

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL



ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

Pořizovatel dokumentace:

MĚSTSKÝ ÚŘAD LITOMYŠL, odbor výstavby a územního plánování

Objednatel:

Zhotovitel:

zakázka:

Datum:



Město Litomyšl

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

zodpovědný projektant: Ing. Pavel Petrů
Z21/15

04/2023

Ve spolupráci zpracovali:

zpracovatel a pořizovatel Změny č. 5 Územního plánu Litomyšl

zpracovatel územního plánu:

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



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

Autorský kolektiv:

Zodpovědný projektant:

Ing. Pavel Petrů, A1 04476

Zpracovatelský kolektiv:

**Ing. Pavel Petrů
Ing. arch. Ivana Petrů
Ing. arch. Jana Půlpytlová
Ing. arch. Dana Suchánková**

pořizovatel územního plánu:

Městský úřad Litomyšl

**J. E. Purkyně 918
570 20 Litomyšl**

Odbor výstavby a územního plánování

Obsah:

a)	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	7
b)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	7
	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 5 A 4	7
	SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM	8
	SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU PARDUBICKÝM KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE	8
c)	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	10
d)	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	13
e)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	16
f)	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	17
g)	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL 18 VYHODNOCENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ZPRACOVANÉHO NA ZÁKLADĚ SCHVÁLENÝCH POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL:	18
h)	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	27
i)	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	76
j)	VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ	77
k)	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	77
l)	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ)	77
m)	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	78
n)	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 78	
o)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	82
	Zemědělský půdní fond:	82
	Pozemky určené k plnění funkcí lesa:	95
p)	TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN	98
q)	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	98
r)	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	98
s)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI .	98

ZMĚNA Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU

II.A - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

a) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Text bude doplněn po projednání Změny č. 5 ÚP Litomyšl.

Zpracoval: Pořizovatel

b) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČESKÉ REPUBLIKY VE ZNĚNÍ AKTUALIZACE Č. 1, 2, 3, 5 A 4

Časová posloupnost – PÚR ČR a její aktualizace / ÚP Litomyšl (k datu 27. 09. 2022):

20. 7. 2009	schválena PÚR ČR (usnesením vlády č. 929)
29. 12. 2011	nabytí účinnosti ÚP Litomyšl
27. 12. 2012	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Litomyšl
15. 4. 2015	schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR (usnesením vlády č. 276)
10. 10. 2017	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Litomyšl
16. 07. 2019	nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Litomyšl
2. 9. 2019	schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR (usnesením vlády č. 629) + schválena Aktualizace č. 3 PÚR ČR (usnesením vlády č. 630)
17. 8. 2020	schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR (usnesením vlády č. 833)
1. 9. 2021	závaznou se stala Aktualizace č. 4 PÚR ČR (schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021), schválena jako v pořadí poslední aktualizace PÚR, která je v době zpracování návrhu Změny č. 5 závazná
29. 12. 2021	nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Litomyšl
23. 6. 2022	schválení „ Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Litomyšl“ (usnesení zastupitelstva č. 113/22)

Z PÚR ČR vyplývá pro Územní plán Litomyšl, resp. jeho Změnu č. 5 zejména požadavek souladu této ÚPD s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Republikové priority jsou naplňovány platnou územně plánovací dokumentací. Záměry řešené Změnou č. 5 ÚP Litomyšl nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny. Záměry se nedotýkají koridoru záměru dálnice D35 (důvod pro vymezení rozvojové osy OS8 Hradec Králové/Pardubice-Moravská Třebová-Mohelnice-Olomouc-Přerov), nedotýkají se koridorů a ploch dopravní ani technické infrastruktury řešených PÚR ČR.

Z aktualizace č. 5 PÚR Ř nevyplyvají pro řešené území žádné požadavky nebo úkoly. Aktualizace řeší problematiku vodohospodářskou problematiku v povodí vodních toků Blšanky a Rakovnického potoka.

Z aktualizace č.4 nevyplyvají pro řešené území žádné nové konkrétní požadavky na vymezení ploch či koridorů nadmístního významu nebo úkoly, které by nebyly řešeny v platné ÚPD. Nově je řešené území součástí rozsáhlé specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Stanovené podmínky pro rozhodování o změnách v území jsou zapracovány v textové části územního plánu, především v části I.F.2.5. Pro záměr dálnice D35 je vymezen koridor již v platné ÚPD.

SOULAD S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU PARDUBICKÝM KRAJEM – ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE PARDUBICKÉHO KRAJE

Časová posloupnost – ZÚR PK a její aktualizace / ÚP Litomyšl (k datu 27. 09. 2022):

15. 5. 2010	nabytí účinnosti ZÚR PK (usnesení č. Z/170/10)
29. 12. 2011	nabytí účinnosti ÚP Litomyšl
27. 12. 2012	nabytí účinnosti Změny č. 1 ÚP Litomyšl
7. 10. 2014	nabytí účinnosti Aktualizace č. 1 ZÚR PK (usnesení č. Z/229/14 ze dne 17. 09. 2014)
10. 10. 2017	nabytí účinnosti Změny č. 2 ÚP Litomyšl
05. 07. 2019	nabytí účinnosti Aktualizace č. 2 ZÚR PK (usnesení č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019)
16. 07. 2019	nabytí účinnosti Změny č. 3 ÚP Litomyšl
12. 9. 2020	nabytí účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR PK (usnesení č. Z/211/20 ze dne 25. 08. 2020)
29. 12. 2021	nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Litomyšl
23. 6. 2022	schválení „ Pokynů “ pro zpracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Litomyšl“ (usnesení zastupitelstva č. 113/22)

Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje jsou naplňovány platnou ÚPD ve znění následných změn. Soulad se ZÚR PK byl prověřen i předchozí Změnou č. 4 ÚP Litomyšl, která nabyla účinnosti cca rok po nabytí účinnosti poslední aktualizace ZÚR PK. Záměry řešené Změnou č. 5 ÚP Litomyšl nemění stanovené zásady a podmínky koncepce rozvoje území, urbanistické koncepce ani koncepce uspořádání krajiny.

Změna č. 5 ÚP Litomyšl respektuje polohu řešeného území v rozvojové ose republikového významu OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová - Mohelnice. Stejně jako platná ÚPD respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách stanovené pro tuto rozvojovou osu, zejména ust. čl. (15b). Změna č. 5 ÚP řeší plošně nepřilíš významné plochy (zastavitelné a plochy přestavby), které nemají vliv na platným ÚP stanovené koncepce. Výjimkou může být plocha pro novou výrobně skladovací zónu v jižní části

řešeného území, která by dle podmínek Změny č. 5 mohla vzniknout v rozsahu ploch zastavěného území vymezených v platné ÚPD jako plochy technické infrastruktury – areál Českých radiokomunikací, a.s. Protože svým rozsahem zasahuje i na správní území sousední obce, je možno tento záměr považovat za záměr nadmístního významu.

Řešení Změny č. 5 neovlivňuje platnou územně plánovací dokumentaci stanovené podmínky pro záměry řešené platnou ÚPD v souladu se ZÚR PK. Respektována je stávající dopravní infrastruktura, vymezeny jsou koridory pro D35 (dle ZÚR Pk D01 silnice se všemi jejími objekty, souvisejícími stavbami) a přeložku silnice II/360 (dle ZÚR Pk D63 – její vypuštění z řešení ZÚR řešila vydaná Aktualizace č. 3), pro nadzemní vedení (dvojitě) 400 kV, skladebné části regionálního ÚSES (RBC 463 Nedošínský háj – jeho vymezení upravila vydaná Aktualizace č. 3, RBK 864 Jalový potok – Nedošínský háj, RBC 1922 Končiny, RBK 846 Aronka – Nedošínský háj a 854 Netřebské rybníky - Končiny). Změna č. 5 ÚP doplňuje do ÚP Litomyšl skladebné části regionálního ÚSES, které nebyly v platné ÚPD vyznačeny: RBC 451 Vysoký les a RBC 1740 Jalový potok. Upraveno je vymezení lokálních biocenter vložených do RBK 864 Jalový potok – Nedošínský háj. Aktualizace č. 3 ZÚR PK se ve velké míře věnovala problematice nezastavěného území, charakteristikám a podmínkám pro využívání krajiny.

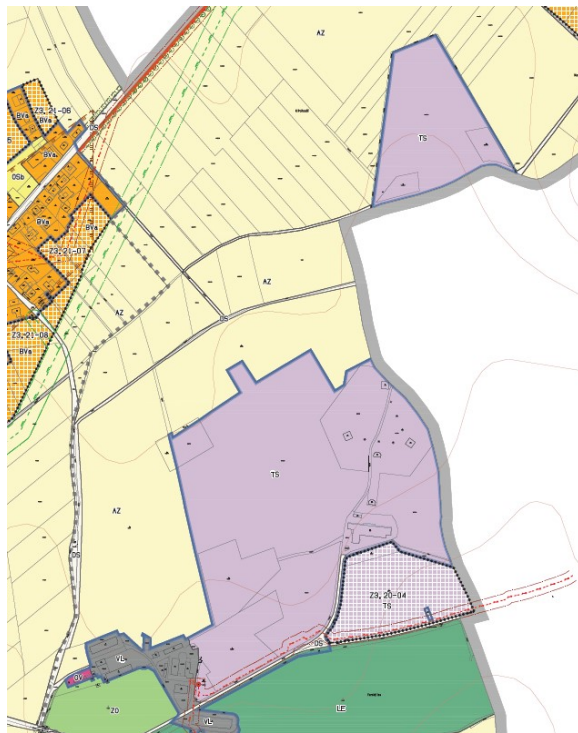
Řešené území zahrnuje do krajiny „03 Litomyšlsko – Poličsko“ a stanovily pro ni cílové kvality. Akcentuje mj. údolí vodních toků Loučná, Desná, Jalový potok a jejich průchod volnou krajinou i zastavěnými územími sídel jako krajinné osy, siluetu měst Litomyšl a Polička. Tato problematika a soulad ZÚR PK a ÚP Litomyšl byl zajištěn Změnou č. 4 ÚP Litomyšl.

Změna č. 5 doplňuje výčet veřejně prospěšných opatření o doplňované skladebné části regionálního ÚSES do textové části V grafické části je nově vyznačuje a upravuje vymezení RBK 864 v souladu s úpravou vymezení lokálních biocenter vložených do tohoto biokoridoru.

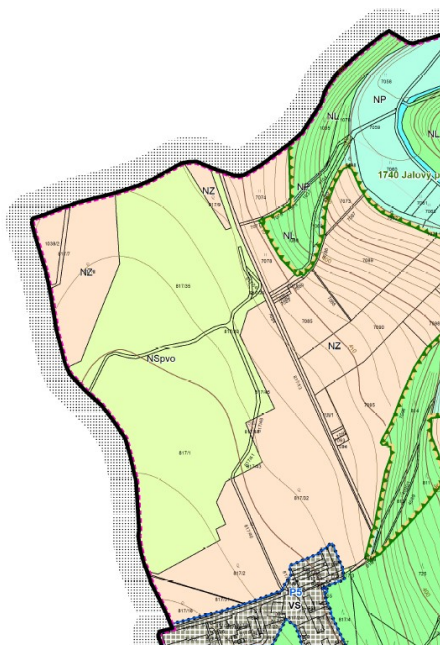
Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

c) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

Řešení Změny č. 5 neovlivní zásadním způsobem širší vztahy v území. Řešeny jsou jen drobné zastavitelné plochy, plochy přestavby v zastavěném území, úprava vymezení ploch změn vymezených již v platném územním plánu – vyznačeno červenou barvou. Svým rozsahem se vymyká záměr na hranicích řešeného území v k.ú. Nová Ves u Litomyšle, který přesahuje i do sousedního správního území – nová výrobní zóna v rozsahu bývalého areálu Českých radiokomunikací, a.s. Územně plánovací dokumentace obou sousedních sídel ale není v lokalitě budoucího záměru nikterak koordinována, a to ani ve smyslu stávajícího využití. Zatímco v rozsahu správního území Litomyšle je v její platné ÚPD bývalý areál Českých radiokomunikací, a.s. vyznačen jako plocha zastavěného území s vyznačeným typem plochy s RZV „TS technická infrastruktura – spoje, elektronické informace“:

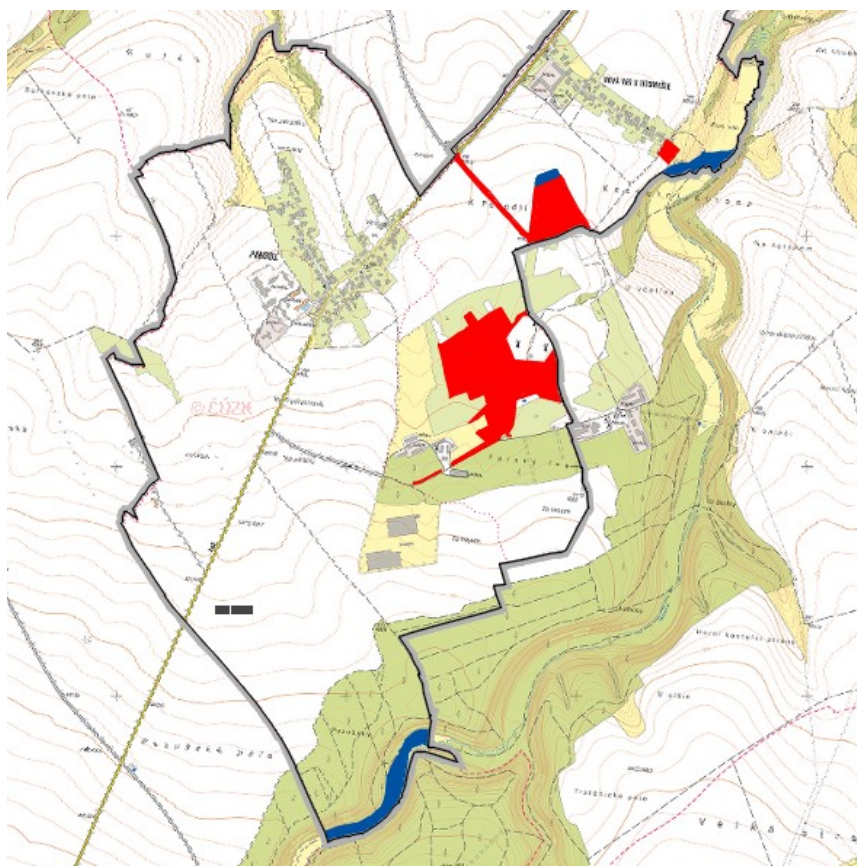
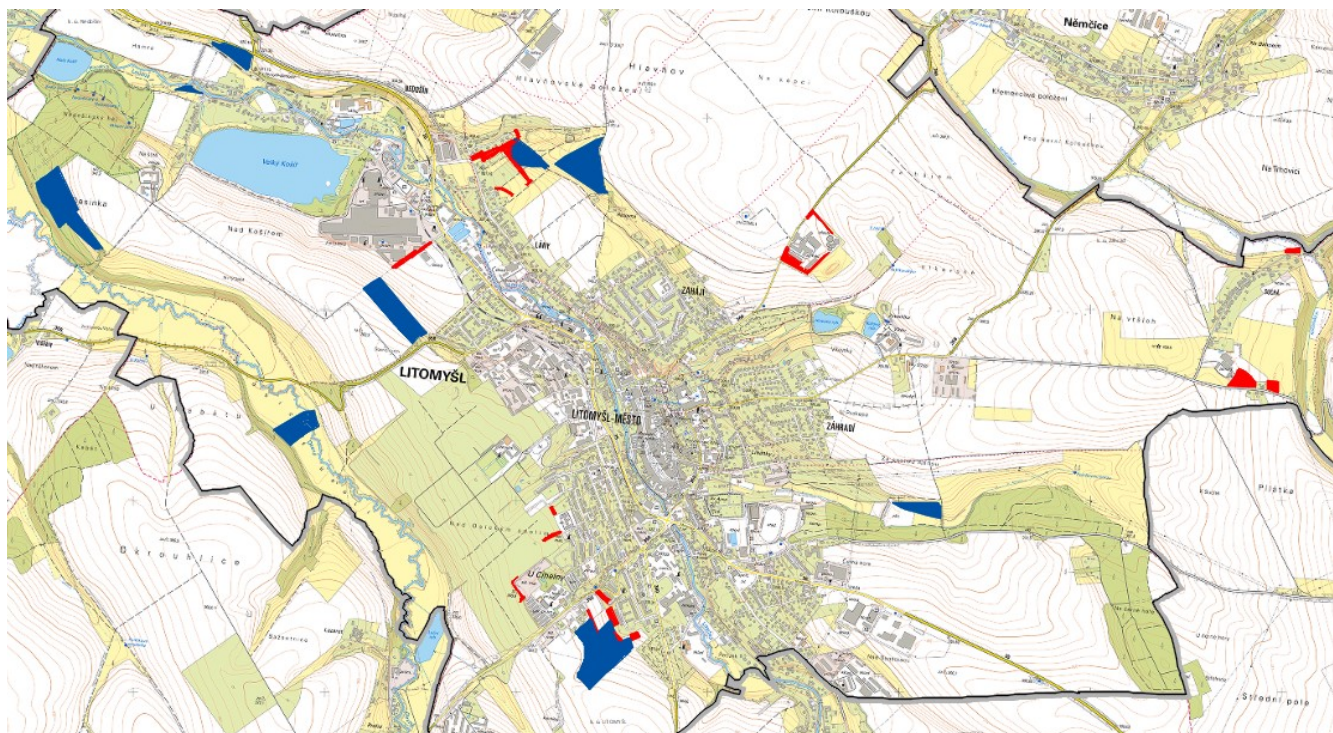


je v ÚP sousední obce Čistá vymezen jako typy ploch s RZV nezastavěného území:



Pro možnost realizace záměru nové výrobní zóny bude nutno zajistit koordinaci těchto ÚPD. Pro ÚP Čistá zajistit pořízení, zpracování a vydání změny ÚP, která by vymezením nových ploch změn vytvořila podmínky pro možnost realizace záměru. Tato koordinace je nutná zejména proto, že provozní a vnitřní vazby přesahují hranice řešeného území a bez možnosti řešení záměru jako celku by bylo velmi komplikované možné zajistit funkčnost celého záměru.

Změna č. 5 řeší i vymezení ploch změn v krajině a návrhových ploch pro sídlení zeleň, a to jednak za účelem vymezení ploch částí skladebných částí ÚSES, tak ploch pro zalesnění, které jsou vymezeny především v lokalitách s výskytem půd ohrožených vodní erozí – vyznačeno modrou barvou.



Dílčím způsobem se upravují, resp. upřesňují, podmínky využití vybraných typů ploch s RZV a stanovují se formou vymezení specifických ploch podrobné podmínky pro využití nebo podmínky prostorového uspořádání vybraných ploch, upřesňují se podmínky pro následné vymezení ploch veřejných prostranství v rámci ploch změn, upřesňují se podmínky pro posouzení intenzity využití území pomocí stanoveného koeficientu zeleně.

Kromě výše popsaného záměru výrobní zóny žádná z řešených ploch se nepřibližuje hranici řešeného území tak, aby ovlivňovala podmínky v sousedním katastrálním území. Žádná ze Změnou č. 5 měněných ani nově stanovených podmínek pro využití koridorů a ploch taktéž nemá potenciál vlivu na území ležící mimo území Města Litomyšl.

Záměry, ale i stabilizované plochy systémů, které navazují na širší území, jsou Změnou č. 5 respektovány v podobě, jak jsou řešeny platnou územně plánovací dokumentací.

Z výše uvedených důvodů není samostatně zpracován výkres širších vztahů.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

d) VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 18 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL
(1) <i>Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.</i>	Tento cíl je naplňován platnou územně plánovací dokumentací. Změna č. 5 řeší jen vytvoření podmínek pro možnost realizace záměrů dle schválených „Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Litomyšl“, které představují jen z globálního pohledu celého řešeného území plošně nevýznamné plochy změn nebo návrhové plochy, kde je případně navržen jiný způsob zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití, a to s ohledem na záměr navrhovatele. Z měřítka řešených ploch vybočuje záměr pro realizaci výrobního a skladového areálu v jižní části řešeného území, na k.ú. Nová Ves u Litomyšle.
(2) <i>Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.</i>	Platný Územní plán prověřil předpoklady a požadavky na další rozvoj sídla. Tyto jsou nadále sledovány a prověřovány. Změna č. 5 vytváří podmínky pro možnosti dílčích úprav ÚP, které spočívají ve vymezení ploch změn, které reflektují konkrétní požadavky navrhovatelů na vytvoření podmínek pro realizaci jejich záměrů nebo požadavky Města na upřesnění podmínek využití vybraných typů ploch s rozdílným způsobem využití, případně upřesnění podrobnějších podmínek pro konkrétní plochy, které jsou ve většině případů pro jejich snadnou identifikaci vyznačeny jako plochy specifické.
(3) <i>Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.</i>	Platný územní plán byl, stejně jako jeho následující změny, v souladu se stavebním zákonem projednán a posouzen. Stejně tak bude i Změna č. 5 zákonným postupem projednávána, posuzována a dle výsledků projednání případně upravena. Po jejím vydání se stane závazným dokumentem pro rozhodování v území a bude jedním z nástrojů pro práci orgánů územního plánování.
(4) <i>Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.</i>	Platná územně plánovací dokumentace respektuje kulturní a civilizační hodnoty území. Vyznačuje jako limity využití území veškeré známé limitující údaje o řešeném území. Stejně principy jsou respektovány při zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl. Prověřeno bylo vymezení hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území. Pokud jsou vymezeny nové zastavitelné plochy, pak je tak činěno v návaznosti na zastavěné území a logických územních a provozních souvislostech.
(5) <i>V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, připojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepši</i>	Změna č. 5 vymezuje nové zastavitelné plochy pro funkce urbanizovaného území v rozsahu zastavěného území nebo v návaznosti na zastavěné území. Do nezastavěného území jsou vymezovány plochy pro možnost zalesnění, a to na plochách, na kterých se dle LPIS nacházejí půdy ohrožené erozí. Vymezeny jsou skladebné části regionálního ÚSES, jejichž vymezení v ÚP v porovnání se ZÚR PK chybělo. Vyznačena je úprava trasy cyklostezky a navržené linie

<i>podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.</i>	zeleně podél pozemních komunikací a cesní sítě.
<i>(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.</i>	Platná ÚPD i její Změna č. 5 tento cíl respektují.

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ § 19 SZ	ŘEŠENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL
(1) Úkolem územního plánování je zejména: a) <i>zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty;</i> b) <i>stanovovat koncepci rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území;</i> c) <i>prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání;</i> d) <i>stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství;</i> e) <i>stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území;</i> f) <i>stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),</i> g) <i>vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem;</i>	a) Záměry řešené Změnou č. 5 ÚP Litomyšl respektují hodnoty řešeného území v souladu se ZÚR Pk, případně jsou za účelem ochrany hodnot území stanoveny podrobnější podmínky využití nebo prostorového uspořádání. b) Změna č. 5 ve svém řešení dodržuje platnou ÚPD stanovené koncepce rozvoje. c) Záměry prověřované Změnou č. 5 ÚP jsou prověřeny s ohledem na uvedené aspekty, s ohledem na veřejné zájmy budou jednotlivé záměry a Změna č. 5 jako celek prověřena a posouzena v rámci projednání návrhu změny, a to zejména ze strany dotčených orgánů. d) Změna č. 5 pokud vymezuje nové plochy s možností realizace zástavby, stanovuje pro ně podmínky využití v podrobnosti odpovídající územnímu plánu a v souladu s požadavky „Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl“, dále v podrobnosti regulačního plánu upřesňuje podmínky např. pro posouzení splnění podmínek pro požadovanou intenzitu využití území způsobem stanovení koeficientu zeleně, resp. zachování plošného rozsahu biologicky aktivní plochy. e) Viz d) f) Řešení Změny č. 5 stanovuje podmínky etapizace zejména pro plochy související se záměrem nové průmyslové zóny na k.ú. Nová Ves u Litomyšle. g) Změna č. 5 se této problematiky primárně nedotýká, řešeno je v platné ÚPD. Pokud takové podmínky jsou stanoveny platnou ÚPD, řešení Změny č. 5 je respektuje. Do nezastavěného území jsou vymezeny plochy pro možnost zalesnění, a to na plochách, na kterých se dle LPIS nacházejí půdy ohrožené erozí. Možnost realizace protierozních a protipovodňových opatření je stanovena v rámci podmínek využití jednotlivých typů ploch s rozdílným způsobem využití.

h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn; i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu; j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území; k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany; l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území; m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak; n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů; o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	h) Změna č. 5 vymezuje plochy změn pro funkci výroby (výroby lehké a zemědělské). i) Změna č. 5 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD. j) Změna č. 5 respektuje podmínky stanovené platnou ÚPD. k) Řešení Změny č. 5 se této problematiky nedotýká, respektována je platná ÚPD. l) Řešení Změny č. 5 nenavrhuje asanační, rekonstrukční ani rekultivační zásahy do území. m) Při posouzení „Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 5 ÚP Litomyšl“ ani „Návrhů na pořízení změny ÚP“ nebyla shledána potřeba zpracování hodnocení SEA ani „NATURA“ a tudíž nejsou návrhem Změny č. 5 navrhována žádná kompenzační opatření. n) Změna č. 5 se této problematiky nedotýká, řešeno v platné ÚPD. o) Řešení Změny č. 5 navazuje na platnou ÚPD a řeší jen dílčí úpravy, které neovlivňují jí stanovené koncepce, podmínky a zásady.
(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 18 odst. 1). Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je také vyhodnocení vlivů na životní prostředí, ve kterém se určí, popíšu a posoudí možné významné vlivy na životní prostředí vyplývající z politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje nebo územního plánu a rozumná náhradní řešení s přihlédnutím k cílům posuzovaných dokumentů. Náležitosti tohoto posouzení jsou stanoveny v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	Dle stanovisek dotčeného orgánu (Krajského úřadu Pardubického kraje) nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a byl vyloučen významný vliv na vymezené ptačí oblasti a evropsky významné lokality. Tudíž není zpracováno vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Litomyšl na udržitelný rozvoj území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

e) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

- 1) Zastupitelstvo města Litomyšl, které schválilo „Pokyny pro vypracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl“, je příslušným zastupitelstvem k vydání Změny č. 5. V těchto záležitostech rozhoduje v samostatné působnosti (viz § 6 SZ). V usnesení ZM je výslovně uvedeno, že „rozhodlo o pořízení změny č. 5 územního plánu Litomyšl zkráceným postupem a dále rozhodlo, že změna č. 5 územního plánu Litomyšl bude obsahovat prvky regulačního plánu“. Pořizovatelem Změny č. 5 je Městský úřad Litomyšl, odbor výstavby a územního plánování, tj. příslušný úřad územního plánování.
- 2) Zhotovitelem Změny č. 5 je společnost Atelier "AURUM" s.r.o., IČ 42937680. Projektantem je Ing. Pavel Petruš, autorizovaný architekt – č. autorizace 04476, typ autorizace A.1 (pro obor architektura), který je v souladu s ust. § 4 a § 17 zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě oprávněn mj. vypracovávat územně plánovací dokumentaci
- 3) Zhotovitel od objednatele převzal dokument „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl“ definující předmět řešení Změny č. 5 územního plánu.
- 4) Návrh Změny č. 5 obecně respektuje zásady a požadavky SZ stanovené zejm. v § 43 a § 55 odst. 4 – 6, používá pojmy v souladu s § 2 (více v kapitolách g) a h) tohoto odůvodnění).
- 5) Soulad návrhu Změny č. 5, resp. soulad měněných částí ÚP s jednotlivými ustanoveními SZ a vyhlášek je uváděn v celém textu tohoto odůvodnění. Soulad návrhu Změny č. 5 s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a 19 SZ) je popsán v příslušné kapitole tohoto odůvodnění. Věcný obsah grafické i textové části Zm5 je zpracován v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. a ve vazbě na platnou územně plánovací dokumentaci. Podrobnosti o souladu Zm5 s vyhláškami č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. jsou popsány zejm. v kapitolách g) a h) tohoto odůvodnění.
- 6) Odůvodnění návrhu Zm5 obsahuje v době jeho zpracování dostupné informace, důvody jednotlivých výroků a úvahy, kterými se projektant řídil při zpracování návrhu. To vše za účelem poskytnutí (pokud možno) všech potřebných informací při projednávání návrhu i při vydávání Zm5. Cílem zpracovaného odůvodnění je i zajištění budoucí přezkoumatelnosti opatření obecné povahy v případě, že bude v budoucnosti Zm5 posuzována v přezkumném řízení. V rámci odůvodnění projektant proto vyhodnotil všechny tematické okruhy uvedené v ust. § 53 odst. 4 SZ tak, aby pořizovatel mohl přezkoumat soulad návrhu Zm5 s těmito okruhy. Odůvodnění návrhu Zm5 dále splňuje požadavky uvedené v ust. § 53 odst. 5 SZ, které bylo možné zhotovitelem v době zpracování návrhu pro veřejné projednání zpracovat.
- 7) Změna č. 5 nemění využití funkčních typů a podtypů ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich užití a členění bylo stanoveno a odůvodněno v předchozích fázích pořizování platného ÚP (žádný typ ani podtyp ploch RZV není nově zaváděn, ale ani zrušován).
- 8) Změna č. 5 aktualizuje zastavěné území v souladu s požadavky SZ – viz kap. h).
- 9) Změna č. 5 v rozsahu celého řešeného území prověřila soulad s nadřazenými nástroji územního plánování - PÚR ČR a ZÚR PK. Územní rozvojový plán nebyl dosud vydán.
- 10) Pro zpracování Změny č. 5 byl použit aktuální mapový podklad, kterým je digitální katastrální mapa získaná z veřejného zdroje.
- 11) Výchozí dokumentací pro zpracování Změny č. 5 je Úplné znění územního plánu Litomyšl po vydání Změny č. 4.

Návrh Změny č. 5 je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a v souladu s vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Řešení Změny č. 5 respektuje limity využití území, především ochranná pásma a jejich ochranné režimy. Respektuje kulturní, civilizační a přírodní hodnoty v řešeném území. Respektovány jsou civilizační hodnoty např. v podobě veřejné infrastruktury – silniční dopravy, technické infrastruktury, dále přírodní hodnoty území – systém ÚSES. Respektovány jsou vodní plochy a toky, do jejich manipulačního pásma nejsou navrhovány záměry, které by znemožňovaly nebo významně ztěžovaly jejich údržbu.

Řešení návrhu Změny č. 5 Litomyšl respektuje mj. požadavky:

- zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozdělení na výrokovou část a odůvodnění;
- zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která upravuje některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu. Odůvodnění návrhu ÚP obsahuje vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF, které je zpracováno v souladu s požadavky této vyhlášky;
- zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně a doplnění některých zákonů (vodní zákon), zejména doplnění podmínek v kap. c.2.;
- zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, a dalších.

Vyhodnocení souladu návrhu s požadavky zvláštních právních předpisů se dotýkají i další kapitoly tohoto odůvodnění. Soulad s ochranou veřejných zájmů posuzují zejména dotčené orgány, které k tomuto návrhu uplatní svá stanoviska. Ta budou zpracována do této kapitoly a budou další částí tohoto vyhodnocení, kterou zpracuje pořizovatel po projednání dokumentace.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

Další text bude doplněn po projednání této územně plánovací dokumentace.

Zpracoval: Pořizovatel

g) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ POKYNŮ PRO VYPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL

Zadání změny č. 5 územního plánu Litomyšl, resp. „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Litomyšl“ (dál i jen „Pokyny“) jako příloha Zprávy o uplatňování Územního plánu Litomyšl z období prosinec 2015 – květen 2020, byly schváleny dne 25. 06. 2020 usnesením č. 89/20. Samostatné pokyny pak byly přeschváleny Zastupitelstvem města Litomyšl dne 22. 09. 2020 usnesením č. 122/20, dne 10.12.2020 usnesením č. 154/20, dne 15. 04. 2021 usnesením č. 68/21, dne 09. 12. 2021 usnesením č. 163/21. Dne 21. 04. 2022 byly usnesením č. 75/22 schváleny Zastupitelstvem města Litomyšl další návrhy na pořízení změny a upřesněné „Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Litomyšl“. Doplnění „Pokynů“ bylo schváleno zastupitelstvem dne 23. 6. 2022 usnesením 113/22.

VYHODNOCENÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ZPRACOVANÉHO NA ZÁKLADĚ SCHVÁLENÝCH POKYNŮ PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU LITOMYŠL:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Při tvorbě návrhu obsahu změny č. 5 územního plánu vycházet ze stávající územně plánovací dokumentace obce.

- zpracovaná změna navazuje a vychází ze stávající územně plánovací dokumentace (Úplného znění ÚP Litomyšl po vydání Změny č. 4);

Aktualizovat hranici zastavěného území.

- aktualizována je hranice zastavěného území v rozsahu celého řešeného území k datu 03. 06. 2022;

Prověřit změnu funkční regulace tak, aby obsahovala doporučení na realizaci střech červené barvy (pouze v dílech města označených jako „město“ a „předměstí“).

- jako prvky regulačního plánu pro plochy stavební je do textové části ÚP doplněna zásada řešící barevnost střešní krytiny na území městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma;

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v návrhu ÚP bude vypracováno v souladu vyhláškou č. 271/2019 Sb. v platném znění. Projektant je povinen řídit se zásadami plošné ochrany ZPF, které jsou uvedeny v § 4 zákona č. 334/1992 Sb. v platném znění. V případě, že jsou navrhované lokality navrženy na I. a II. třídách ochrany, bude doplněno u jednotlivých ploch zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo budou tyto plochy z dalšího projednávání ÚP vypuštěny (§ 4 odst. 3 zákona). Obdobně i při zvětšování ploch již odsouhlasených.

- textová část odůvodnění obsahuje vyhodnocení předpokládaných důsledků na půdní fond zpracované do přehledné tabulky v souladu s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu.

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

a.2.1. Veřejná dopravní infrastruktura

V koncepci dopravní infrastruktury prověřit stanovení požadavku, aby při návrhu nových komunikací nebo úpravách nových bylo důsledně dbáno na potřeby cyklistické dopravy a pěší chůze a dále na plochy pro umístění zeleně.

- Do textové části ÚP, kapitoly I.D.4 Koncepce rozvoje veřejných prostranství je doplněna podmínka, která řeší šíři nových veřejných prostranství (uličních prostorů) s ohledem na možnost realizace komunikací pro pěší a cyklisty a umístění ploch veřejné zeleně;

a.2.2. Veřejná prostranství

Provéřit úpravu stávající funkční regulace pro lokality "N" pro vznik nových veřejných prostranství tak, aby tvar a přesné umístění plochy v lokalitě bylo variabilní při dodržení velikosti plochy.

- do podmínek využití plochy s RZV „PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ je doplněna zásada pro možnost upřesnění vymezení takové plochy v podrobnější dokumentaci a dále byly doplněny podmínky stanovené v kapitole I.D.4.

a.3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely vedené v § 18 odst.5 stavebního zákona

Provéřit možnost zalesnění tak, aby vzniklo 3 až 5 lesních porostů v příměstské krajině (přednostně využít nezemědělské pozemky nebo pozemky ZPF s IV. a V. třídou ochrany).

Provéřit fragmentování příměstské krajiny ve vhodné míře pomocí cest a zelených pásů v níže zobrazených lokalitách - nové i stávající cesty by měly být opatřeny dostatečně širokými pásy zeleně (alespoň jednostrannými). V lokalitě dle 2. obrázku respektovat stavbu dálnice D35 tak, jak je zakreslena v aktuálně projednávané dokumentaci pro územní rozhodnutí.

- Změna č. 5 vymezuje plochy pro možnost zalesnění. Vymezeny jsou plochy s ohledem na konfiguraci terénu a míru erozního ohrožení;
- Změna č. 5 vyznačuje jako překryvné značení linií zeleně, a to zejména podél v „Pokynech“ vyznačené cestní sítě a pozemních komunikací. Zohledněno je navrhované řešení dálnice D35 dle poskytnutého podkladu.

a.4. další požadavky

Zpracovat nové požadavky vyplývající ze ZÚR Pk ve znění aktualizace č. 2 (vydány usnesením zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29.4.2010, usnesením č. Z/229/14 ze dne 17. 9. 2014 a usnesením č. Z/364/19 ze dne 18. 6. 2019):

- *zpřesnit regionální biokoridory a biocenter ÚSES v územním plánu Litomyšl (tyrkysovou barvou jsou vyznačeny skladebné části regionálního ÚSES dle ÚAP)*

V případě, že výše uvedená politika územního rozvoje nebo územně plánovací dokumentace budou aktualizovány nebo nahrazeny novými, budou z nich v přiměřeném rozsahu zpracovány z nich vyplývající požadavky.

- z nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR a ZÚR Pk) nevzešly žádné nové požadavky a záměry, které by bylo nutno do ÚP Litomyšl zpracovat, protože soulad ÚP Litomyšl s nadřazenou dokumentací byl prověřen a zajištěn předchozí Změnou č. 4 ÚP Litomyšl;
- v souladu s „Pokyny“ bylo upřesněno vymezení vybraných částí regionálního ÚSES s výjimkou RBK 864. Problematika vedení tohoto biokoridoru byla konzultována s orgány ŽP se závěrem, že nebude Změnou č. 5 měněno vedení tohoto biokoridoru dle platné ÚPD, tj. po hranicích řešeného území (s k.ú. Osík), protože toto vedení je vnímavější ke stávajícím hodnotným částem nezastavěného území, které pro vedení RBK dokumentace využívá. Aktualizováno bylo vymezení vožených lokálních biocenter do tohoto RBK.
- Prověřeny jsou záměry:
 - *podmínky v rozvojových plochách "KOL" - umožnit pouze výstavbu bytových domů, nikoli domů rodinných,*
v podmínkách plochy s RZV „SMh1, SMh2“ dle platné ÚPD, nově „SM1, SM2 plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru – město, resp. předměstí“ je v přípustném využití text: „stavby pro bydlení“ nahrazen textem „bytové domy“;
 - *změnu plochy "OV" mezi zemědělskou technickou školou a areálem školek na plochu s funkčním využitím umožňující také hromadné bydlení*

návrhová plocha Z2.11-01 je změnou č. 5 nově vyznačena jako plocha s RZV „SM2 -plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru – předměstí“;

- *předepsání formy a množství zeleně ve všech typech výstavby (problematika ozelenění fasád a střech) a stanovení budování nových parkovacích a odstavných stání přednostně jako zasakovacích,*
v textové části „I.C.3 Vymezení ploch systému sídelní zeleně“ jsou doplněny podmínky a zásady pro stanovení minimální plochy zeleně dle podmínek stanovených územním plánem, a to v podrobnosti prvků regulačního plánu;
v textové části „I.D.2.2 Kanalizace“ v odstavci „Odtok srážkových vod“ je doplněna podmínka pro řešení parkovacích a odstavných ploch s upřednostněním možnosti zasakování srážkových vod;
- *změnu na Suché u pozemku parc.č. 417/23 v k.ú. Záhrad' z venkovského bydlení VEN na ZV, dále u pozemku parc.č. 417/33 a st.p. 220 v k.ú. Záhrad' z venkovského bydlení VEN na OV,*
vymezena je plocha přestavby P09 pro plochu s RZV „ZU zeleň – parky a parkové upravené plochy“, dále je vymezena stabilizovaná plocha s vyznačením plochy s RZV „OV občanské vybavení veřejné“;
- *změnu na Suché u pozemku parc.č. 429/3 a 429/4 v k.ú. Záhrad' z NZ plochy zemědělské na venkovské bydlení,*
vymezena je zastavitelná plocha Z92 pro plochu s RZV „BV1 bydlení venkovské“;
- *změnu na Suché u pozemku parc.č. 323 v k.ú. Záhrad' z ZO plochy ostatní zeleně na VEN venkovské bydlení tak, aby plocha TI zůstala zachována*
vymezena je zastavitelná plocha Z93 pro plochu s RZV „BV1 bydlení venkovské“;
- *změnu u pozemku parc.č. 209/1 v k.ú. Lány u Litomyšle z NS plochy smíšené nezastavěného území na IN individuální bydlení,*
v pracovní podobě dokumentace byla vymezena zastavitelná plocha Z94 pro plochu s RZV „BI bydlení individuální“. Při konzultaci nad dokončovaným návrhem Změny č. 5 ÚP ale bylo konstatováno, že při rozhodování o změnách v území pro jiný záměr v blízkosti Změnou č. 5 navrhovaného záměru byly zjištěny problémy s napojením na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Aby tato situace nebyla zhoršována dalšími požadavky na využití veřejné infrastruktury, byla zastavitelná plocha z finální podoby dokumentace vypuštěna;
- *vymezení plochy pro bydlení v rodinných domech na pozemcích parc.č. 1082/4, 1082/9, 1082/7, 1082/8 v k.ú. Nová Ves u Litomyšle, celková plocha změny činí 4.334 m² (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako NZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ),*
vymezena je zastavitelná plocha Z95 pro plochu s RZV „BV1 bydlení venkovské“;
- *změnu na části pozemku parc.č. 1655/1 v k.ú. Litomyšl za městskou sportovní halou ze "ZV" na "OV",*
vymezena je zastavitelná plocha Z23 pro plochu s RZV „OV občanské vybavení veřejné“;
- *vymezení plochy pro bydlení venkovského charakteru na pozemku parc.č. 428 v k.ú. Záhrad', celková plocha změny činí 8.161 m² (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako SR PLOCHY PRO SPORT A REKREACI),*
vymezena je zastavitelná plocha Z96 pro plochu s RZV „BV1 bydlení venkovské“;
- *vymezení plochy pro kolektivní bydlení a služby na pozemcích parc.č. 2588,2589, st.p. 1099/1 a 1100 v k.ú. Litomyšl, celková plocha změny činí 1.058 m² (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako VZ PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ A DD PLOCHY DRÁŽNÍ DOPRAVY); využití plochy pro bydlení bude podmíněno vyhodnocením hlukového zatížení plochy a stanovení hranice staveb pro bydlení v takové vzdálenosti, aby hygienické limity hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb stanovené zvláštními právními předpisy byly pro denní i noční dobu splněny,*

vymezena je plocha přestavby P10 pro plochu s RZV „SM1 plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru – město“, tato plocha je zároveň vyznačena jako plocha specifická S.P.26 s individuálně stanovenými podmínkami;

- *úpravu plochy "VP" a okolních ploch za plánovaným domovem pro seniory v souladu se současným návrhem parku a protipovodňových opatření, včetně zrušení dosud vymezené plánované komunikace*
upraveno je vymezení zastavitelné plochy Z11, nově je vymezena návrhová plocha pro plochu s RZV „ZU zeleň – parky a parkové upravené plochy“, zrušena je plocha změny v krajině vymezená pro plochu s RZV „WT vodní plochy a toky“ a „ZO zeleň ochranná a izolační“. Dále je vymezena související plocha změny v krajině K14 pro plochu s RZV „MNov plochy smíšené nezastavěného území“ s akcentací funkce vodohospodářské a ochranné;
- *v lokalitě „Hlíňák“ na pozemcích parc. č. 1568/12, 1566/8, 600/18, 2284/8 v k.ú. Litomyšl změnu stávajícího využití z VS na ZV zeleň veřejná*
v rozsahu zastavitelné plochy Z13 je vymezena návrhová plocha Z13a pro plochu s RZV „ZU zeleň – parky a parkové upravené plochy“;
- *v lokalitě územní studie SÍDLIŠTĚ VERTEX napojení, trasování komunikací - v napojení na stávající, dále rozvržení funkčních ploch, upravit komunikaci u MŠ podle skutečného stavu a majetkových poměrů,*
upraveno je vymezení zastavitelné plochy Z13, dle stávajícího stavu je vymezena stabilizovaná plocha areálu MŠ, na souvisejících plochách původně vymezených pro plochu s RZV „DS silniční doprava“ jsou nově vymezeny plochy s RZV „BI bydlení individuální“ a „BH bydlení hromadné“;
- *v lokalitě územní studie LÁNY úpravu územního plánu (rastr komunikací) podle zastavovací studie "LÁNY" arch. Slavíka, návrh arch. Hrůši zůstane v platnosti pouze v rozsahu od ulice Kornická po centrální příčnou komunikaci, zbylý rastr komunikací v severozápadní části území bude převzat ze zastavovacího plánu arch. Slavíka.*
upraven je rozsah zastavitelné plochy Z16 na jejím severovýchodním okraji, v jejím rozsahu, v severní části je upřesněno vymezení návrhových ploch v souladu s územní studií. O redukovanou část je rozšířeno vymezení plochy změny v krajině K01;
- *upravit nesoulady ve vymezení hranic stávajících funkčních ploch a skutečným stavem v terénu,*
v ulici Lidická je vymezen rozsah stabilizovaných ploch navazujících na uliční prostor dle skutečného stavu v území;
- *u plochy přestavby PP 01 a PP 02 uvést do souladu textovou a grafickou část územního plánu a napravit tak zjevnou chybu (PP 01 je v textu požadavek na převod na SKOL-2, v grafice je VS, které je správně; PP 02 v textu požadavek na převod z VS do SKOL-2, v grafice je správně SKOL-2 a OV)*
u ploch přestavby nově označených P01 a P02 je dána do souladu grafická a textová část;
- *upravit chybu v trasování cyklostezky, která vede kolem lokality „Hlíňák“, využít také zpracovanou studii na trasování cyklostezky*
trasa cyklostezky je v návrhu Změny č. 5 vyznačena v souladu s poskytnutým podkladem (studie Cyklostezka Litomyšl – Proseč, aktualizace 2021, Optima spol. s r.o.)
- *změnu funkční regulace pro plochu VS tak, aby umožňovala umístění jen takových staveb a zařízení, které nebudou ohrožovat/omezovat nebo okolní stavby pro bydlení a ubytování a stavby škol*
podmínky využití typu plochy s RZV „VL výroba lehká“ jsou ve výčtu nepřípustného využití doplněny o podmínku, kterou se stanovuje nepřípustnost překročení hranice areálu negativními vlivy v areálu provozovaných činností do ploch, na kterých jsou pozemky staveb, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí;

- *vymezení plochy pro zemědělskou výrobu na pozemku parc.č. 2099/1, 2243/4, 2090/1, 2093/1, 2087/2 v k.ú. Litomyšl, celková plocha změny činí cca 7.380 m2 (ve stávající územně plánovací dokumentaci vymezeno jako NZ plochy zemědělské),*
vymezeny jsou zastavitelné plochy Z97a a Z97b pro plochu s RZV „VZ výroba zemědělská a lesnická“;
- *vymezení ploch pro bydlení kolektivní (KOL) na pozemku parc.č. 1555/18 a 1555/19 v k.ú. Litomyšl,*
na uvedených pozemcích není nově typ plochy s RZV SM1 vymezen, protože taková úprava byla provedena již ve Změně č. 4 a uvedenému požadavku odpovídá již podoba ÚP dle Úplného znění ÚP Litomyšl po vydání Změny č. 4; požadavek není změnou č. 5 tudíž řešen;
- *ve funkčních plochách sportovních areálů SA (OSa – nové označení funkční plochy dle právě projednávané změny č. 4 úp uváděny v závorkách) a ploch pro sport a rekreaci SR (OSb) zařazení staveb pro bydlení do nepřipustného využití,*
v podmínkách využití ploch s RZV „OS1“ a „OS2“ bylo do nepřipustného využití doplněno „stavby a zařízení pro bydlení“;
- *u pozemků parc.č. 1116/2, 1106/2, 2336/4, 1103/1, 1103/3, 1102, 1100/2, st.p.č. 2941, 2940 v k.ú. Litomyšl změnu z funkční plochy venkovských usedlostí BU (BVb) na funkční plochy odpovídající skutečnému využití pozemků – plochy zemědělské u pozemků parc.č. 1116/2, 1106/2, 1103/3, silniční doprava u pozemku parc.č. 2336/4 a rekreace – zahrádkářské osady u pozemků parc.č. 1103/1, 1102, 1100/2, st.p.č. 2941, 2940,*
dle požadavku jsou v souladu s reálným stavem v území vyznačeny stabilizované plochy;
- *nutnost/vhodnost úpravy územního plánu dle závěrů Studie proveditelnosti k realizaci přírodě blízkých protipovodňových opatření Mikroregion – východ (ŠINDLAR s.r.o., listopad 2012, č.zak. 20110244) a Analýzy území a návrhu protipovodňových a protierozních opatření v ploše povodí pro správní území ORP Litomyšl (EKOTOXA s.r.o., květen 2008, č.zak. 220/2007,*
v souladu s poskytnutým podkladem je upraveno vymezení ploch změn v lokalitě za plánovaným domovem pro seniory;
- *u pozemku parc.č. 2405/8 v k.ú. Litomyšl změnu z funkční plochy bydlení individuálního IN (BI) na funkční plochu odpovídající skutečnému využití pozemku – plochy zeleně,*
zrušena je zastavitelná plocha Z2.07-02 a v jejím rozsahu se vymezena stabilizovaná plocha s RZV „ZO zeleň ochranná a izolační“ shodně s vyznačením navazujících ploch zeleně;
- *u zastavitelných ploch veřejných prostranství N (PP) změnu funkční regulace tak, aby na základě podrobnější dokumentace (územní studie požadovaná územním plánem, dokumentace k územnímu řízení apod.) umožňovala na ploše N (PP) výstavbu, která je umožněna v ploše, pro kterou je plocha N (PP) vymezena; to vše za podmínky zachování celkové plochy N (PP) - o kolik by byla vlastní plocha N (PP) zmenšena, o tolik by muselo být vymezeno veřejných prostranství v sousední ploše – bylo by tedy umožněno posunout hranice plochy N (PP) či změnit její tvar,*
do podmínek využití typu plochy s RZV „PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných plocha“ je doplněna podmínka pro uplatnění návrhové plochy „PP“ vymezené v rozsahu zastavitelné plochy;
- *změnu funkční plochy z „BU – plochy venkovských usedlostí“ na plochu „VEN – bydlení venkovského charakteru“ na pozemku parc.č. 1227/19 v k.ú. Nová Ves u Litomyše,*
vymezena je návrhová plocha s požadovaným zařazením do typu plochy s RZV – „BV1“;
- *změnu funkční plochy z „DS – plochy silniční dopravy“ a „ZO – plochy ostatní zeleně“ na plochu „VS – plochy výroby a skladování“ na pozemku parc.č. 485/4, 376/138, 401/114, 401/117, 401/92, 401/94, 485/8, 485/5 v k.ú. Nedošín, s tím, že budou dodrženy následující*

podmínky: bude doložen souhlas vlastníků pozemků s výše uvedeným návrhem na změnu územního plánu Litomyšl,

rozšířeno je vymezení zastavitelné plochy nově označené Z63 (Z3.11-02), požadovaná podmínka je procesního charakteru, dle současné judikatury taková podmínka v územním plánu není přípustná

- *do kapitoly I.F.2.5, písm. h) doplnit text: "... přičemž v území MPR, OP MPR a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.",*
uvedený text je do textové části ÚP na požadované místo doplněn;
- *změnu funkční plochy „ZP – plochy nestavební – volné - plochy přírodní zeleně v sídlech“ na plochu „IN – plochy bydlení - bydlení individuální“ na pozemku parc.č. 667/1 v k.ú. Litomyšl,*
vymezena je v aktuálním rozsahu pozemku 667/3 stabilizovaná plocha s RZV „BI bydlení individuální“, současně bylo upraveno vymezení hranice zastavěného území a hranice skladebné části ÚSES – LBC Loučná
- *změny funkční regulace tak, aby mohly být umístěny fotovoltaické panely na budovy na pozemcích st.p.č. 2227, 3311, 2932, 2245 v k.ú. Litomyšl,*
do kapitoly I.F.1 je text druhého odstavce upraven v požadovaném smyslu, tj. že na území MPR a jejího ochranného pásma nejsou přípustné fotovoltaické panely s výjimkou zástavby na uvedených pozemcích.
- *návrhy na změnu územního plánu Litomyšl schválené na zasedání Zastupitelstva města Litomyšl dne 21.4.2022:*
 - *návrhu č. Z6-12 na změnu územního plánu Litomyšl: návrh prověřit ve změně územního plánu Litomyšl, s tím, že budou dodrženy následující podmínky:*
 - *bude zachována zemědělská výroba pod fotovoltaickými panely,*
 - *plochy pro umístění fotovoltaických panelů budou vymezeny pouze na pozemcích ve vlastnictví navrhovatele nebo u nichž navrhovatel předloží souhlasy jejich vlastníků.**překryvným značením jsou vymezeny plochy, na kterých lze provozovat agrivoltaiku;*
 - *návrh č. Z6-14 na změnu územního plánu Litomyšl: návrh v jeho části označené jako plocha I, II a IV prověřit ve změně územního plánu Litomyšl – upravit stávající regulaci obecně tak, aby z ní jednoznačně vyplývala možnost umisťovat fotovoltaické solární panely na budovy mimo městskou památkovou rezervaci a její ochranné pásmo.*
Do textové části ÚP, do kapitoly I.F.1 jsou doplněny podmínky tak, aby instalace fotovoltaických panelů byla možná na střechách zástavby, a to jen mimo MPR a území jejího ochranného pásma, pokud není územním plánem stanoveno jinak;
 - *návrh č. Z6-16 na změnu územního plánu Litomyšl: vymezení plochy pro výstavbu technického zázemí areálu (garáže, skladová hala, dílny, odstavná plocha pro techniku a strojové vybavení skládky, váha ...)*
upraveno je vymezení stabilizované plochy s RZV „TO“ na pozemku p.č. 1350/14, vyznačena je specifická plocha S.P.01a, pro kterou jsou stanoveny dle požadavku odpovídající individuální podmínky;
 - *návrh č. Z6-17 na změnu územního plánu Litomyšl: v souladu s odsouhlasenou verzí územní studie „průmyslová zóny BOHEMIATEX II“ vyznačit plochy ve Změně č. 5 ÚP*
Vymezeny jsou v souladu s poskytnutým podkladem (Územní studie Průmyslová zóny Bohemiatex II, Litomyšl – Čistá, 1/2022) návrhové plochy a plochy specifické stanovující individuální podmínky pro vymezené plochy;
 - *návrh č. Z6-18 na změnu územního plánu Litomyšl: upřesnění podmínek dle*

zpracované územní studie

vyznačena je specifická plocha S.P.30, pro kterou jsou stanoveny individuální podmínky prostorového uspořádání, a to v souladu s poskytnutým podkladem (urbanisticko-architektonická studie – Distribuční centrum – velkoobchod ORION / Kornice – Litomyšl, ARKI STUDIO, Brno, 02/2022);

- *návrh č. Z6-19 na změnu územního plánu Litomyšl: úprava podmínek prostorového uspořádání pro budovu A (dle návrhu na pořízení změny ÚP)*
vyznačena je specifická plocha S.P.31, pro kterou jsou v souladu s požadavkem stanoveny individuální podmínky prostorového uspořádání;
 - *návrh č. Z6-20 na změnu územního plánu Litomyšl: možnost umístění fotovoltaických panelů na část střechy Nového kostela*
s ohledem na charakter stavby, její hmotové a architektonické řešení shledal projektant požadovanou úpravu ÚP jako ne zcela vhodnou. Proto byl záměr konzultován s objednatelem, který se záměr konzultoval s autorem stavby, který se s realizací záměru souhlasí za podmínky, že FVE nenaruší architektonickou hodnotu stavby. Proto byla stavba, resp. její parc. číslo, doplněno do seznamu staveb v MPR a v rozsahu jejího ochranného pásma, na kterých lze umístit fotovoltaické panely.
 - *návrh č. Z6-15 na změnu územního plánu Litomyšl: možnost umístění fotovoltaických panelů v lokalitě skládky inertních odpadů*
vyznačena je specifická plocha S.P.01b, pro kterou jsou stanoveny individuální podmínky s ohledem na možnost umístění fotovoltaických panelů. Ty je možno v souladu se stanovenými podmínkami umístit i na střechách zástavby na specifické ploše S.P.01a.
- *úprava funkční regulace ploch výroby lehké VL tak, aby umožňovala umístění staveb pro jednotlivé složky integrovaného záchranného systému (policie, hasiči, zdravotníci,...)*
do podmínek využití plochy s RZV „VL“ výroba lehká je do podmínek přípustného využití doplněno: „stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému“.

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

- Nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Navrhnout plochy nebo koridory VPS dopravní a technické infrastruktury, včetně plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- *uvést do souladu kapitoly G a H územního plánu se současnými právními předpisy,*
- *prověřit změny komunikací Na lánech a na Sídlišti Vertex,*
- *v plánovaném parku Z. Kopala, dále uvést do souladu grafickou část územního plánu s aktuální katastrální mapou tak, aby grafické umístění komunikací odpovídalo skutečnému stavu,*

Změna č. 5 vymezila nové plochy a koridory pro VPS a VPO:

- *vymezen je koridor pro možnost realizace cyklostezky,*
- *s ohledem na změny vymezení ploch ve Změně č. 5 je upraveno vymezení ploch VPS a VPO,*
- *v souladu s podmínkami „standardizace“ je upraveno označení jednotlivých ploch pro*

možnost realizace VPS a VPO;

- *vymezení veřejně prospěšné stavby sběrného – technického dvora na pozemku parc.č. 1571/6 v k.ú. Litomyšl,*
plocha pro VPS – sběrného dvora je vymezena dle aktualizovaného (upřesnění rozsahu plochy) požadavku objednatele;

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- Nebyly uplatněny požadavky na vymezení takových ploch. Přesto Změna č. 5 vymezuje plochy, pro které je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Tato podmínka je stanovena např. pro plochy záměru nové výrobní zóny v jižní části řešeného území, přestože je pro tento záměr zpracována „Územní studie – Průmyslová zóna BOHEMIATEX II, Litomyšl – Čistá“. Projektant považuje plánovaný záměr za tak významný pro krajinný ráz a dopravní vztahy v kontaktním území, že nechce ponechat v případě změny záměru, jeho obsahu, rozsahu a případně i investora tak rozsáhlé území bez podmínky bližšího prověření. V případě, že by byla stávající územní studie odregistrována nebo dojde k významné změně podmínek, bude nutné pro modifikovaný záměr zpracovat studii novou. Navíc se projektant domnívá, že by takový záměr měl být posouzen s ohledem na jeho vliv na životní prostředí a blíže prověřeny podmínky pro jeho dopravní obsluhu, zejména vazby na nadřazenou silniční síť, a to s cílem ochrany veřejného zdraví a prověření možností nových tras mimo zastavěná nebo k zastavění určená území.

e) požadavek na zpracování variant řešení

- Nebyl uplatněn požadavek na zpracování variant.

f) požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresu a počtu vyhotovení

Změna č. 5 používá terminologii a výrazy obsažené v platných právních předpisech, platné ÚPD a v metodickém pokynu MMR ČR – Standard vybraných částí územního plánu, dále i jen „standard“ nebo „standardizace“.

Textová část (výrok) je zpracována ve vazbě na textovou část Územního plánu Litomyšl - úplné znění po vydání Změny č. 4. Textová část odůvodnění je zpracována v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 5 je zpracována nad digitální katastrální mapou získanou z veřejně dostupného zdroje - [https://geoportal.cuzk.cz/\(S\(y2rta44wd4qq53bkurmjcidw\)\)/Default.aspx?mode=TextMeta&side=katastr_map&text=mapa_katastralni_uvod&head_tab=sekce-02-gp](https://geoportal.cuzk.cz/(S(y2rta44wd4qq53bkurmjcidw))/Default.aspx?mode=TextMeta&side=katastr_map&text=mapa_katastralni_uvod&head_tab=sekce-02-gp).

V grafických přílohách jsou vyznačeny jevy zobrazitelné v měřítku 1:5000. Řešená problematika nevyžadovala zpracování schémat.

Textová část odůvodnění Změny č. 5 ÚP obsahuje odůvodnění řešení (vyznačení a vymezení) jednotlivých záměrů, které jsou požadovány k prověření v „Pokynech pro zpracování návrhu Změny č. 5 územního plánu Litomyšl“, dále i jen „Pokyny“.

Změna č. 5 navazuje na řešení platné ÚP, využívá z důvodu kontinuity stejných typů ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovených podmínek využití. Ty jsou v souladu s požadavky „Pokynů“ doplněny a upřesněny.

Součástí textové části odůvodnění Změny č. 5 je odůvodnění v souladu s ust. § 53 odst. 4 a odst. 5 (v rozsahu, který lze zpracovat ve fázi návrhu pro veřejné projednání, když změna ÚP je pořizována zkráceným postupem). Kompletní rozsah bude doplněn po projednání Změny č. 5

Změna č. 5 ÚP Litomyšl je zpracována v rozsahu:

Změna č. 5 výroková část)

- Textová část je zpracována ve vazbě na textovou část úplného znění ÚP Litomyšl po vydání Změny č. 4 v rozsahu měněných částí.
- Grafická část je zpracována v rozsahu:
 - výkres základního členění území v měřítku 1:5000
 - hlavní výkres v měřítku 1:5000
 - výkres veřejně prospěšných staveb 1:5000,

Odůvodnění Změny č. 5

- Textová část odůvodnění včetně srovnávacího textu (v příloze)
- Grafická část
 - koordinační výkres v měřítku 1:5000
 - *výkres širších vztahů není zpracován, protože problematika řešená Změnou č. 5 neovlivňuje širší vztahy v území*
 - výkres záborů ZPF v měřítku 1:5000.

Jednotlivé grafické přílohy jsou vyhotoveny ve formě výřezů zobrazující řešené lokality s kontaktním územím.

Návrh Změny č. 5 pro veřejné projednání je vyhotoven ve 2 tiskových paré, 1x v elektronické podobě ve formátu PDF a geotiff a data ve strojově čitelném formátu (grafické části „výroku“).

Změna č. 5 v rozsahu možných úprav je zpracována tak, aby byla zachována kontinuita, čitelnost a principy řešení.

Platná územně plánovací dokumentace je upravena dle možností s ohledem na strukturu platné ÚPD dokumentace dle zásad metodického pokynu MMR ČR - Standard vybraných částí územního plánu (2019).

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území
--

Krajský úřad Pardubického kraje, ve svých stanoviscích jako dotčený orgán ve smyslu ust. §47 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti.

Nebyl uplatněn požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh změny ÚP je zpracován v souladu s platnou legislativou. Pokud není požadavek obsažený v „Pokynech pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl“ v zásadním rozporu s podmínkami vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů nebo Stavebního zákona, je zpracován do Změny č. 5 ÚP, případně jsou stanoveny individuální upřesňující podmínky pro možnost využití pro zamýšlený záměr. Terminologie je používána v souladu s platnou legislativou. Pokud se pro účely zpracování změny význam některého pojmu zpřesňuje, je na začátku textové části v odstavci „Výklad pojmů“ definován.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

h) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Změna č. 5 ÚP Litomyšl navazuje na „Úplné znění územního plánu Litomyšl po vydání Změny č. 4“.

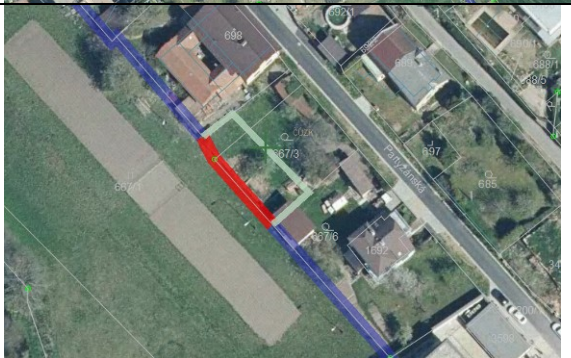
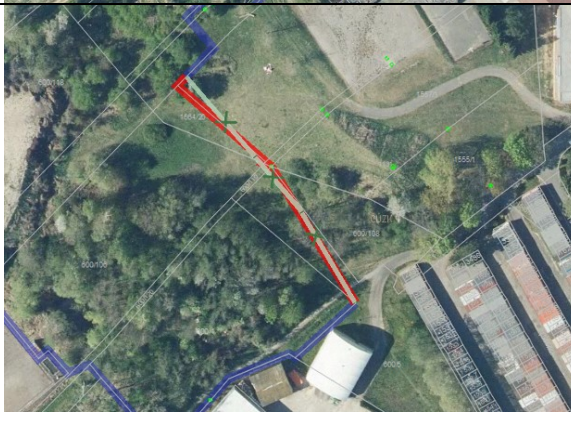
Úpravy ÚPD související se zohledněním požadavků aktuálního metodického pokynu MMR ČR - Standard vybraných částí územního plánu (2019):

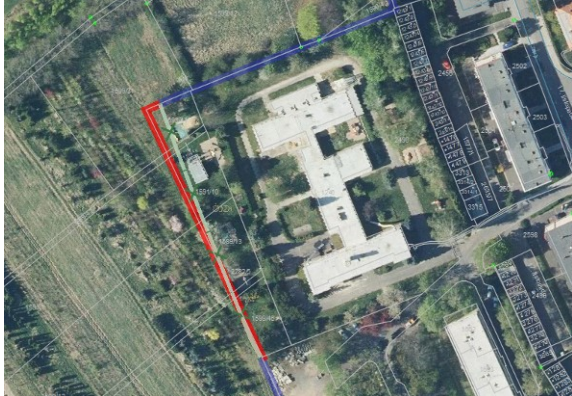
- V souladu s metodickým pokynem MMR ČR bylo upraveno zpracování datové části „Úplného znění územního plánu Litomyšl po vydání Změny č. 4“ jako základu pro vyhotovení Změny č. 5 ÚP.
- Upraveny byly identifikátory ploch změn.
- Upraveno bylo použití popisného kódu ploch s RZV, a to indexu na 3. úrovni členění.

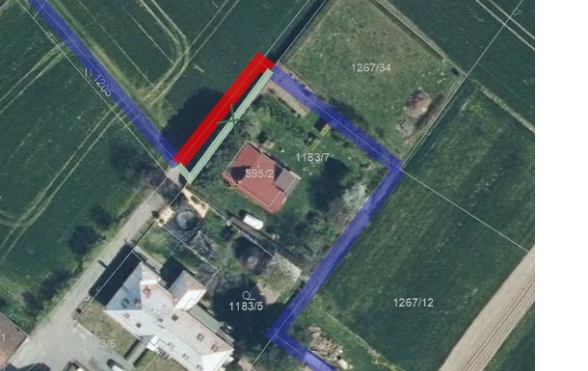
Řešení vlastní Změny č. 5 ÚP Litomyšl:

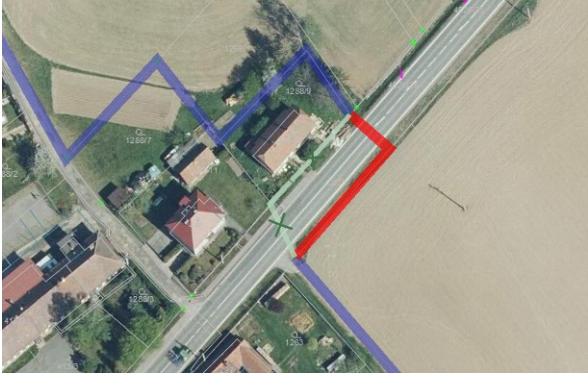
- Proveřeno a v souladu správními předpisy upraveno je vymezení zastavěného území s ohledem na aktuální údaje katastru nemovitostí. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky:

1.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích.
2.		Do zastavěného území je zahrnut pozemek s realizovanou pozemní komunikací (zpevněnou manipulační plochou).
3.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích.

4.		Zastavěné území je vyznačeno v rozsahu zastavěného stavebního pozemku s evidovanou stavbou v KN a pozemku pozemní komunikace.
5.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích. Zahrnuta je do zastavěného území stavební proluka, hranice zastavěného území je vymezena tak, že jsou spojeny jejich lomové body.
6.		Do zastavěného území byla zahrnuta dle KN manipulační plocha ve vlastnictví Města Litomyšl a související pozemky, na kterých je realizován záměr sběrného dvora.
7.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích, na části nově vymezené hranice zastavěného území je tato linie vedena tak, že jsou spojeny lomové body na parcelních hranicích.

8.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích.
9.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích zastavěného stavebního pozemku, na části nově vymezené hranice zastavěného území je tato linie vedena tak, že jsou spojeny lomové body na parcelních hranicích.
10.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích pozemní komunikace.
11.		Hranice zastavěného území je vedena po parcelních hranicích zastavěného stavebního pozemku
12.		Zastavěné území je vyznačeno v rozsahu zastavěných stavebních pozemků – areálu pod společným oplocením

13.		Zastavěné území je vyznačeno v rozsahu ochranného pásma vodního zdroje Litomyšl Suchá vrt V-1. Hranice je vedena po parcelních hranicích, případně jsou spojeny lomové nebo jiné body na těchto hranicích.
14.		Zastavěné území je redukováno o část pozemku vedeného v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace, protože se nejedná o pozemní komunikaci, ze které jsou sjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
15.		Zastavěné území je redukováno a rozsah pozemků evidovaných v KN jako lesní pozemek nebo orná půda.
16.		Zastavěné území je vyznačeno v rozsahu zastavěného stavebního pozemku – součást areálu.
17.		Zastavěné území je rozšířeno o část pozemku pozemní komunikace, ze které jsou sjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

18.		Zastavěné území je rozšířeno o část pozemku pozemní komunikace, ze které jsou sjezdy na ostatní pozemky zastavěného území
19.		Zastavěné území je vymezeno v rozsahu zastavěného stavebního pozemku – areálu pod společným oplocením.
20.		Zastavěné území je vymezeno v rozsahu zastavěného stavebního pozemku – areálu pod společným oplocením.

Vymezení hranice zastavěného území bylo prověřeno a navrženy jsou úpravy s ohledem na:

1. rozsah konzumace vymezených ploch změn, tj. na rozsah zastavěných stavebních pozemků s realizovanou novou zástavbou;
2. průběh parcelních hranic dle aktuálního mapového podkladu;
3. lokalizaci pozemků, které jsou dle evidence KN lesním pozemkem nebo ornou půdou a tento stav odpovídá reálnému stavu v území.

V ostatních územích je vymezení hranice ponecháno dle platného ÚP. V návrhu Změny č. 5 ÚP Litomyšl je aktualizována hranice zastavěného území k datu aktualizace mapy KN, tj. k 03. 08. 2022.

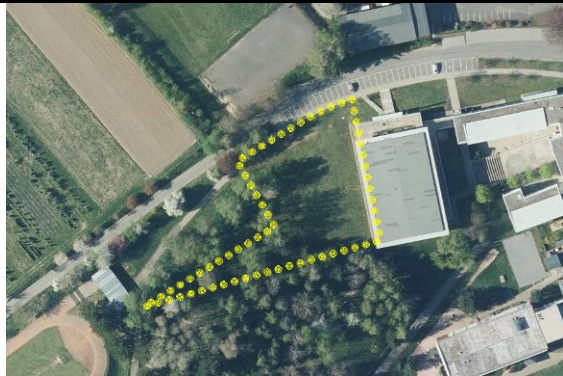
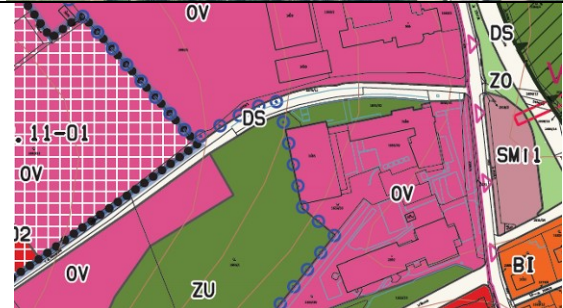
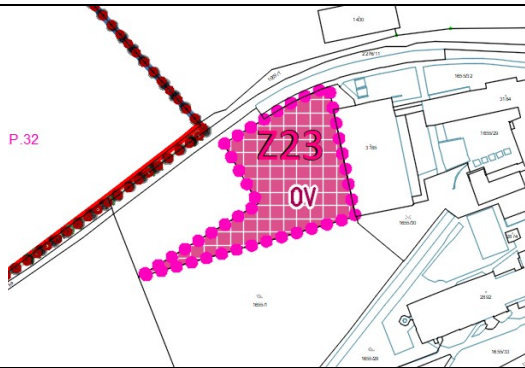
V grafické příloze Výkres základního členění území, přestože se jedná o změnu územního plánu s regulačními prvky, nejsou vyznačeny části (plochy) územního plánu s prvky regulačního plánu, neboť prvky regulačního plánu nejsou stanovené pro konkrétní plochy, ale jedná se o prvky s obecnou platností pro celé řešené území, resp. vybrané typy ploch s RZV.

Do této grafické přílohy je doplněno vyznačení ploch, pro které byla stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování územní studie a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Z dokumentace je vypuštěno vyznačení plochy s podmínkou územní studie US2, protože územní studie je již pracována a data o ní jsou vložena do evidence územně plánovací činnosti.

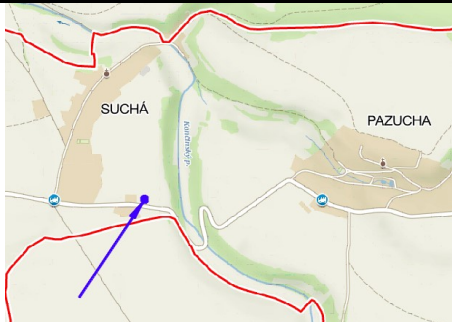
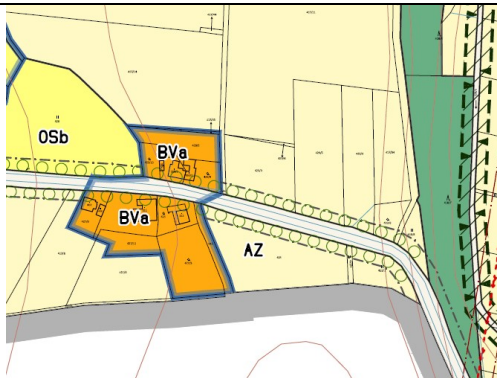
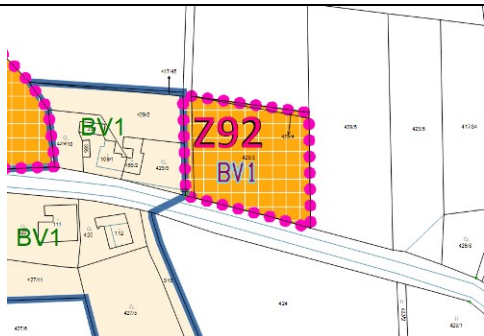
a) PLOCHY ZMĚN řešené v hlavním výkrese:

a) NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

a.

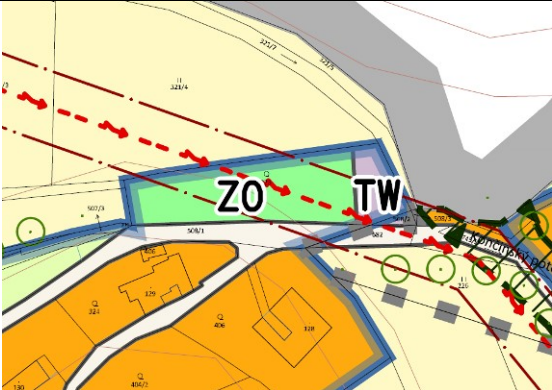
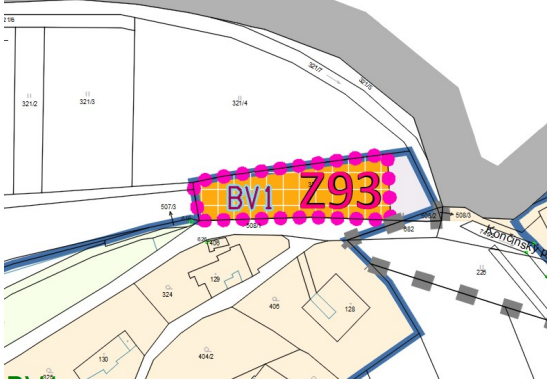
Zastavitelná plocha Z23			
Lokalizace			
V platné ÚPD	- leží v zastavěném území; - vyznačeno jako stabilizovaná plocha ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	OV
		Výměra	0,3386 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.08.10/II
		Druh pozemku	zahrada
Základní aspekty řešení		- plocha leží v rozsahu zastavěného území; - navazuje na stabilizované plochy vyznačené ve shodném typu plochy s RZV - plocha přiléhá k vymezené stabilizované ploše dopravní infrastruktury; - vytváří podmínky pro možnost rozvoje stávajících zařízení občanského vybavení, resp. rozšíření aktivit ve stávajících areálech	

b.

Zastavitelná plocha Z92			
Lokalizace			
V platné ÚPD	- leží mimo zastavěné území, ale navazuje na něj; - leží v návaznosti na pozemní komunikaci – plocha DS – silniční doprava; - vyznačeno jako plocha AZ – plochy zemědělské		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	BV1
		Výměra	0,2869 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.43.00/II 5.43.10/II
		Druh pozemku	orná půda
		Základní aspekty řešení	
		- plocha navazuje na zastavěné území; - navazuje na stabilizované plochy vyznačené ve shodném typu plochy s RZV - plocha přiléhá k vymezené stabilizované ploše dopravní infrastruktury (silnice III/35846); - stanovena je taková maximální výšková hladina zástavby (1NP+P dle typu plochy s RZV), aby nevznikaly v drobných lokalitách v nezastavěném území dominanty, které by se významně uplatňovaly v dálkových pohledech; - při umístění zástavby bude zohledněna blízkost liniového zdroje hluku;	

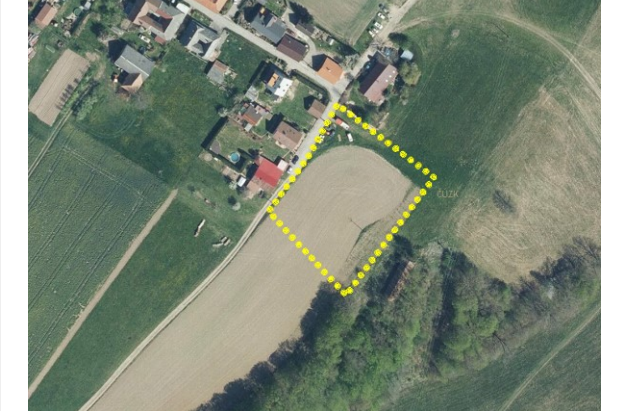
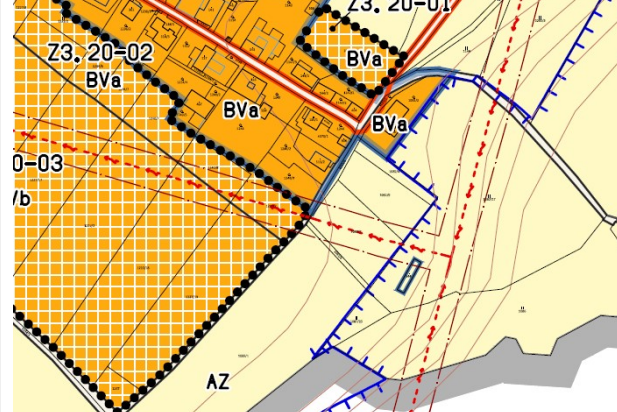
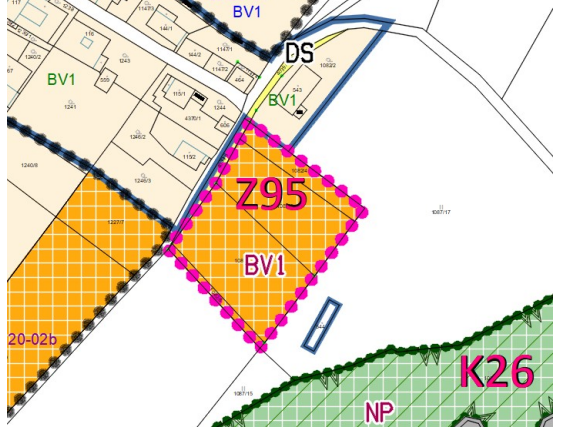
C.

Zastavitelná plocha Z93

Lokalizace										
V platné ÚPD	• leží v zastavěném území; • v ploše je vymezena stabilizovaná plocha ZO - zeleň ochranná a izolační • plocha je dotčena průchodem nadzemního vedení VN a jeho ochranným pásmem									
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		<table><tr><td>RZV</td><td>BV1</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,1513 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>5.41.77/V 5.22.12/IV</td></tr><tr><td>Druh pozemku</td><td>zahrada</td></tr></table>	RZV	BV1	Výměra	0,1513 ha	BPEJ/třída ochrany	5.41.77/V 5.22.12/IV	Druh pozemku	zahrada
RZV	BV1									
Výměra	0,1513 ha									
BPEJ/třída ochrany	5.41.77/V 5.22.12/IV									
Druh pozemku	zahrada									
Základní aspekty řešení	• zastavitelná plocha leží v rozsahu zastavěného území; • plocha přiléhá k vymezené stabilizované ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace; • plocha je využívána jako ovocný sad s travním podrostem; • možnost umístění zástavby je významně ovlivněna průchodem nadzemního vedení VN a rozsahem jeho ochranného pásma;									

d.

Zastavitelná plocha Z95

Lokalizace			
V platné ÚPD	• navazuje na zastavěné území; • leží v návaznosti na pozemní komunikaci – plocha DS – silniční doprava; • vyznačeno jako plocha AZ – plochy zemědělské		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	BV1, DS
		Výměra	0,4334 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.14.10/II 5.25.11/II
		Druh pozemku	orná půda ostatní plocha
	Základní aspekty řešení	• zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území; • plocha přiléhá k vymezené stabilizované ploše dopravní infrastruktury – místní komunikace; • dotváří oboustranné obestavení stávající místní komunikace; • možnost umístění zástavby je významně ovlivněna průchodem nadzemního vedení VN a rozsahem jeho ochranného pásma; • leží mimo rozsah ochranného pásma vodního zdroje	

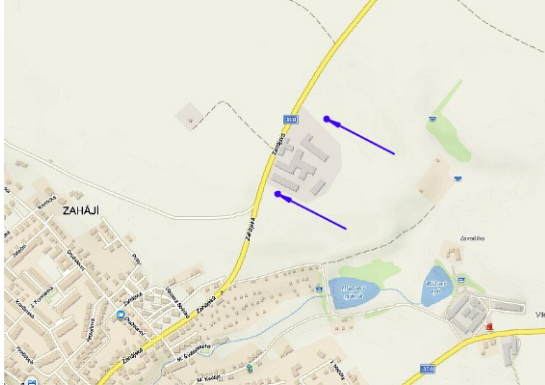
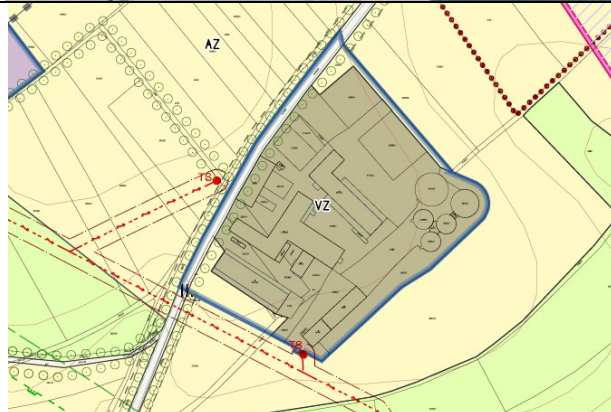
e.

Zastavitelná plocha Z96

Lokalizace										
V platné ÚPD	• navazuje na zastavěné území; • leží v návaznosti na pozemní komunikaci – plocha DS – silniční doprava; • vyznačeno jako plocha AZ – plochy zemědělské									
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		<table><tr><td>RZV</td><td>BV1</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>0,8161 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>5.43.00/II 5.43.10/II</td></tr><tr><td>Druh pozemku</td><td>trvalý travní porost</td></tr></table>	RZV	BV1	Výměra	0,8161 ha	BPEJ/třída ochrany	5.43.00/II 5.43.10/II	Druh pozemku	trvalý travní porost
RZV	BV1									
Výměra	0,8161 ha									
BPEJ/třída ochrany	5.43.00/II 5.43.10/II									
Druh pozemku	trvalý travní porost									
Základní aspekty řešení		• zastavitelná plocha vyplňuje prostor mezi dvěma plochami zastavěného území; • plocha přiléhá k vymezené stabilizované ploše dopravní infrastruktury (silnice III/35846); • v platné ÚPD vyznačena jako stabilizovaná plocha OSb – občanské vybavení – sport a rekreace; • nebyla vyznačena jako plocha zastavěného území ani jako plocha zastavitelná, nebyla primárně určena realizaci zástavby, z toho důvodu je ve Změně č. 5 vyznačena jako plocha zastavitelná • možnost umístění zástavby je do jisté míry ovlivněna sousedstvím stávajícího areálu, jehož využití se zaměřuje primárně na chov koní; • při umístění zástavby bude zohledněna blízkost liniového zdroje hluku								

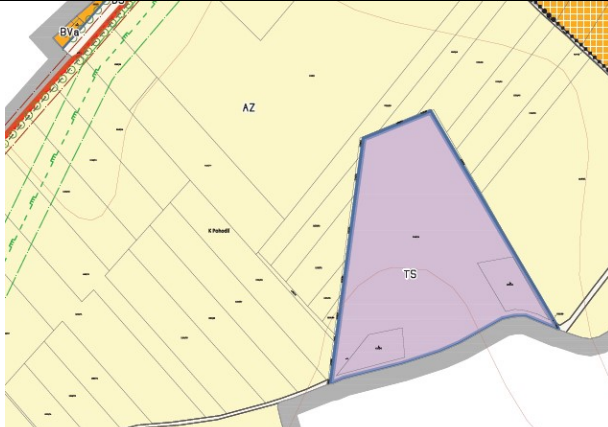
f.

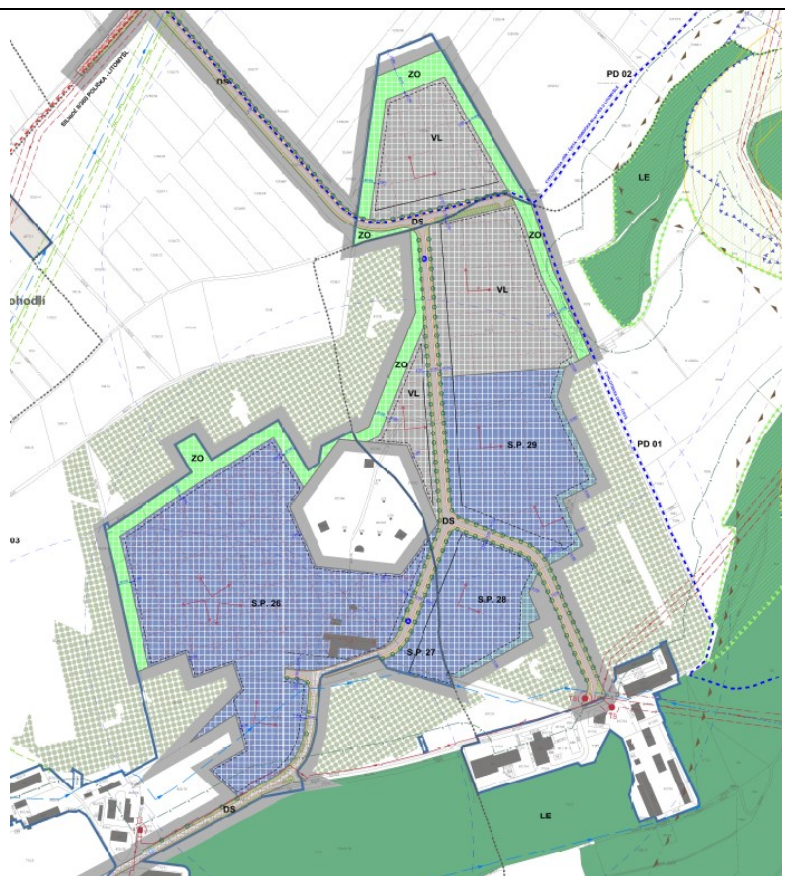
Zastavitelná plocha Z97a, Z97b

Lokalizace						
V platné ÚPD	• částečně leží v zastavěném území, částečně leží mimo, ale navazuje na plochu zastavěného území; • leží v návaznosti na pozemní komunikaci – plocha DS – silniční doprava; • vyznačeno jako plocha AZ – plochy zemědělské					
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl				RZV		VZ
				Výměra		0,6157 ha 0,1852 ha
				BPEJ/třída ochrany		5.11.10/I 5.14.10/II
				Druh pozemku		orná půda ostatní plocha
Základní aspekty řešení			• zastavitelné plochy vytvářejí možnost pro drobné rozšíření stávajícího zemědělského areálu; • část ploch je již součástí oploceného areálu; • plochy nejsou obhospodařovány jako součást půdních bloků  • v jižní části je možnost využití plochy ovlivněna průchodem nadzemního vedení VN, resp. rozsahem jeho OP			

g.

Zastavitelná plocha Z98

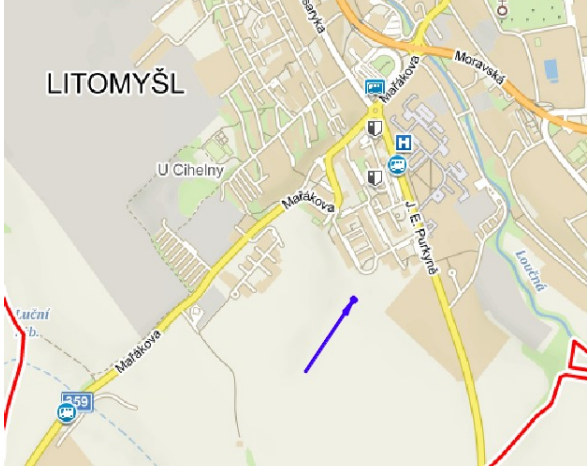
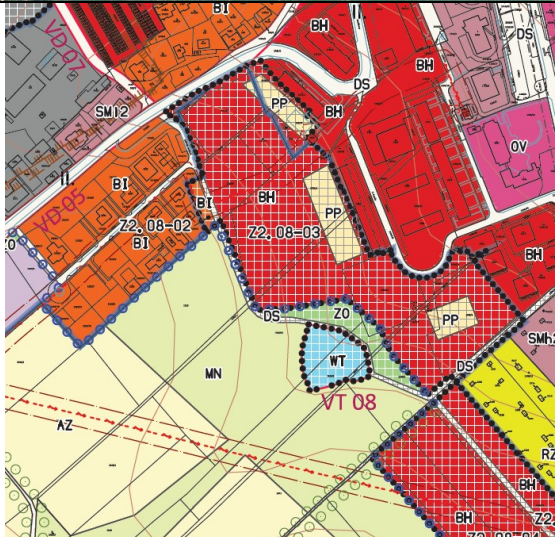
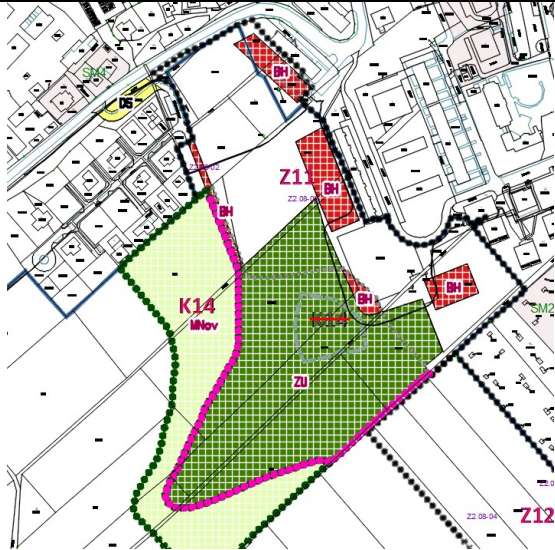
Lokalizace				
V platné ÚPD	• částečně leží v zastavěném území, částečně leží mimo (plocha pro pozemní komunikaci); • vyznačeno jako plocha: ○ TS – tech. infrastruktura – spoje, elektr. informace ○ AZ – plochy zemědělské			
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl			RZV	VL, DS, ZO,
			Výměra	5,6292 ha
			BPEJ/třída ochrany	5.14.00/II 5.43.00/II
			Druh pozemku	orná půda ovocný sad ostatní plocha
Základní aspekty řešení		• zastavitelná plocha vytváří možnost pro využití části plochy areálu, na které byla realizována zařízení technické infrastruktury, nebyly zde realizovány budovy; • stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – <u>územní studie</u>; • stanovena je podmínka <u>etapizace</u>; • vymezení ploch s RZV ve Změně č. 5 reflektuje zpracovaný podklad (ÚS průmyslová zóna Bohemiatex II, Litomyšl – Čistá, I/2022); • celý záměr je možno považovat za záměr nadmístního významu; • dle podkladu bude plocha součástí rozsáhlého výrobního areálu, který nebude celý ležet v rozsahu řešeného území – částečně leží mimo:		



b) ÚPRAVY ZASTAVITELNÝCH PLOCH VYMEZENÝCH V PLATNÉ ÚPD:

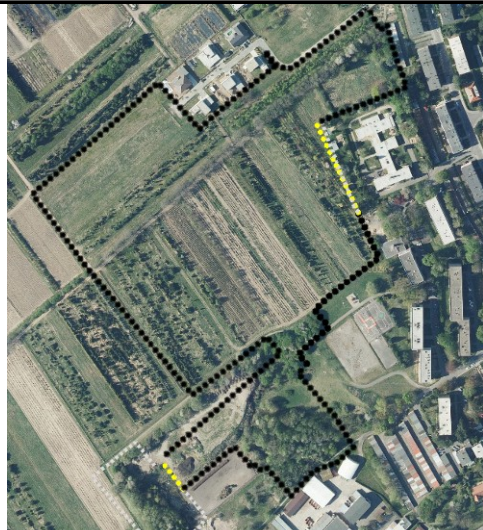
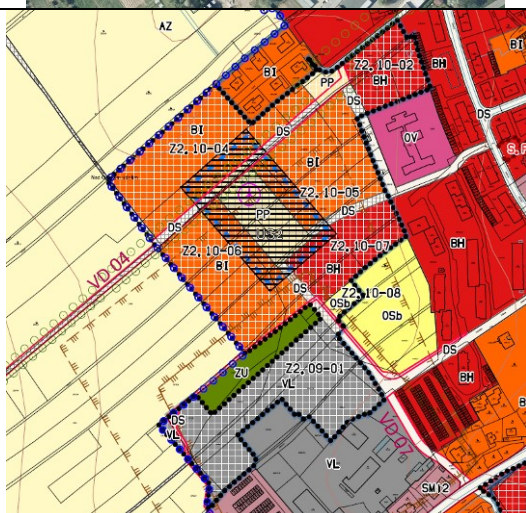
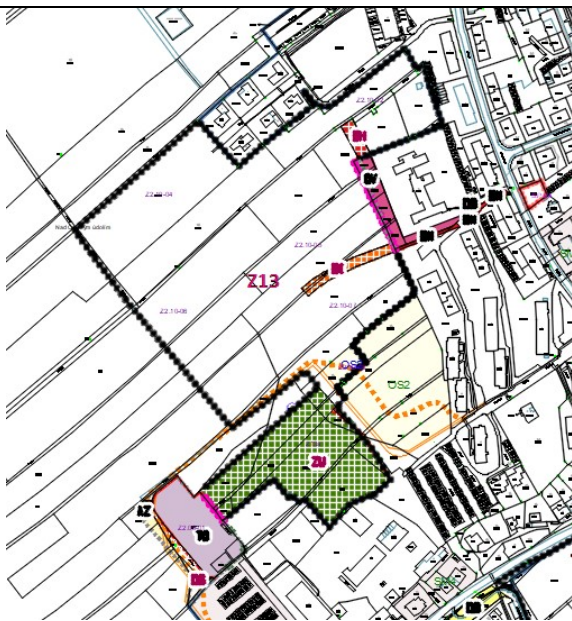
a.

Zastavitelná plocha Z11

Lokalizace	 								
V platné ÚPD	• V zastavitelné ploše: plochy BH – bydlení hromadné a plochy PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch; • Mimo zastavitelnou plochu: ZO – zeleň ochranná a izolační, WT – vodní plochy a toky – návrh, MN – plochy smíšené nezastavěného území a AZ – plochy zemědělské; • Možnosti využití plochy jsou ovlivněny průchodem nadzemního vedení VN 								
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		<table><tr><td>RZV</td><td>BH, ZU</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>5.14.10/II 5.08.50/III 5.08.10/II 5.14.00/I</td></tr><tr><td>Druh pozemku</td><td>orná půda</td></tr></table>	RZV	BH, ZU	BPEJ/třída ochrany	5.14.10/II 5.08.50/III 5.08.10/II 5.14.00/I	Druh pozemku	orná půda	
RZV	BH, ZU								
BPEJ/třída ochrany	5.14.10/II 5.08.50/III 5.08.10/II 5.14.00/I								
Druh pozemku	orná půda								
Základní aspekty řešení	• plocha rozšiřuje zastavitelnou plochu <u>v souladu se zpracovaným podkladem</u> pro funkci sídlení zeleně; • funkce zeleně a v ní realizovaná opatření budou plnit mj. funkce ochranné (protierozní); • plochy původně vymezené pro veřejná prostranství jsou vyznačena								

		jako typ plochy s RZV – BH, protože jeho podmínky využití umožňují i realizaci veřejných prostranství, jejichž vymezení může být upřesněno v rámci ploch BH např. podrobnějším podkladem nebo dokumentací
--	--	---

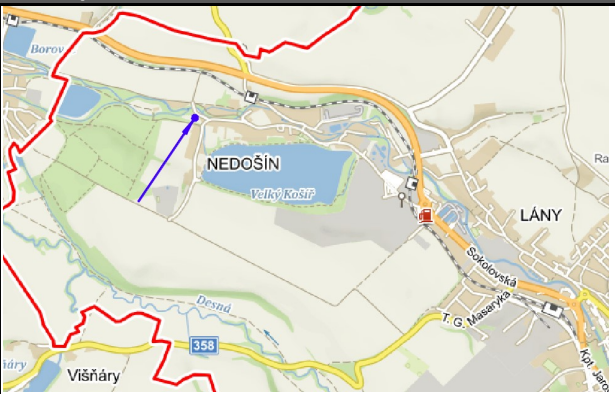
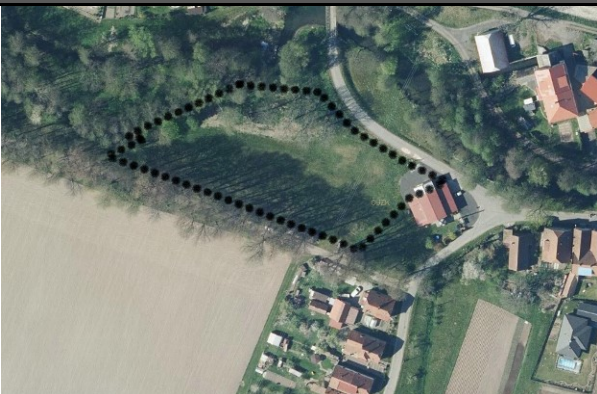
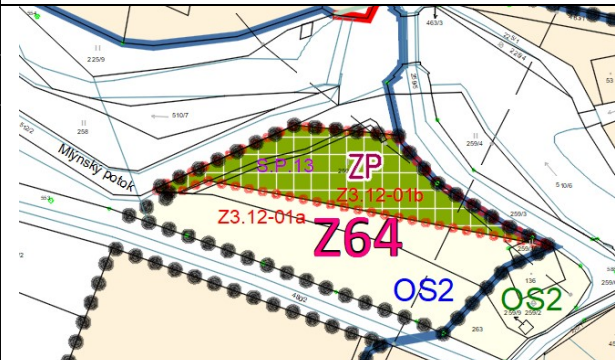
b.

Zastavitelná plocha Z13			
Lokalizace			
V platné ÚPD	V zastavitelné ploše: plochy BH – bydlení hromadné, BI – bydlení individuální, PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, VL – výroba lehká a DS – silniční doprava;		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	BH, BI, ZU, TO, DS
		BPEJ/třída ochrany	
		Druh pozemku	Plocha ZU - se změnou funkčního využití – není ZPF (ostatní plocha)

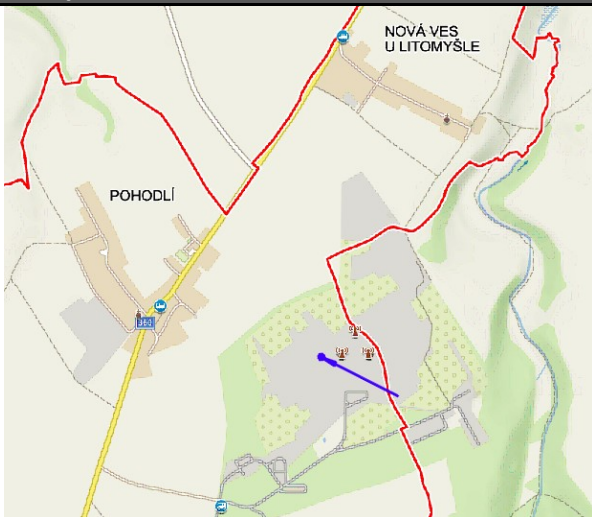
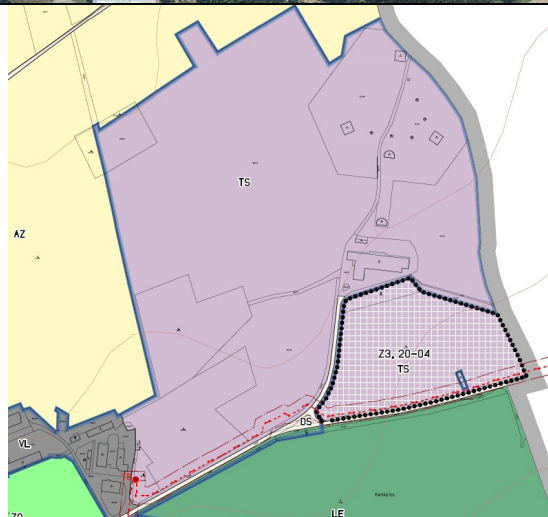
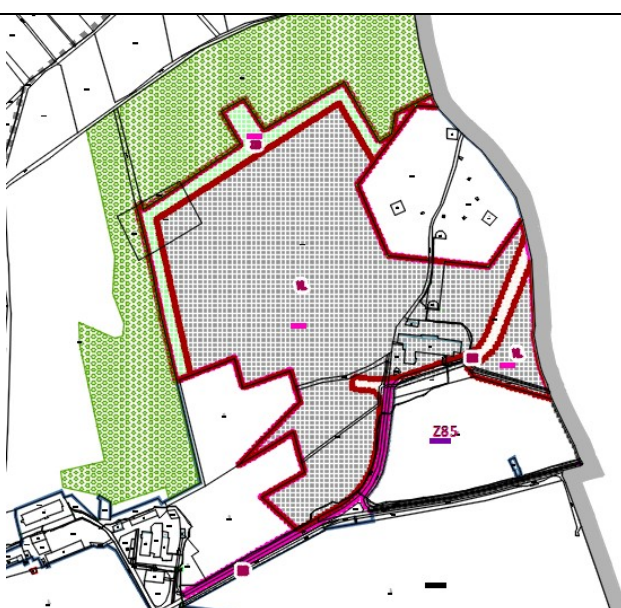
	Základní aspekty řešení	- Vymezení plochy je redukováno na jihozápadním okraji o plochu sběrného – technického dvora; - V jižní části je na místo plochy VL – lehká výroba vymezena plocha ZU zeleň - parky a parkově upravené plochy; - Plochy DS, které konkrétně definovaly plochy pro realizaci dopravní infrastruktury jsou nově vymezeny jako plochy bydlení, jejichž podmínky využití umožňují i realizaci dopravní infrastruktury. Toto grafické vyznačení umožní budoucí realizaci dopravní infrastruktury dle konkrétních požadavků na uspořádání v ploše změny – dle podrobnějšího podkladu nebo dokumentace; - Jako stabilizovaná plocha TO – nakládání s odpady je vyznačena plocha sběrného – technického dvora; - Plocha je dotčena průchodem navrhované trasy cyklostezky
--	--------------------------------	---

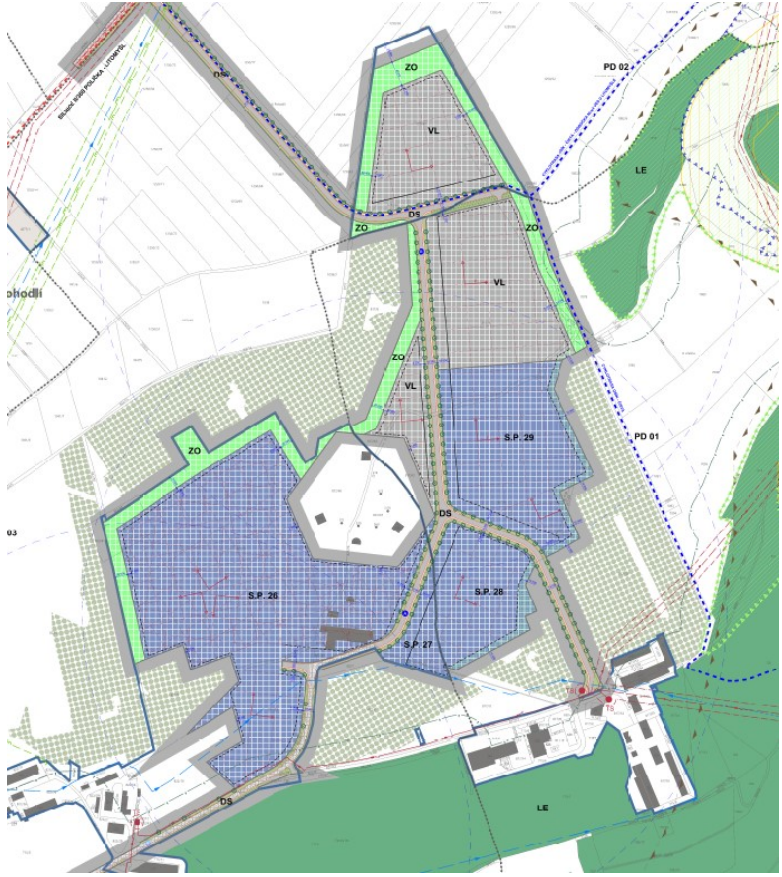
C.

Zastavitelná plocha Z64

Lokalizace	 		
V platné ÚPD	- V zastavitelné ploše jsou vyznačeny tyto typy ploch s RZV: plochy BH – bydlení hromadné, BI – bydlení individuální, PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch, VL – výroba lehká a DS – silniční doprava; - Specifická plocha S.P.13 – umožňuje zástavbu pro sport a rekreaci, 80 % plochy zůstane nezastavěné		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	ZP
		BPEJ/třída ochrany	3.56.00/I
		Druh pozemku	Trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	- Protože dle „Standardizace“ nelze v rámci zastavitelné plochy vymezit typ plochy s RZV MN – plochy smíšené nezastavěného území, je nově vymezen typ plochy s RZV ZP – zeleň přírodního charakteru; - Upřesňující podmínky specifické plochy S.P. 13 jsou v textové části uvedeny u příslušného typu plochy s RZV	

d.

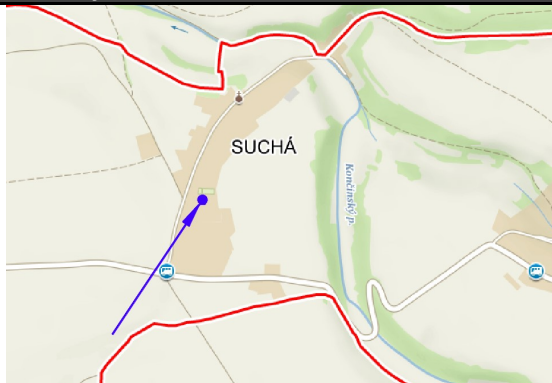
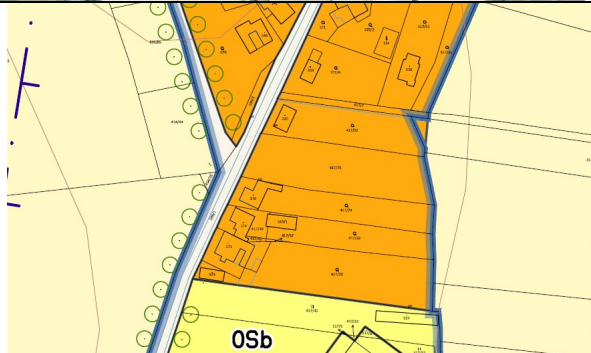
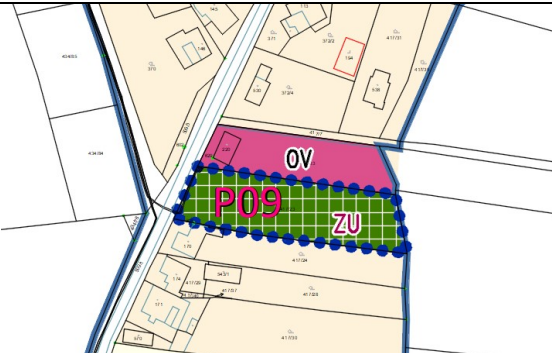
Zastavitelná plocha Z85			
Lokalizace	 		
V platné ÚPD	- leží v zastavěném území, částečně leží mimo (plocha pro pozemní komunikaci); - vyznačeno jako plocha: - TS – tech. infrastruktura – spoje, elektr. informace 		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV BPEJ/třída ochrany Druh pozemku	VL, ZO není ZPF Ostatní plocha
Základní aspekty řešení	zastavitelná plocha vytváří možnost pro využití větší části plochy platnou ÚPD vymezeného areálu, na které byla realizována především zařízení technické infrastruktury, budovy byly		

		realizovány jen na malé ploše; • stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území – <u>územní studie</u>; • stanovena je podmínka etapizace ve smyslu současné realizace zástavby a výsadby izolační zeleně; • vymezení ploch s RZV ve Změně č. 5 reflektuje zpracovaný podklad (ÚS průmyslová zóna Bohemiatex II, Litomyšl – Čistá, I/2022) • dle podkladu bude plocha součástí rozsáhlého výrobního areálu, který nebude celý ležet v rozsahu řešeného území – částečně leží mimo:  • zastavitelná plocha rozšiřuje plochu zastavitelné plochy vymezené v platné ÚPD; • změna funkce je ve formě zastavitelné plochy vymezena jen na části pozemků, které jsou v platném ÚP vymezeny jako typ plochy s RZV – TS – tech. infrastruktura – spoje, elektronické informace. Plochy, které nejsou součástí nově vymezené zastavitelné plochy a jsou ve vlastnictví jiných subjektů, zůstávají vyznačené jako plochy stabilizované TS. To se jeví ve výsledku jako nekonceptní a nepřesné, protože tím, že jádro původního areálu je Změnou č. 5 vyznačeno pro jiný funkční typ, jsou tyto plochy zbytkové a pravděpodobně takové vyznačení neumožní jejich smysluplné budoucí využití. Proto je potřeba, aby územní studie prověřila nejen podmínky v zastavitelné ploše, ale i návaznosti v kontaktním území, a to i s ohledem na zájmy vlastníků těchto navazujících ploch, které mohou být s ohledem na řešení Změny č. 5, která vytvoří podmínky pro významnou změnu situace a podmínek v území, jiné, než jsou stanoveny platnou ÚPD; • vymezeny jsou specifické plochy S.P.27 a S.P.28, které upřesňují pro vymezené plochy podmínky prostorového uspořádání.
--	--	---

2. PLOCHY PŘESTAVBY:

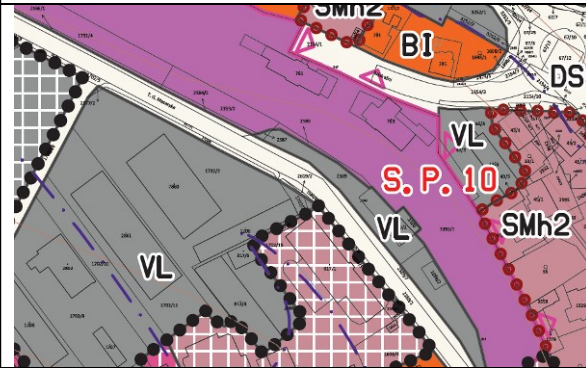
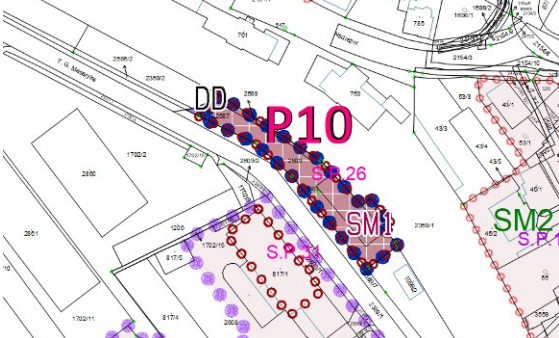
(jako plocha přestavby je vyznačena plocha, u které je ve Změně č. 5 měněn způsob vyznačení – zařazení do typu plochy s rozdílným způsobem využití z důvodu vytvoření podmínek pro možnost realizace záměru vlastníka)

a.

Plocha přestavby P09			
Lokalizace			
V platné ÚPD	- leží v zastavěném území; - vyznačeno jako stabilizovaná plocha BVa – bydlení venkovské		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	ZU
		Výměra	0,2856 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.43.10/II
		Druh pozemku	Orná půda
Základní aspekty řešení		- využití součásti zastavěného území – proluka; - změna vyznačení v jiném typu plochy s RZV – z BVa (BV1) na ZU – zeleň - parky a parkově upravené plochy	

b.

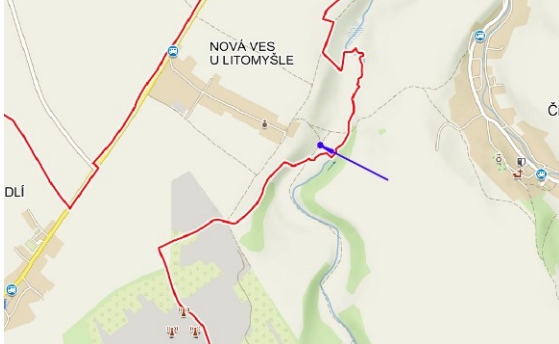
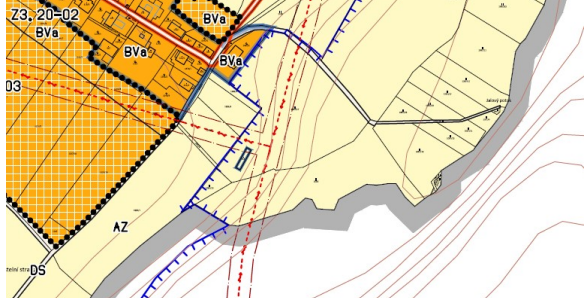
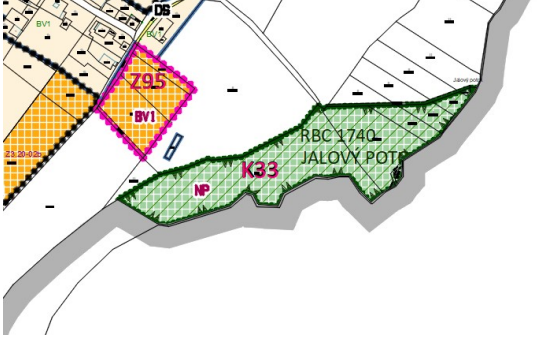
Plocha přestavby P109

Lokalizace				
V platné ÚPD	• leží v zastavěném území; • vyznačeno jako stabilizovaná plocha VL – výroba lehká			
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl			RZV	SM1, DD
			Výměra	0,106 ha
			BPEJ/třída ochrany	Není ZPF
			Druh pozemku	Ostatní plocha, zastavěná plocha a nádvoří
			Základní aspekty řešení	

3. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

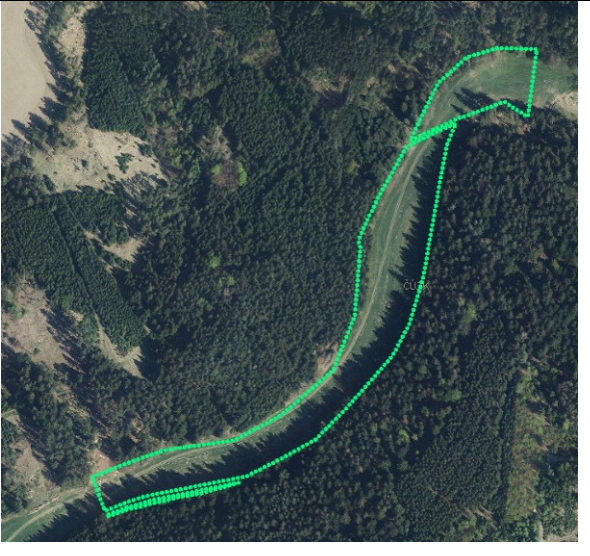
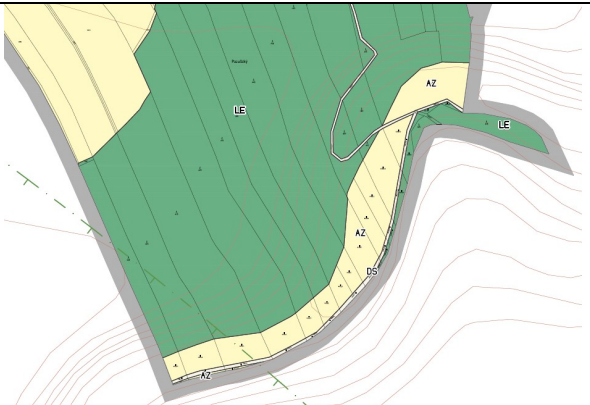
a.

Plocha změny v krajině K33

Lokalizace			
V platné ÚPD	• vyznačeno jako stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	NP
		Výměra	1,4679 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.14.10/III 5.25.11/IV 5.58.00/IV
		Druh pozemku	Trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	• plocha pro zajištění funkčnosti RBC 1740 Jalový potok; • zajištění souladu ÚP Litomyšl s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pk	

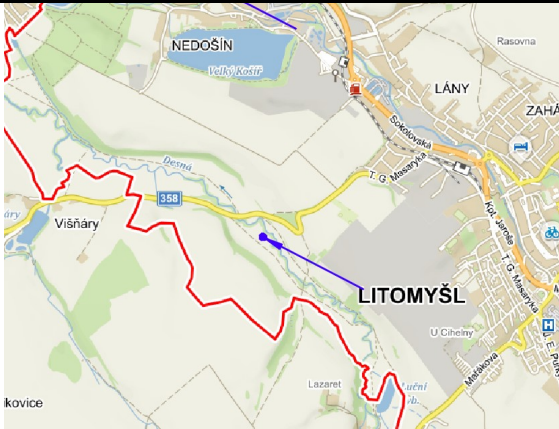
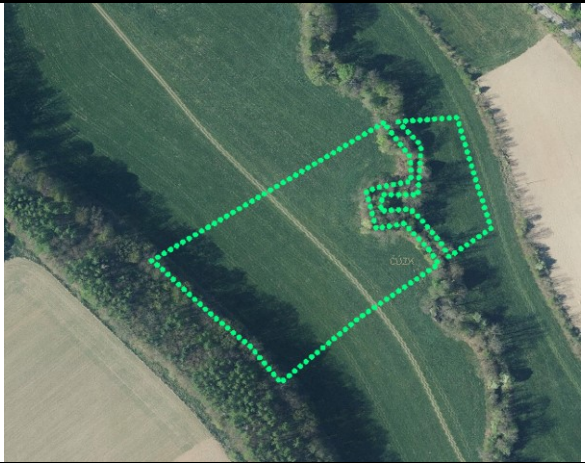
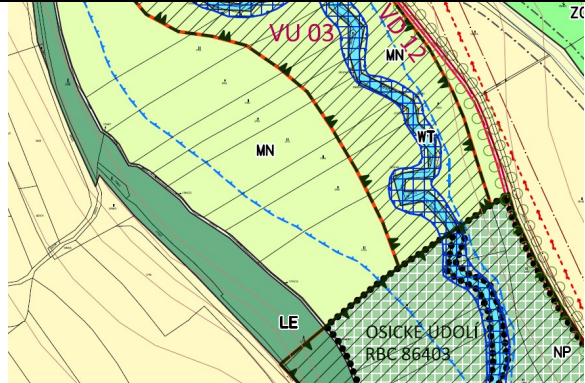
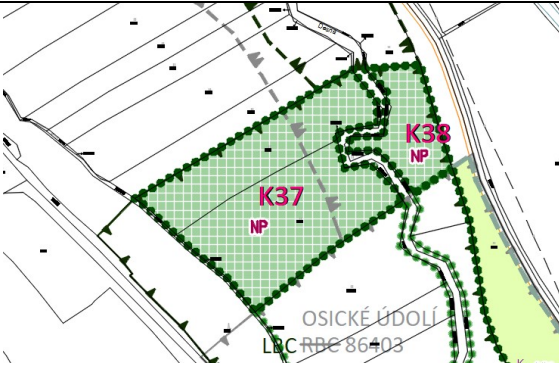
b.

Plocha změny v krajině K34, K35, K36

Lokalizace			
V platné ÚPD	• vyznačeno jako stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské		
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	NP
		Výměra	0,6346 ha 2,6450 ha 0,0336 ha
		BPEJ/třída ochrany	5.58.00/IV
		Druh pozemku	Trvalý travní porost
	Základní aspekty řešení	• plocha pro zajištění funkčnosti RBC 451 Vysoký les; • zajištění souladu ÚP Litomyšl s nadřazenou ÚPD – ZÚR Pk	

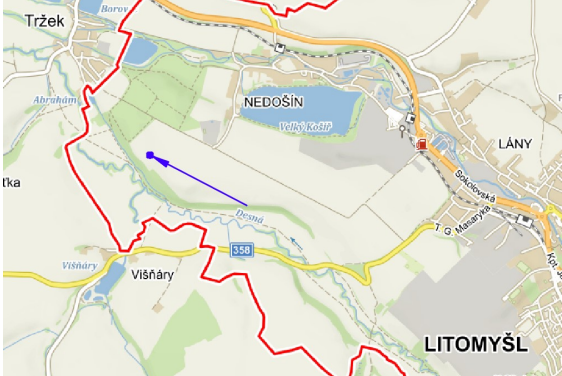
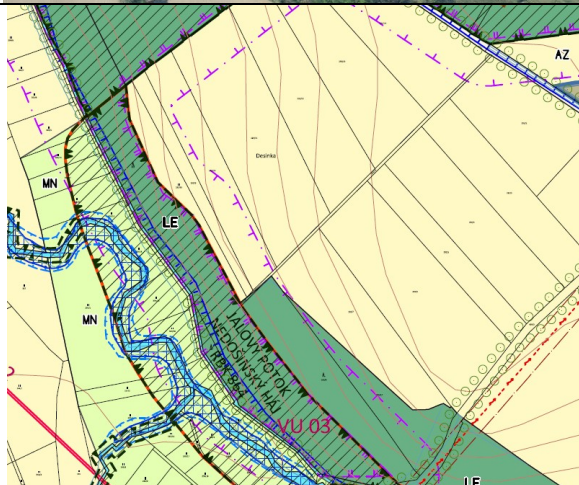
C.

Plocha změny v krajině K37, K38

Lokalizace				
V platné ÚPD	• vyznačeno jako stabilizovaná plocha MN – plochy smíšené nezastavěného území			
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl			RZV	NP
			Výměra	1,6471 ha 0,3611 ha
			BPEJ/třída ochrany	5.56.00/I 5.25.51/III
			Druh pozemku	Trvalý travní porost
			Základní aspekty řešení	

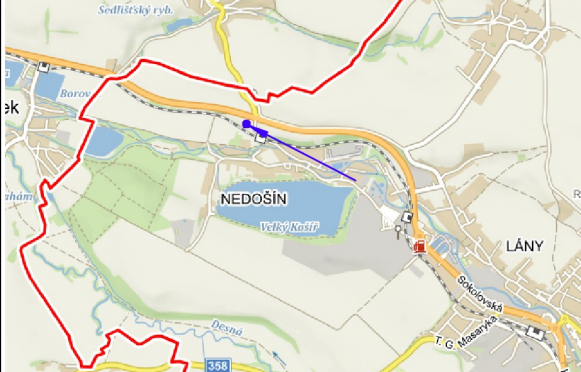
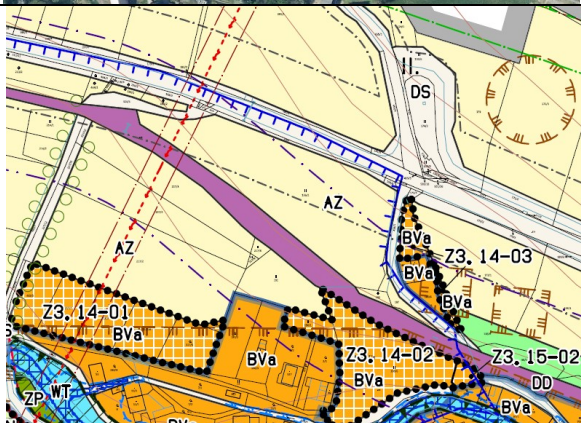
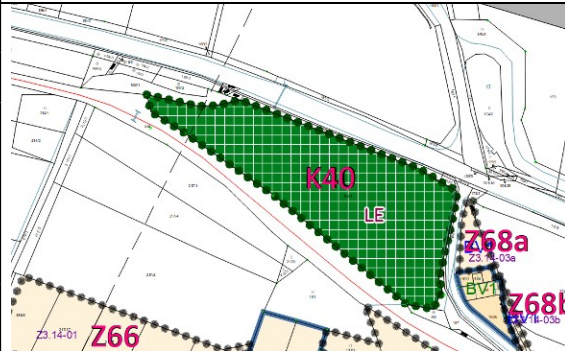
d.

Plocha změny v krajině K39

Lokalizace											
V platné ÚPD	vyznačeno jako stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské										
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		<table><tr><td>RZV</td><td>LE</td></tr><tr><td>Výměra</td><td>4,79 ha</td></tr><tr><td>BPEJ/třída ochrany</td><td>5.25.41/III 5.49.11/IV 5.20.11/IV 5.25.11/II</td></tr><tr><td>Druh pozemku</td><td>Orná půda Trvalý travní porost</td></tr></table>	RZV	LE	Výměra	4,79 ha	BPEJ/třída ochrany	5.25.41/III 5.49.11/IV 5.20.11/IV 5.25.11/II	Druh pozemku	Orná půda Trvalý travní porost	
RZV	LE										
Výměra	4,79 ha										
BPEJ/třída ochrany	5.25.41/III 5.49.11/IV 5.20.11/IV 5.25.11/II										
Druh pozemku	Orná půda Trvalý travní porost										
	Základní aspekty řešení	- plocha navazuje na stávající lesní porosty, nevznikají zbytkové plochy, - navazuje na přírodně hodnotné lokality (RBC, RBK, PP Nedošínský háj) - V části plochy dle veřejného registru půdy -LPIS – půdy ohrožené erozí: 									

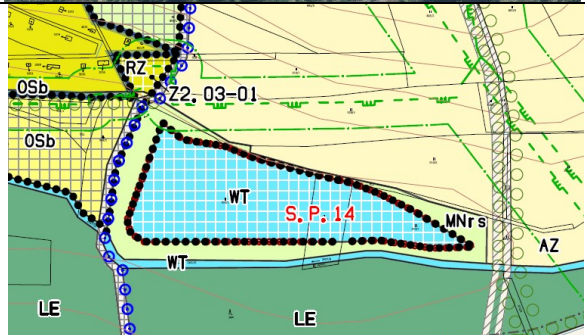
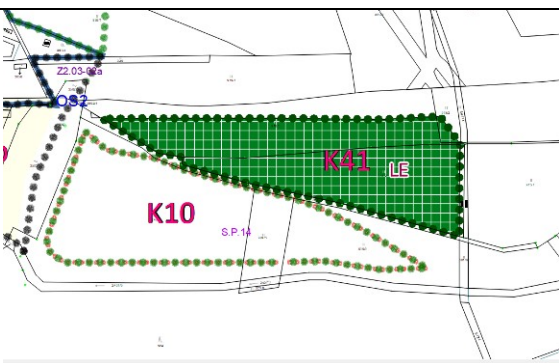
e.

Plocha změny v krajině K40

Lokalizace				
V platné ÚPD	vyznačeno jako stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské			
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	LE	
		Výměra	1,1717 ha	
		BPEJ/třída ochrany	3.25.14/IV 3.25.41/IV 3.54.11/IV 3.25.11/III	
		Druh pozemku	Trvalý travní porost	
Základní aspekty řešení		- plocha vyplňuje území mezi dopravními liniemi, které jsou liniovými zdroji hluku, - navazuje na přírodně hodnotné lokality (RBC, RBK, PP Nedošínský háj) - V části plochy dle veřejného registru půdy - LPIS – půdy ohrožené erozí: 		

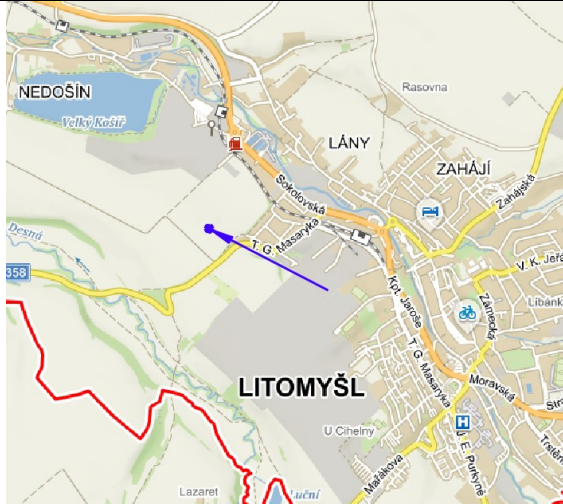
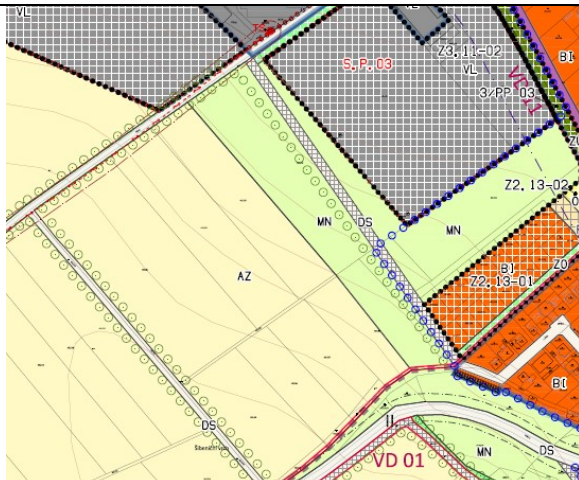
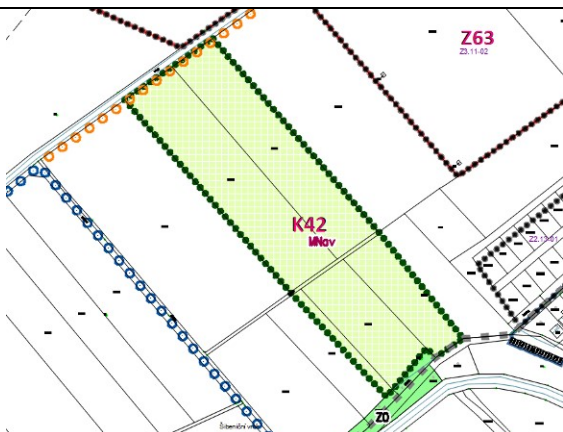
f.

Plocha změny v krajině K41

Lokalizace				
V platné ÚPD	vyznačeno jako stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské			
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl			RZV	LE
			Výměra	1,1757 ha
			BPEJ/třída ochrany	5.25.41/III
			Druh pozemku	Trvalý travní porost
Základní aspekty řešení		- plocha leží v návaznosti na sportovně volnočasový areál, - plocha je vymezena mimo trasu plynovodu - plochy dle veřejného registru půdy - LPIS – půdy ohrožené erozí: 		

g.

Plocha změny v krajině K42

Lokalizace				
V platné ÚPD	• vyznačeno jako stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské			
Řešení Změny č. 5 ÚP Litomyšl		RZV	MNov	
		Výměra	3,8544 ha	
		BPEJ/třída ochrany	5.42.10/II 5.08.00/II 5.11.10/I 5.08.05/III	
		Druh pozemku	Orná půda	
	Základní aspekty řešení	• plocha leží nad územím určeným k zástavbě, • vymezena je z důvodu vytvoření podmínek pro realizaci opatření snižující míru ohrožení vodní erozí • plochy dle veřejného registru půdy - LPIS – půdy ohrožené erozí: 		

b) DALŠÍ ÚPRAVY řešené v hlavním výkrese:

1.		
	V souladu s poskytnutým zpracovaným podkladem, který prověřil možnosti řešení ve vymezené zastavitelné ploše, je upraveno vymezení návrhových ploch tak, aby bylo územním plánem definováno vymezení hlavních veřejných prostranství a uličních prostorů. Redukován je rozsah zastavitelné plochy, resp. ploch bydlení ve prospěch ploch zeleně.	
2.		
	Na části plochy změny v krajině K01 vymezené v platné ÚPD je Změnou č. navržena změna typu plochy s RZV, a to na plochu NL – plochy lesní. Tato plocha vytváří podmínky pro možnost zalesnění, které by mohlo plnit ochranné funkce pro část sídla Litomyšl vůči negativním vlivům provozu na navrhovaném záměru dopravní infrastruktury – dle ZÚR Pk, zejména D63 – přeložka silnice II/360 Němčice – Litomyšl.	
3.		
	Návrhová plocha (vyznačeno na obr. vpravo žlutou barvou) vymezená v platném ÚP pro dopravní	

infrastrukturu (DS) je Změnou vyznačena jako plocha BI – bydlení individuální, aby v případě potřeby vedení navrhované pozemní komunikace v jiné stopě bylo možné bez potřeby řešení změny územního plánu. Podmínky využití typu plochy BI realizaci pozemních komunikací a veřejných prostranství umožňují. Bílou barvou jsou vyznačeny:

- a) stabilizované plochy DS dle reálného stavu v území;
- b) stabilizované plochy bydlení BI vč. stávajícího uličního prostoru, který nebude územním plánem definován pro možnost dopravní obsluhy navazující zastavitelné plochy.

4.



V souladu s reálným stavem v území a údaji v evidenci katastru nemovitostí jsou vyznačeny stabilizované plochy bydlení BI a výroby VL v ulici Lidická.

5.



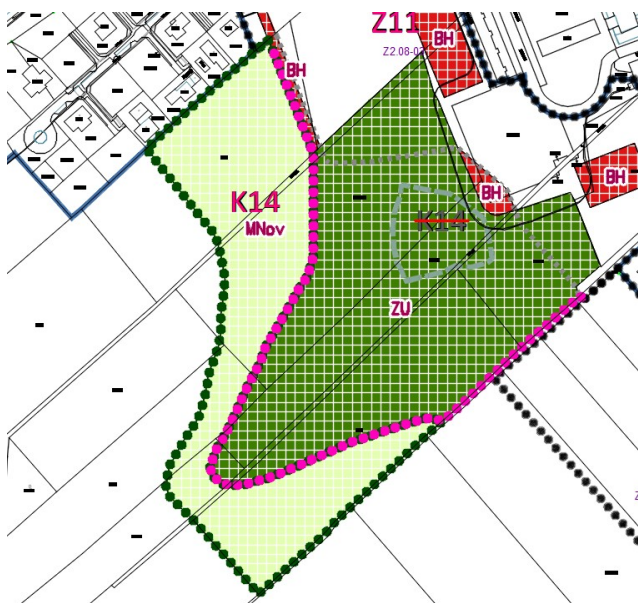
V souvislosti s aktualizací vymezení hranice zastavěného území, v souladu s reálným stavem v území a údaji v evidenci katastru nemovitostí (hranice pozemku v proluce) je vyznačena stabilizovaná plocha bydlení BI. V souvislosti s touto úpravou je upravena hranice lokálního biocentra.

6.

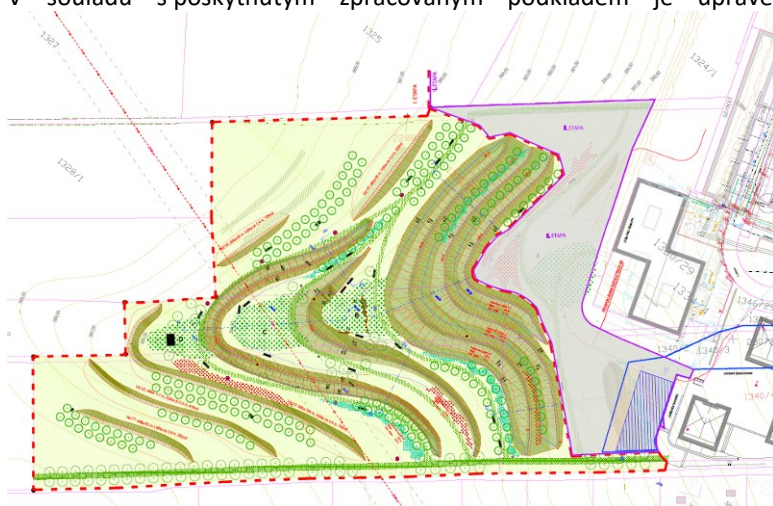


Z důvodu splnění požadavku „Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 5 ÚP Litomyšl“ bylo zrušeno vymezení zastavitelné plochy Z2.07-02. Tato plocha byla vymezena bez vazby na zastavěné území nebo zastavitelné plochy, které by alespoň vzdáleně korespondovaly s původně navrhovaným vymezením. Plocha leží v rozsahu území s výrazným dřevinným porostem. Změna č. 5 vymezuje tuto plochu jako stabilizovanou plochu ZO v souladu s vymezením navazujících ploch zeleně v platném ÚP.

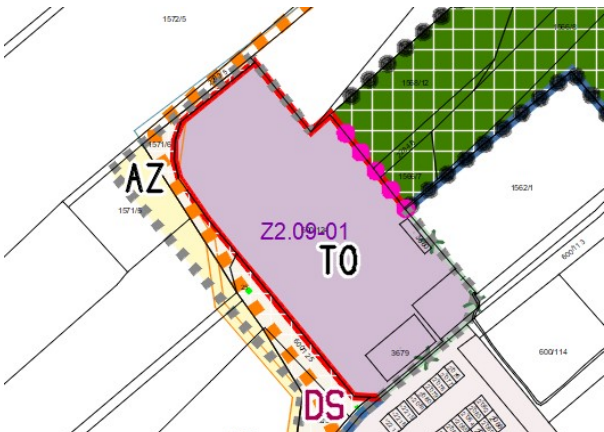
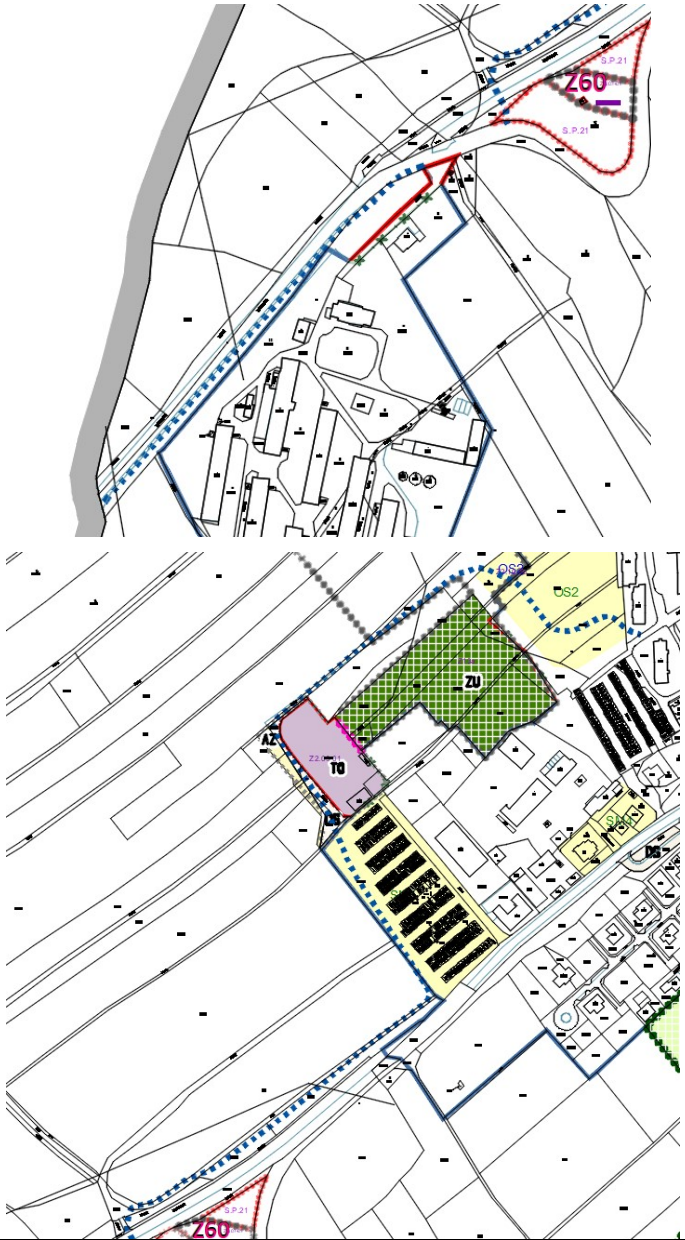
7.

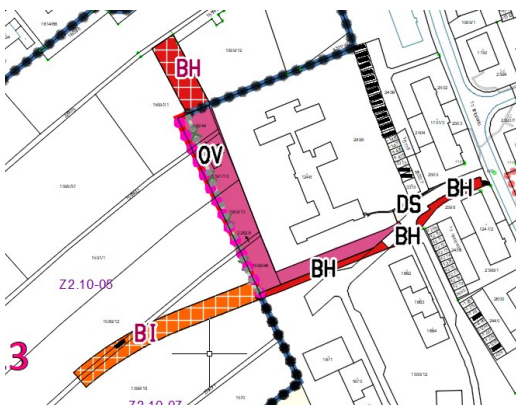
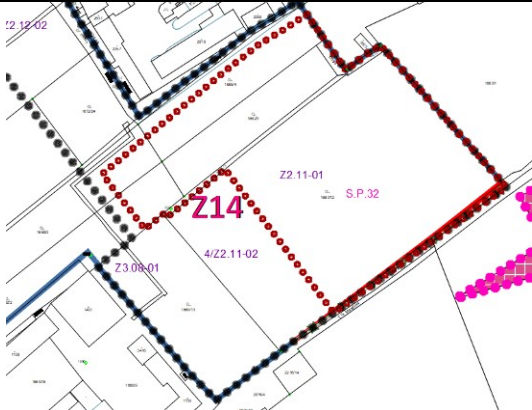
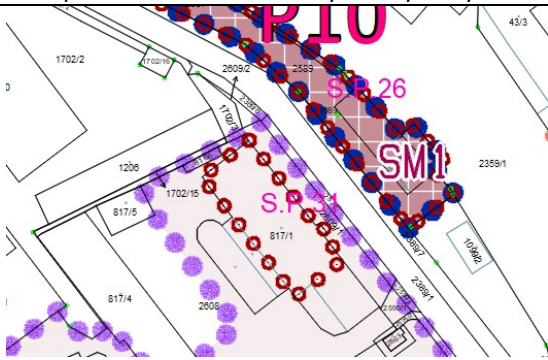


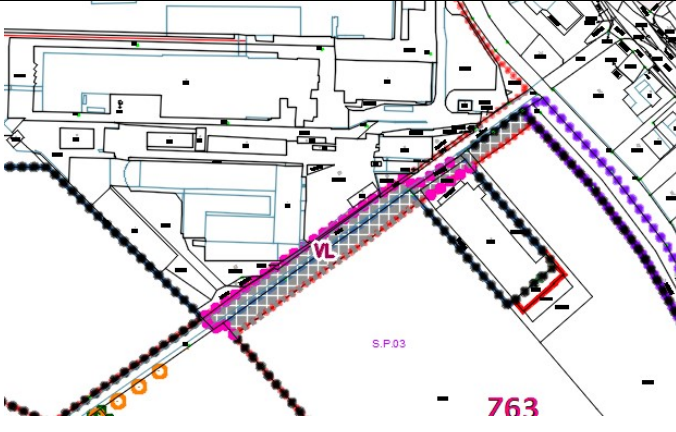
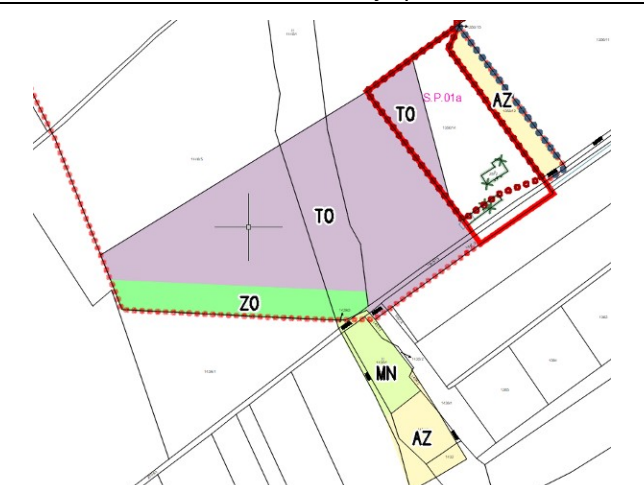
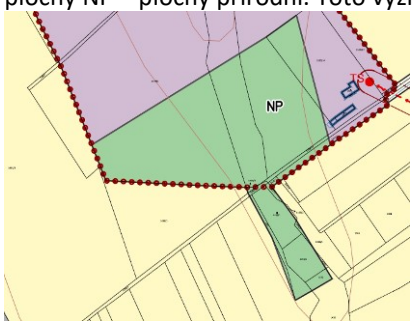
V souladu s poskytnutým zpracovaným podkladem je upraveno vymezení plochy změny v krajině K14.

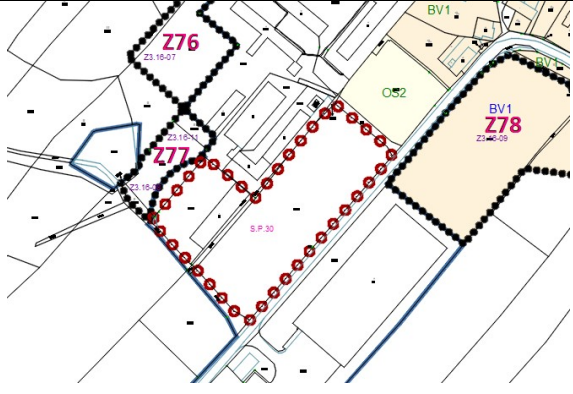
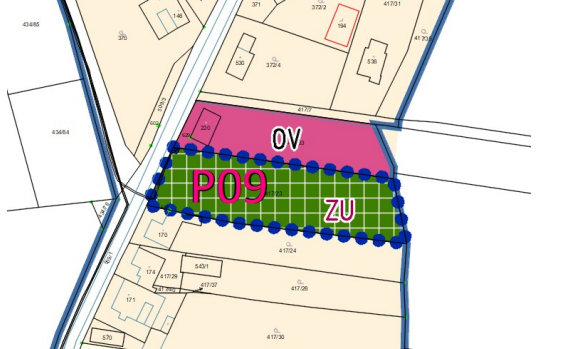
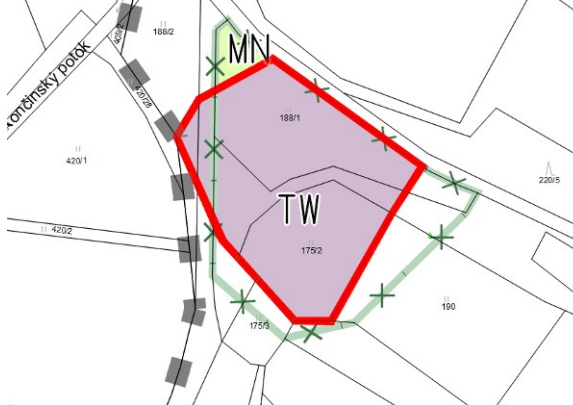
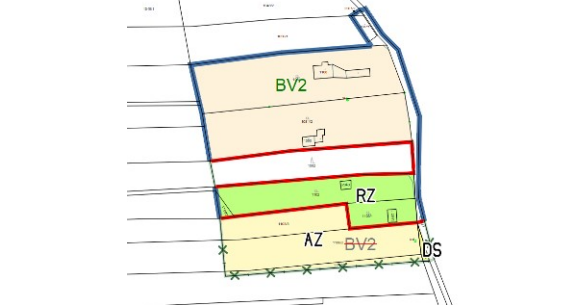


Plocha změny v krajině je vymezena v rozsahu území, na kterém jsou navrhována protierozní opatření a úpravy, tj. bez návrhu mobiliáře a staveb na parkově upravených plochách. Část území, která bude plnit i funkci veřejné zeleně, je vyznačena jako součást zastavitelné plochy – popsáno výše. Plocha změny v krajině je vymezena jako plocha MNov – plochy smíšené nezastavěného území s akcentací funkce ochranné a vodohospodářské.

8.		
V souvislosti s vymezením aktualizované hranice zastavěného území je vyznačena stabilizovaná plocha sběrného – technického dvora (TO). Západně a severně od této plochy je upřesněno vymezení návrhové plochy pro dopravní infrastrukturu (DS), která je vymezena za účelem vedení cyklostezky. Na západním okraji je vymezena v souladu s reálným stavem v území stabilizovaná plocha AZ – plochy zemědělské jako plocha nezastavěného území.		
9.		
V souladu s objednatelům poskytnutým podkladem je upraveno vyznačení trasy navrhované cyklostezky, které		

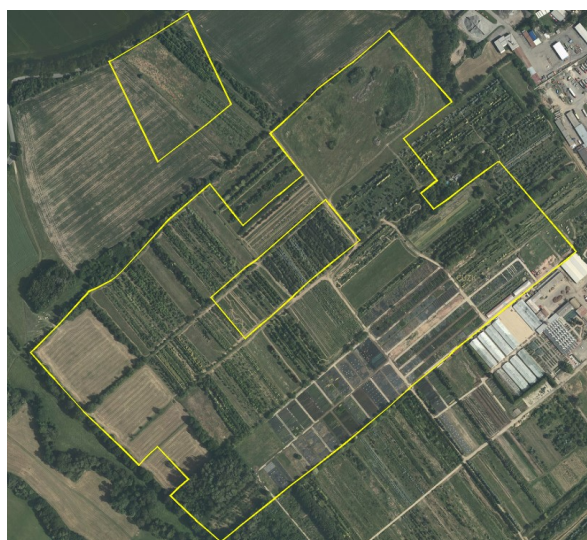
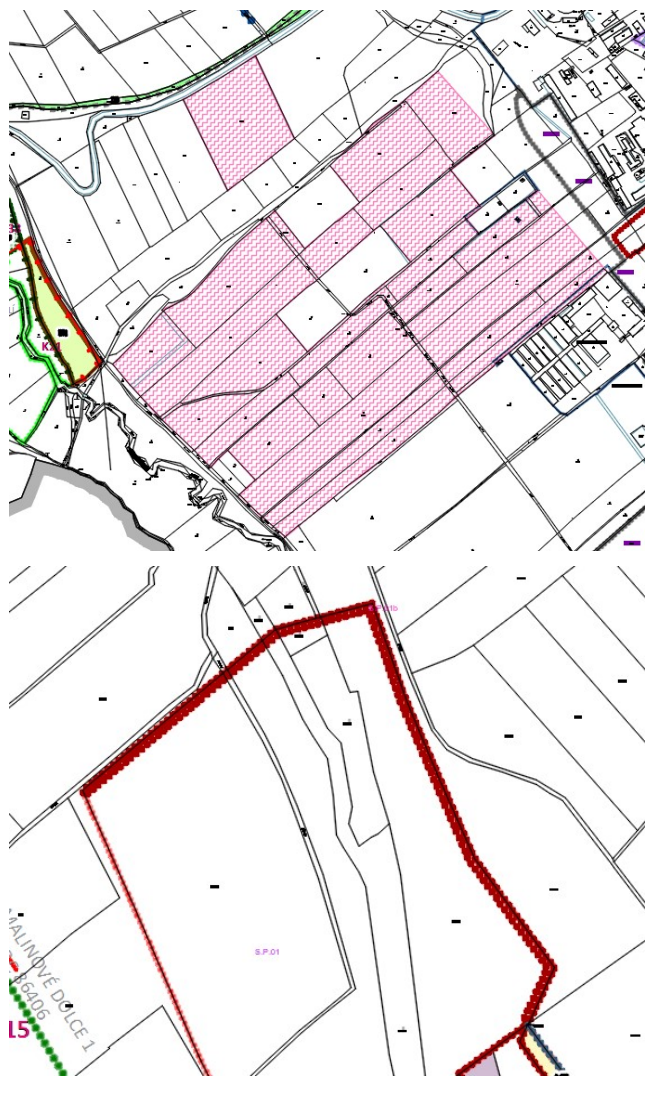
	požadovaly „Pokyny pro zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl“. Tato trasa navazuje na systém cyklodopravy řešený plánem ÚP.	
10.	 	Návrhové plochy (vyznačeno na obr. vpravo žlutou barvou) vymezené v platném ÚP pro dopravní infrastrukturu (DS) jsou Změnou č. 5 vyznačeny jako plocha BI – bydlení individuální, resp. BH – bydlení hromadné, aby v případě potřeby vedení navrhované pozemní komunikace v jiné stopě bylo možné bez potřeby pořízení změny územního plánu. Podmínky využití typu plochy BI i BH realizaci pozemních komunikací a veřejných prostranství umožňují. Bílou barvou jsou vyznačeny dle reálného stavu v území: a) stabilizované plochy DS; b) stabilizované plochy OV; c) stabilizované plochy BH.
11.	 	V rozsahu zastavitelné plochy Z14, v rozsahu návrhové plochy vyznačené jako typ plochy s RZV OV – občanské vybavení veřejné je vymezena specifická plocha S.P.32, pro kterou jsou stanoveny upřesňující podmínky využití ve smyslu požadavku „Pokynů pro zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl“, a to jako podmíněně přípustné využití – bydlení v bytových domech. S ohledem na terénní podmínky je kladen důraz na zachování charakteru lokality a nenarušení dálkových pohledů např. nežádoucími hmotovými a výškovými dominantami.
12.	 	V rozsahu plochy přestavby P02 je vymezena specifická plocha S.P. 31, pro kterou jsou stanoveny upřesňující podmínky využití ve smyslu požadavku „Pokynů pro zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl“, a to nepřekročitelná výška stavby. Tyto podmínky jsou stanoveny z důvodu stanovení limitních podmínek tak, aby prostorové podmínky pro regeneraci objektu zohledňovaly i ekonomickou stránku záměru.

13.		
	Upraveno je vymezení zastavitelné plochy Z63 tak, aby plochy VL – lehké výroby (stabilizované i plochy změn) v této části města tvořily souvislý celek. Předpokladem takového řešení je zajištění průchodnosti území, tj. propojení urbanizovaného území a volné krajiny.	
14.		
	V souladu s údaji evidence katastru nemovitostí a reálných stavem v území je upraveno vymezení stabilizovaných ploch v lokalitě vymezené v ÚP pro skládkování, a to v rozsahu ploch, které jsou v platném ÚP vyznačeny jako stabilizované plochy NP – plochy přírodní. Toto vyznačení ale není v souladu s reálným stavem v území:  - upraveno je vymezení zastavěného území (popsáno výše); - v rozsahu zastavěného stavebního pozemku (v rozsahu nově vymezené hranice zastavěného území) je doplněno vyznačení plochy s RZV – stabilizované plochy TO – nakládání s odpady; - plocha s RZV – stabilizované plochy TO – nakládání s odpady je vymezena i mimo hranici zastavěného území v rozsahu ploch reálně sloužících vyjádřenému funkčnímu využití; - plocha na jihozápadním okraji je vyznačena jako plocha ZO – zeleň ochranná a izolační – tvoří okraj plochy – přechod mezi areálem a volnou krajinou; - plochy ležící jižně jsou vyznačeny tak, že severní část s porostem je vyznačena jako plocha MN – plochy smíšené nezastavěného území, jižní část, která je zemědělským způsobem obdělávána jako plocha AZ – plochy zemědělské.	

15.		
Na jihozápadním okraji sídla Kornice je z důvodu pohledové exponovanosti vymezena specifická plocha S.P.30, pro kterou jsou stanoveny upřesňující podmínky prostorového uspořádání a podmínka pro rozhodování o změnách v území – zpracování ÚS a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.		
16.		
V souladu s reálným stavem v území je vyznačena stabilizovaná plocha OV – občanské vybavení veřejné v sídle Suchá.		
17.		
V souvislosti s aktualizací vymezení zastavěného území, které je nově vyznačeno v rozsahu ochranného pásma vodního zdroje Litomyšl Suchá vrt V-1, je vyznačena stabilizovaná plocha s RZV TW – technická infrastruktura – vodní hospodářství. Severní část původně vyznačené plochy technické infrastruktury, která nově leží mimo hranici zastavěného území, je vyznačena jako plocha s RZV MN – plochy smíšené nezastavěného území.		
18.		
V souladu s reálným stavem v území jsou vymezeny stabilizované plochy Černá Hora – plochy zahrad na jižním okraji lokality jsou vyznačeny jako typ plochy s RZV RZ – zahrádkové osady, jižně od takto vyznačených pozemků jsou navazující pozemky, které jsou v evidenci katastru nemovitostí vedeny jako druh pozemku orná půda vyznačeny jako		

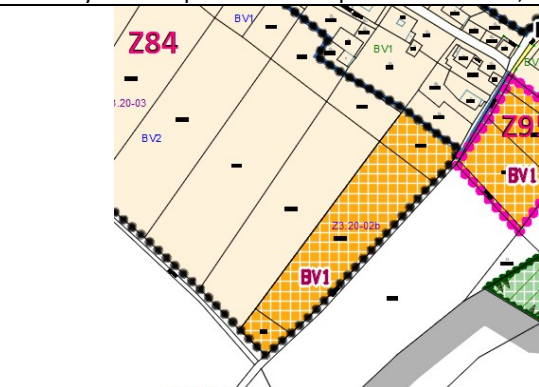
stabilizované plochy typu AZ – plochy zemědělské.

19.



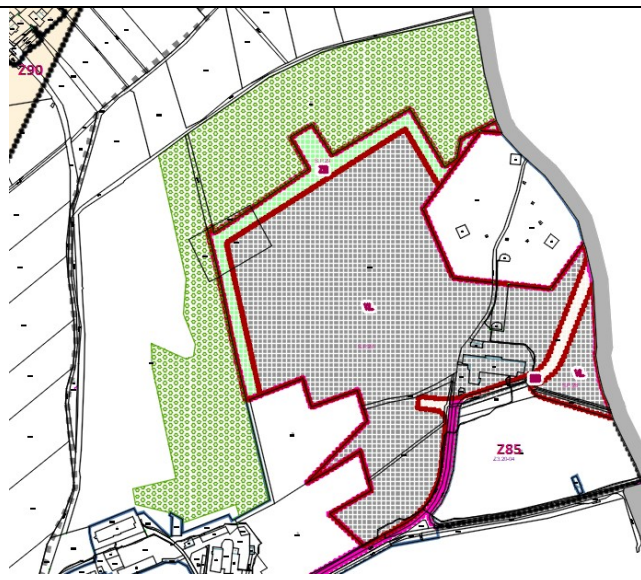
Dle požadavku objednatele byly vymezeny a překryvným značením upřesňujícím podmínky využití vyznačeny plochy pro možnost instalace fotovoltaických panelů v nezastavěném území, a to za podmínky, že se bude jednat o „agrivoltaiku“. Pro tento způsob využití jsou v textové části Změny č. 5 stanoveny upřesňující podmínky. Jedná se o plochy v současné době využívané pro intenzivní pěstební činnost, nebo o plochy v návaznosti na oplocení stávajícího areálu.

20.



V souladu s požadavkem dle „Pokynů pro zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl“ je na části zastavitelné plochy Z84 změněno vyznačení návrhové plochy v typu plochy s RZV. Jihovýchodní část, resp. pás pozemků, je nově vyznačen jako ploch BV1 – bydlení venkovské. Protože požadavek na změnu vyznačení byl uplatněn jen na část pozemků ležících v krajním pásu, je z důvodu komplexního řešení a snahy o nežádoucí „atomizaci“ vymezených ploch vymezen pás celý – průběžný.

21.



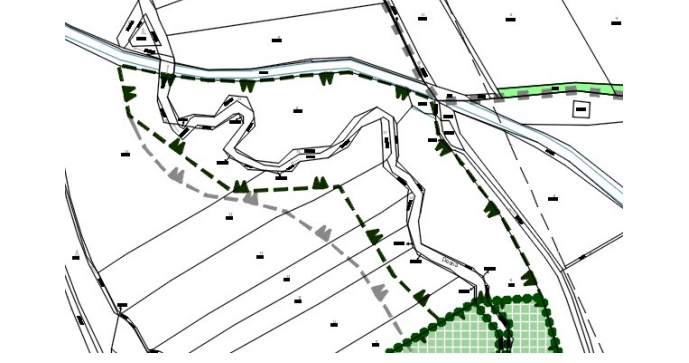
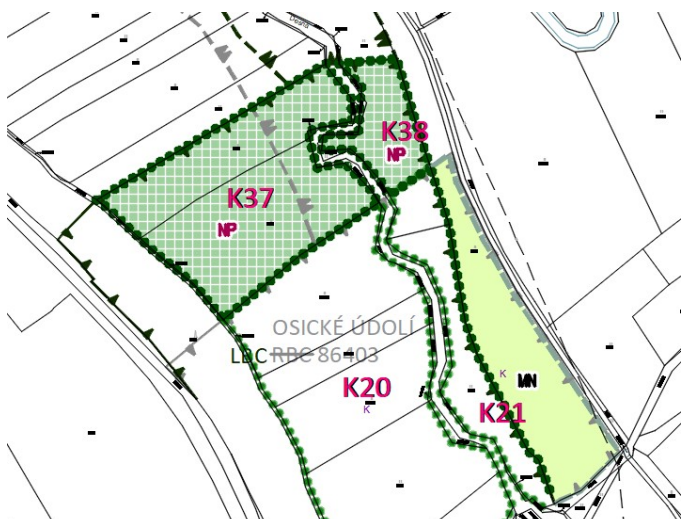
Do řešení ÚP je doplněno Změnou č. 5 překryvné značení „PLOCHY SADŮ“, které je využito v lokalitách kolem navrhovaného výrobního areálu – rozšířená zastavitelná plocha Z85. Plochy jsou v současné době tímto způsobem využívány. Ale s ohledem na zamýšlený záměr, který do území umístí několik velkoprostorových objektů a tím zcela změní charakter lokality. Je žádoucí, aby funkce sadů byla zachována i do budoucna a pro tento zamýšlený záměr tvořil co možná největší pohledovou nárazníkovou zónu, která částečně vizuálně eliminuje jeho dominantní působení v krajině.

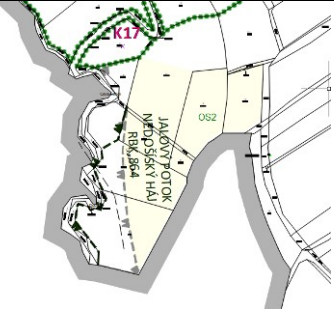
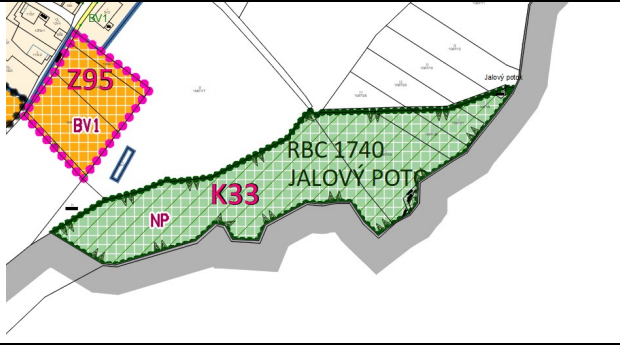
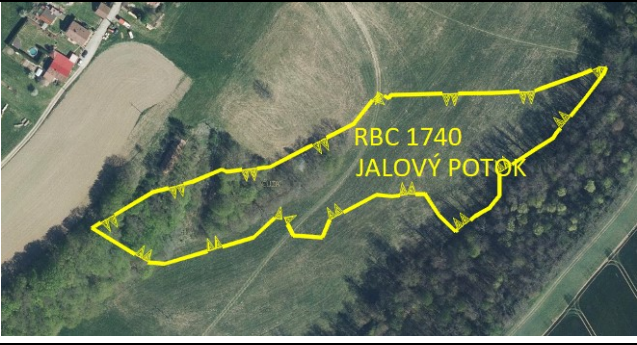
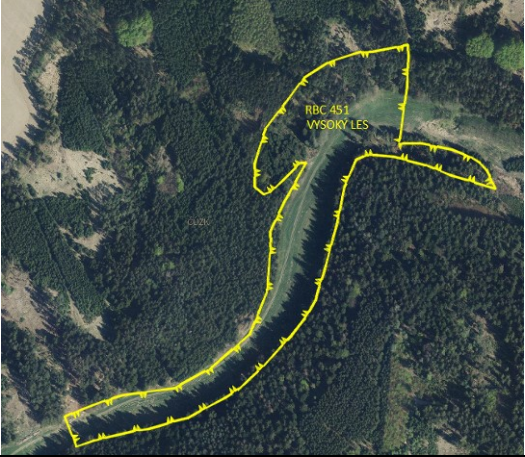
22.



Do řešení ÚP je doplněno Změnou č. 5 překryvné značení „VÝZNAMNÁ LINIOVÁ ZELEŇ“. Na obrázku jsou oranžovou barvou vyznačeny linie zeleně, které by měly být do krajiny ve vazbě na stávající pozemní komunikace a cestní síť doplněny. Světle zelenou barvou je vyznačena linie zeleně stávající, která by měla být respektována, chráněna a průběžně obnovována. Liniová zeleň má svoji nezastupitelnou funkci ve struktuře a charakteru nezastavěného území, má funkci protierozní (větrná i vodní eroze).

c) DALŠÍ ÚPRAVY řešené v hlavním výkrese - ÚSES:

1.		
	V souladu se ZÚR Pk je upraveno vymezení skladebné části ÚSES. LBC 86402. na obr. vpravo je šedou barvou vyznačeno původní vymezení, žlutou barvou vymezení navrhované změnou č. 5. I přes tuto plošnou redukci má LBC dostatečné plošné parametry - více než 3 ha.	
2.		
	Upraveno je v souladu se ZÚR Pk vymezení skladebné části regionálního ÚSES - RBK 964 Jalový potok – Nedošínský háj tak, aby byly splněny šířkové parametry, aby součástí skladebné části byl meandrující tok s břehovými porosty, ale zároveň aby nebyla neúčelně zabírána zemědělská půda.	
3.		
	V souladu se ZÚR Pk je upraveno vymezení skladebné části ÚSES. LBC 86403. na obr. vpravo je šedou barvou vyznačeno původní vymezení, žlutou barvou vymezení navrhované změnou č. 5. V severozápadní části je plocha LBC rozšířena, na východním okraji se plocha LBC redukovává.	

4.		
Upraveno je v souladu se ZÚR Pk vymezení skladebné části regionálního ÚSES – RBK 964 Jalový potok – Nedošínský háj tak, aby byly splněny šířkové parametry, aby součástí skladebné části byl meandrující tok s břehovými porosty, ale zároveň aby nebyla neúčelně zabírána zemědělská půda.		
5.		
Do ÚP je Změnou č. 5 doplněna část skladebné části regionálního ÚSES – RBC 1740 Jalový potok, která leží v rozsahu řešeného území.		
6.		
Do ÚP je Změnou č. 5 doplněna část skladebné části regionálního ÚSES – RBC 451 Vysoký les, která leží v rozsahu řešeného území.		

d) ÚPRAVY VÝKRESU VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ:

Do grafické přílohy Změny č. 5 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací je doplněno vyznačení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu problematiky řešené Změnou č. 5 (sběrný dvůr, skladebné části ÚSES).

e) Grafická část odůvodnění – KOORDINAČNÍ VÝKRES:

Pro lepší názornost a identifikaci měněných částí Změnou č. 5 jsou všechny neměněné jevy zobrazeny světlejšími odstíny. Pro všechny Změnou č. 5 neměněné jevy (graficky potlačené) v tomto výkresu platí legenda Koordinačního výkresu platného ÚP Litomyšl:

	hranice řešeného území (hranice správního území města)
	hranice katastrálního území
	hranice zastavěného území k datu 01. 08. 2021
	zastavitelné plochy
	plochy přestavby
	plochy změn v krajině
	označení územní rezervy

PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ

	plachy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci
	plachy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

	stabilizované plochy	plochy změn	územní rezervy	
PLOCHY BYDLENÍ				
	BVa	BVa		bydlení venkovské
	BVb	BVb		bydlení venkovské - usedlosti
	BC	BC		bydlení individuální
	BB	BB		bydlení hromadné
PLOCHY REKREACE	RZ	RZ		rekreace - zahrádkové osady
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ				
	OV	OV		občanské vybavení veřejné
	OSa	OSa		občanské vybavení - sport
	OSb	OSb		občanské vybavení - sport a rekreace
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	PP	PP		vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
PLOCHY ZELENĚ				
	ZD	ZD		zeleň - parky a parkově upravené plochy
	ZO	ZO		zeleň ochranná a izolační
	ZP			zeleň přírodního charakteru
PLOCHY SMÍŠENÉ				
	SV			plochy smíšené obytné - venkovské
	SM11	SM11		plochy smíšené obytné městské - hromadného charakt. - město
	SM12	SM12		plochy smíšené obytné městské - hromadného charakt. - předměstí
	SM11			plochy smíšené obytné městské - individuál. charakt. - město
	SM12	SM12		plochy smíšené obytné městské - individuál. charakt. - předměstí
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY				
	DG	DG		silniční doprava
	DD			doprava drážní
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY				
	TA	TA		tech. infrastruktura - vodní hospodářství
	TE	TE		tech. infrastruktura - energetika
	TS	TS		tech. infrastruktura - spoje, elektronické informace
	TO			nakládání s odpady
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ				
	VL	VL		výroba lehká
	VZ	VZ		výroba zemědělská a lesnická
PLOCHY VODNÉ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	VT	VT		vodní plochy a toky
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ	AZ			plochy zemědělské
PLOCHY LESNÍ	LE			plochy lesní
PLOCHY PŘÍRODNÍ	UP	UP		plochy přírodní
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ				
	SN	SN		plochy smíšené nezastavěného území
	SNr a	SNr a		plochy smíšené nezastavěného území (rekreace, sport)

KORIDORY

stav	návrh ÚP	
	CNZ-001	koridor dopravní infrastruktury
	CNZ-E15a	koridor technické infrastruktury - energetika

DOPLŇKOVÁ CHARAKTERISTIKA PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

stav	návrh ÚP	
	S.P. 10	plochy specifické
		centrální území se zvýšenou mírou urbanity ("městskosti") a se zvýšenou mírou prostorové regulace
		ohnisko území
		vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
		hranice městských dílů (město / předměstí / venkov)
		hranice ploch s rozdílným způsobem využití

OCHRANA PŘÍRODY A ÚSES

funkční/stav	k založení/návrh	
		regionální biocentrum
		regionální biokoridor
		lokální biocentrum
		lokální biokoridor
RBC 1922		popis prvků ÚSES
		přírodní památka Nedošinský háj
		ochranné pásmo přírodní památky
		významný krajinný prvek
		liniová zeleň - alej

DOPRAVA

stav	návrh	
I.		silnice I. třídy
II.		silnice II. třídy
		silniční ochranné pásmo
		ochranné pásmo dráhy
		výškové ochranné pásmo letiště
		koridor RR směrů

ENERGETIKA

stav	návrh	
		elektrické vedení 400 kV
		elektrické vedení 110 kV
		elektrické vedení 35 kV
		ochranné pásmo vedení a zařízení elektrizační soustavy
		plynovod VTL
		bezpečnostní pásmo vysokotlakých plynárenských zařízení

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

stav	návrh	
		aktivní zóna záplavového území
		hranice záplavového území Q100 - určené k ochraně (jen v lokalitách 1.03 Bělidla a 2.07 U nemocnice)
		hranice záplavového území Q100 - neurčené k ochraně
		ochranné pásmo vodního zdroje

OSTATNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OMEZUJÍCÍ VLIVY

stav	návrh ÚP	
		městská památková rezervace
		ochranné pásmo MPR
		hranice areálu NKP - zámek Litomyšl
		území s archeologickými nálezy
		VD,VT veřejně prospěšná stavba
		VU,VR veřejně prospěšné opatření

Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

f) ÚPRAVY v textové části:

1. Do textové části jsou doplněny texty související s řešením Změny č. 5:

- Do výkladu pojmů v úvodu ÚP bylo doplněno vysvětlení pojmů – např. „agrivoltaika“, jejíž možnosti provozování jsou lokalizovány na plochy vyznačené překryvným značením. Dále je doplněn pojem „biologicky aktivní plocha“ který je využíván při posouzení splnění podmínek stanoveného koeficientu zeleně KZ. Rovněž pojem „koeficient zeleně“ je vysvětlen, protože jeho dodržení je důležité pro zachování intenzity využití a charakteru plochy, lokality či části sídla. Vysvětleny jsou pojmy „plocha změny“ a „návrhová plocha“, protože jejich správné pochopení je důležité pro správnou aplikaci územním plánem stanovených podmínek.
- V kapitole I.A je aktualizováno datum, ke kterému je vymezeno a vyznačeno zastavěné území. Jelikož bylo pro vyhotovení upraveného návrhu Změny č. 5 využito aktuální mapy KN získané z veřejného zdroje, je aktualizována hranice zastavěného území k datu zveřejnění mapy KN, tj 03. 08. 2022.
- V kapitole I.B v části I.B.2.2. je zrušen původní text, který umožňoval realizaci protipovodňových a protierozních opatření pouze podle konkrétně uvedeného podkladu. Tento text je nahrazen jiným ustanovením s obecnou platností, které se odkazuje na stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V kapitole I.C v části I.C.1 je do definice předměstí doplněn text, který jako součást předměstí uvádí průmyslové areály na okraji sídla Litomyšl. Tyto areály prokazatelně navazují nebo jsou součástí zastavěného území, využívají jeho infrastrukturu a tvoří s ostatními plochami urbanizovaného území jeden funkční celek (město a předměstí).
- V kapitole I.C v části I.C.1 je zrušen text popisující „LOKALITY“ – představující jednotlivé dílčí části města. Platný územní plán však s tímto dělením města pracuje pouze při tvorbě

označení jednotlivých ploch změn, které se tak stalo složitým a nepřehledným. Takovéto označení ale nejde použít při úpravě územního plánu, která má zajistit jeho soulad se „Standardem vybraných částí územního plánu“. Dle zkušeností pracovníků objednatele není v praxi s tímto pojmem a rozdělením území pracováno.

f) V kapitole I.C v části I.C.2.1 je upravena tabulka nadepsaná v prvním řádku „rozvojové plochy“, a to takto:

1. je doplněn první sloupec, ve kterém je uveden „identifikátor plochy změny“, který dodržuje zásady stanovené ve „standardizaci“;
2. původně první, nově druhý sloupec je nově nadepsán „identifikátor návrhové plochy“, text „Ozn.“ se zrušuje;
3. do tabulky jsou doplněny řádky, které identifikují funkční využití ploch změn dle platného ÚP, které v této tabulce nejsou v platném ÚP uvedeny (chybí);
4. do tabulky jsou doplněny řádky, které identifikují plochy změn včetně funkčního využití v nich vymezených návrhových ploch dle platného ÚP, které v této tabulce nejsou v platném ÚP uvedeny (chybí);
5. upraveny jsou kódy funkčního využití v souladu se „standardizací“;
6. doplněny jsou plochy změn řešené ve Změně č. 5.

g) V kapitole I.C v části I.C.2.2 je upravena tabulka, a to takto:

1. je doplněn první sloupec, ve kterém je uveden „identifikátor plochy změny“, který dodržuje zásady stanovené ve „standardizaci“;
2. původně první, nově druhý sloupec je nově nadepsán „identifikátor návrhové plochy“, text „Ozn. plochy přestavby“ se zrušuje;
3. upraveny jsou kódy funkčního využití v souladu se „standardizací“;
4. doplněny jsou plochy změn řešené ve Změně č. 5.

V textu nad tabulkou jsou v souladu se „standardizací“ upraveny identifikátory plochy změn, resp. ploch přestavby.

h) V kapitole I.C v části I.C.3 se upřesněno stanovení koeficientu zeleně, a to s ohledem na plošný rozsah posuzovaného pozemku. Z důvodu ekonomického využití plošně méně rozsáhlých pozemků je snížena hodnota koeficientu zeleně. Z hlediska problematiky hospodaření se srážkovými vodami zůstávají podmínky pro pozemky ležící ve stejné ploše s RZV bez ohledu na jejich plošný rozsah stejné. To znamená, že na takových pozemcích (tj. kde není dostatečně velká biologicky aktivní plocha pro přirozené zasakování nebo s ohledem na geologické podmínky není přirozené zasakování možné) musí být přirozené vsakování srážkových vod nahrazeno technickým řešením.

Pro pozemky plošného rozsahu větší než 500 m² zůstávají v platnosti podmínky, tj. stanovený koeficient zeleně, stanovený platným územním plánem. Z důvodu, aby problematika intenzity využití pozemků vyjádřená koeficientem zeleně byla v textové části soustředěna na jedno místo a textová část tak byla přehledná, je hodnota koeficientu zeleně stanovená platným ÚP pro vybrané plochy s RZV v jejich podmínkách využití přehledně vyjádřena v tabulce v kapitole I.C.3. Texty platného změny ÚP vyjadřující velikost ploch zeleně na pozemcích uvedené v podmínkách ploch s RZV jsou tudíž Změnou č. 5 vypuštěny.

Dále jsou na témže místě textové části Změny č. 5 ÚP Litomyšl stanoveny zásady pro výpočet „biologicky aktivní plochy pozemku“, jejíž plošný rozsah je zásadní pro posouzení splnění stanoveného koeficientu zeleně KZ.

Podstatným hlediskem, který ovlivňuje možnosti zápočtu plochy zeleně je schopnost plochy zasakování srážkových vod. To je významně ovlivněno tím, zda posuzovaný pozemek (plocha) leží na terénu nebo nikoliv, na složení a vlastnostech podkladních vrstev (rostlý terén, uměle strukturované souvrství). Dle specifických podmínek jsou posuzovány plochy zeleně nad konstrukcí staveb, ve zpevněných plochách apod. Zde se % zastoupení započitatelné plochy zeleně odvíjí zejména od mocnosti vegetačního souvrství v případě

ploch nad konstrukcí stavby nebo velikosti plochy zeleně ve zpevněné ploše. Vodítkem pro stanovení uvedených hodnot byly „Pražské stavební předpisy“.

- i) V kapitole I. D v části I.D.2.2 v odstavci „Odtok srážkových vod“ je doplněna zásada pro řešení povrchu odstavných parkovacích ploch s cílem zajištění, aby i tyto plochy byly schopny zasakování srážkových vod.
- j) V kapitole I. D v části I.D.2.3 v odstavci „Koncepce rozvoje“ je doplněna zásada podpory realizace zdrojů energie z obnovitelných zdrojů, a to vč. agrivoltaiky. S ohledem na současný energetický deficit a stoupající ceny energií je žádoucí, aby byly využívány i takovéto alternativní zdroje a byla podporována snaha subjektů o snížení závislosti na centrálních zdrojích energie.
- k) V kapitole I.D v části I.D.4 je doplněna zásada pro řešení nových veřejných prostranství, a to zejména s ohledem na jejich šířkové parametry s cílem zajištění dostatečných prostorových parametrů, které umožní kromě realizace ploch pro dopravní infrastrukturu i realizaci ploch zeleně, které lze využít mj. i pro zasakování srážkových vod. Dále je upozorněno na „další podmínky“ stanovené pro plochy PP, které umožní větší variabilitu řešení budoucího uspořádání ploch změn.
- l) V kapitole I.E v části I.E.1 je doplněna zásada pro řešení liniové zeleně lemující zejména dopravní infrastrukturu. Zejména je zdůrazněno časové hledisko pro výsadbu zeleně s cílem zajištění její funkčnosti záhy po realizaci záměru dopravní infrastruktury, a to zejména s hledem na časové nároky jejího pomalého růstu.
- m) V kapitole I.F v části I.F.1 jsou doplněny podmínky pro možnost umístění fotovoltaických panelů na střechách budov s cílem co možná nejširšího umožnění, ale zároveň ochrany střešní krajiny v rozsahu městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma. V textu dále je pak uveden výčet budov identifikovaný parcelními čísly na území MPR a jejího ochranného pásma, na kterých lze za stanovených podmínek fotovoltaické panely umístit. Jedná se zejména o budovy občanského vybavení.
- n) V kapitole I.F v části I.F.1 jsou doplněny podmínky pro možnost umístění fotovoltaických panelů v areálech výroby, a to nejen na střechách budov, ale i na jiných zastřešeních např. nad parkovištěm. Důvodem je podpora výroby elektrické energie z obnovitelných zdrojů.
- o) V kapitole I.F v části I.F.2.5. je deklarován zájem o rozvoj zelené infrastruktury, ale zároveň je akcentována ochrana kulturních hodnot, zejména v MPR a jejím OP.
- p) V kapitole I.F v části I.F.3 jsou uvedeny navržené prvky regulačního plánu stanovující podmínky pro barevnost střešní krytiny, a to zejména v rozsahu MPR. Důvodem je ochrana kvality střešní krajiny v této části sídla Litomyšl.
- q) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „BI bydlení individuální“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.
- r) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „BH bydlení hromadné“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je v přípustném (využití) nahrazen pojem „stavby pro bydlení“ pojmem „bytové domy“, protože původní text umožňoval realizaci různých forem staveb pro bydlení, toto upřesnění používá pojmu definovaného stavebním zákonem. Do nepřípustného (využití) je doplněn text „rodinné domy“ z důvodu

jednoznačnosti typu staveb pro bydlení, pro které je tento typ ploch s RZV určen. Do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.

- s) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „BV1 bydlení venkovské“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.
- t) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „BV2 bydlení venkovské – usedlosti“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.
- u) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „RZ rekreace – zahrádkové osady“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.
- v) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „OS2 občanské vybavení – sport a rekreace“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Dopravní a technická infrastruktura je nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů s hlavní funkcí sportu a rekreace. Do nepřípustného (využití) je doplněna položka stavby pro bydlení, což představuje všechny druhy staveb určené pro funkci bydlení, nicméně pokud územní plán definuje podrobnější upřesňující podmínky, je možno realizovat byty jako součást staveb určených pro jinou funkci, než je bydlení – např. byt správce.
- w) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „OV občanské vybavení veřejné“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Dopravní a technická infrastruktura je nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů s hlavní funkcí občanského vybavení.
- x) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „OV občanské vybavení veřejné“ je do výčtu specifických ploch doplněna S.P. 32 včetně upřesňujících podmínek využití, které primárně cílí na ochranu dálkových pohledů, charakteru lokality a obrazu sídla.

y) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „OS1 občanské vybavení – sport“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Dopravní a technická infrastruktura je nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů s hlavní funkcí občanského vybavení. Do nepřípustného (využití) je doplněna položka stavby pro bydlení, což představuje všechny druhy staveb určené pro funkci bydlení, nicméně pokud územní plán definuje podrobnější upřesňující podmínky, je možno realizovat byty jako součást staveb určených pro jinou funkci, než je bydlení – např. byt správce.

z) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí těchto ploch. Dopravní a technická infrastruktura je nedílnou součástí a potřebou pro fungování nejen staveb a areálů realizovaných v návaznosti na tato veřejná prostranství, ale zajišťují funkčnost celých systémů města.

Dále jsou doplněny „Další podmínky“, které vytvářejí podmínky pro větší variabilitu návrhu řešení uspořádání v plošně větších plochách změn, ve kterých územní plán vymezuje „ostrůvky“ ploch veřejných prostranství. Tyto plochy s největší pravděpodobností budou prověřeny podrobnějším podkladem nebo dokumentací. Při návrhu nového řešení vnitřního uspořádání takových ploch může nastat potřeba korekce vymezení plochy veřejného prostranství (např. umístění, tvarování). Tyto stanovené podmínky korekce vymezení umožňují, ale zároveň stanovují nutnost respektování plošných parametrů vymezené plochy „PP“ v ÚP. Takto upřesněné podmínky umožní při návrhu urbanistického řešení hledat optimální řešení pro navrhovaný typ a strukturu nové zástavby.

aa) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „SM3 plochy smíšené obytné městské – individuálního charakteru – město“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3.

Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.

bb) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „SM4 plochy smíšené obytné městské – individuálního charakteru – předměstí“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3.

Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.

cc) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „SV plochy smíšené obytné venkovské“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3.

Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.

- dd) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „SM1 plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru – město“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je v přípustném (využití) nahrazen pojem „stavby pro bydlení“ pojmem „bytové domy“, protože původní text umožňoval realizaci různých forem staveb pro bydlení, toto upřesnění používá pojmu definovaného stavebním zákonem. Do nepřípustného (využití) je doplněn text „rodinné domy“ z důvodu jednoznačnosti typu staveb pro bydlení, pro které je tento typ ploch s RZV určen. Do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.

Dále je do výčtu „specifických ploch“ doplněna plocha S.P.26 vč. upřesňujících podmínek využití, které s ohledem na lokalizaci plochy v blízkosti liniových zdrojů hluku zdůrazňují potřebu dodržování legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

- ee) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „SM2 plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru – předměstí“ je v přípustném (využití) nahrazen pojem „stavby pro bydlení“ pojmem „bytové domy“, protože původní text umožňoval realizaci různých forem staveb pro bydlení, toto upřesnění používá pojmu definovaného stavebním zákonem. Do nepřípustného (využití) je doplněn text „rodinné domy“ z důvodu jednoznačnosti typu staveb pro bydlení, pro které je tento typ ploch s RZV určen. Do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury, jako jedné ze zásadních funkcí urbanizovaného území. Ne všechny plochy veřejných prostranství a uličních prostorů, stabilizovaných i navrhovaných, jsou v ÚP vyznačeny jako plochy dopravní infrastruktury DS nebo veřejných prostranství PP.
- ff) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „DS silniční doprava“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související technické infrastruktury. Technická infrastruktura je nedílnou součástí a potřebou pro fungování nejen staveb a areálů realizovaných v návaznosti na veřejná prostranství ve kterých je realizována pozemní komunikace (v ÚP jsou uliční prostory vyznačeny jako plochy DS), ale zajišťují funkčnost celého systému města.
- gg) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „DD doprava drážní“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury. Dopravní infrastruktura (silniční) a technická infrastruktura jsou nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů drážní dopravy. Drážní a silniční doprava při zajišťování funkčnosti obou systémů úzce kooperují.
- hh) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „Tx – technická infrastruktura, nakládání s odpady“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury. Dopravní i technická infrastruktura jsou nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů technické infrastruktury a nakládání s odpady.

Dále jsou do výčtu „specifických ploch“ doplněny plochy S.P.01a a S.P.01b, pro které jsou stanoveny upřesňující podmínky využití. Jednak jsou směřovány na umožnění realizace

zázemí areálu, jednak na možnost provozování fotovoltaiky jako alternativního zdroje energie. S ohledem na současný energetický deficit a stoupající ceny energií je žádoucí, aby byly využívány i takovéto alternativní zdroje a byla podporována snaha subjektů o snížení závislosti na centrálních zdrojích energie. Zároveň je stanovena podmínka pro následnou rekultivaci ploch po ukončení činnosti skládkování s ohledem na podporu, obnovu a ochranu přírodních hodnot a krajinného rázu v této části řešeného území.

- ii) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „VL – výroba lehká“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury. Dopravní i technická infrastruktura jsou nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů s hlavní funkcí výroby. Dále je do tohoto výčtu doplněna položka, která vytváří podmínky pro možnost realizace staveb a zařízení složek integrovaného záchranného systému. Tyto veřejné služby mohou generovat zvýšenou dopravní zátěž a mohou být krátkodobě zdrojem hlukového zatížení. Proto je není možné lokalizovat kdekoli. Proto plochy určené pro výrobu, kde se vyšší dopravní zátěž předpokládá a činnosti zde provozované mohou být i případně zdroji negativních vlivů na životní prostředí, se jeví pro lokalizaci takových zařízení nejméně konfliktní.

Dále jsou upřesněny podmínky „podmíněně přípustného“ (využití) tak, že s ohledem na zachování podmínek a ochranu veřejného zdraví je nutno zajistit, aby případné negativní vlivy na životní prostředí v nadlimitních hodnotách nezasahovaly do ploch, které jsou primárně určeny pro realizaci zástavby, pro kterou jsou limitní hodnoty legislativou stanoveny. Tento princip je znovu zopakován ve stanovených podmínkách „nepřípustného“ (využití).

Dále jsou do výčtu „specifických ploch“ doplněny další plochy:

- Plochy S.P.27 a S.P.28 jsou vymezeny v lokalitě nové průmyslové zóny. Tento záměr byl prověřen podrobnějším podkladem, který byl poskytnut zpracovateli Změny č. 5 a podle tohoto podkladu, se kterým je srozuměn i objednatel, jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání. S ohledem na lokalizaci záměru je stanovena etapizace, která má vytvořit podmínky pro včasné výsadby izolační zeleně tak, aby v době realizace záměru, resp. dokončení výstavby výrobních a skladovacích objektů, byla zezeň alespoň částečně funkční.
- Dle poskytnutého podkladu jsou upřesněny podmínky prostorového uspořádání pro plochu S.P.30. S ohledem na její pohledovou exponovanost při příjezdu do sídla Kornice je stanovena podmínka pro rozhodování o změnách v území zpracování ÚS za účelem podrobnějšího prověření podmínek a stanovení podrobnějších zásad pro vlastní stavební záměr a uspořádání souvisejících ploch.
- Doplněna je plocha S.P.31, pro kterou byl uplatněn požadavek na stanovení nepřekročitelné výšky stavby. S ohledem na charakter kontaktního území byl tento požadavek splněn.
- Doplněna je plocha S.P.33, pro kterou jsou stanoveny podmínky etapizace. Pořadí změn v území je stanoveno v souladu s pořadím navrženým v územním studii, která byla poskytnuta objednatelům a řeší možnosti budoucího využití areálu Českých radiokomunikací a.s.:



Problematika je dále popsána v kapitole n) textové části odůvodnění Změny č.5 ÚP Litomyšl.

- jj) V kapitole I.F v části I.F.3 v podmínkách typu plochy s RZV – „VZ – výroba zemědělská a lesnická“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3. Dále je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace související dopravní a technické infrastruktury. Dopravní i technická infrastruktura jsou nedílnou součástí a potřebou pro fungování staveb a areálů sloužícím zemědělské a lesnické výrobě.
- kk) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „WT – vodní plochy a toky“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků. Tato úprava je provedena na základě potřeby zajištění souladu ÚP Litomyšl s PÚR ČR, která zahrnuje řešené území do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Tímto způsobem je plněn jeden z úkolů pro územní plánování stanovený PÚR ČR. V odůvodnění Aktualizace č. 4 PÚR ČR se k tomuto bodu mj. uvádí: „Na území České republiky se dlouhodobě projevují dopady změny klimatu, zejména pak dlouho trvající sucha. Řešení problematiky sucha nutně vyžaduje koordinovaně plánovat a realizovat v území soustavu opatření, která budou zmírňovat nepříznivé dopady sucha, zejména budou zvyšovat retenční schopnosti území a posilovat odolnost území vůči suchu. Politika územního rozvoje proto vymezila na základě podkladu VÚV TGM Regionalizace sucha – ORP, Vizina, A. a kol. Praha květen/červen 2021 novou specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.“
- ll) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „AZ – plochy zemědělské“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost realizace revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků. Tato úprava je provedena na základě potřeby zajištění souladu ÚP

Litomyšl s PÚR ČR (více viz výše). Dále je upřesněno, že je přípustné realizovat nejen protierozní a protipovodňová opatření, ale i stavby. Pro ochranu území je dle míry ohrožení nutné realizovat nejen opatření, která bývají obvykle nestavební povahy, ale i stavby.

Dále v části „specifické plochy“ stanoveno, že na plochách s odpovídajícím překryvným značením je možno provozování agrivoltaiky. Tyto plochy jsou konkrétně vyznačeny z důvodu nežádoucího celoplošného provozování těchto aktivit, a to zejména s ohledem na přírodní hodnoty, charakter nezastavěného území a krajinný ráz v jednotlivých částech řešeného území.

mm) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „MNR,s – plochy smíšené nezastavěného území (rekreace, sport)“ je v „obecných podmínkách využití“ vypuštěn text stanovující rozsah plošného zastoupení zeleně, protože tento údaj, resp. stanovený koeficient zeleně“ je Změnou č. 5 uveden v tabulce v kapitole I.C.3.

nn) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „ZP – zeleň přírodního charakteru“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost vodních toků včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav. Tato úprava je provedena na základě potřeby zajištění souladu ÚP Litomyšl s PÚR ČR (více viz výše).

Dále je do „podmíněně přípustného“ (využití) doplněna možnost realizace protierozních staveb a opatření z důvodu zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochrany urbanizovaných částí řešeného území.

Dále je do „specifických ploch“ doplněna, resp. přesunuta S.P.13, která je platným ÚP vymezena jako plocha MN, ale zároveň leží v rozsahu zastavěného území. Dle principů „standardizace“ takové vymezení není možné, a proto je plocha Změnou č. 5 nově vymezena jako plocha ZP. Proto je charakteristika plochy S.P. 13 přesunuta z podmínek ploch MN do podmínek ploch ZP.

oo) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „MN – plochy smíšené nezastavěného území“ je do výčtu přípustného (využití) doplněna možnost umístění odpočinkového mobiliáře, který by měl patřit k základnímu vybavení turistických cest a tras, aby byl turismu podporován nejen v sídle Litomyšl pro jeho kulturní a civilizační hodnoty, ale i v nezastavěném území.

Dále je do „podmíněně přípustného“ (využití) dopřesněn výčet vodohospodářských opatření o „modelaci terénu“, která může plnit funkci protierozního opatření a sloužit k zadržení vody v krajině.

Jak je uvedeno výše, jsou podmínky specifické plochy S.P.13 přesunuty do podmínek využití plochy ZP.

pp) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „ZU – zeleň – parky a parkově upravené plochy“ je „přípustné“ využití doplněno o možnosti, které by mohly přispět k zajištění kvalitních podmínek pro rekreaci a trávení volného času obyvatel.

Dále je do „podmíněně přípustného“ (využití) dopřesněn výčet vodohospodářských opatření o „modelaci terénu“, která může plnit funkci protierozního opatření a sloužit k zadržení vody v krajině.

qq) V kapitole I.F v části I.F.4 v podmínkách typu plochy s RZV – „ZO – zeleň ochranná a izolační“ je do „specifických ploch“ doplněna plocha S.P.29, pro kterou je stanovena etapizace, která má vytvořit podmínky pro včasnou výsadbu izolační zeleně tak, aby v době realizace záměru, resp. dokončení výstavby výrobních a skladovacích objektů, byla zeleň alespoň částečně funkční.

rr) V kapitole I.G v části I.G.1 je ve výčtu veřejně prospěšných staveb zrušena VPS VT 08: Poldr v lokalitě 3.07 Malinové dolce, protože tento záměr je Změnou č. 5 ÚP nahrazen

návrhem jiných protierozních opatření. Naopak je na základě požadavku objednatele výčet doplněn o záměr VPS VT 20: sběrný – technický dvůr.

- ss) V kapitole I.G v části I.G.2 je charakteristika VPO – skladebných částí regionálního ÚSES – regionálních biokoridorů doplněna o text: „vč. vložených LBC“, protože tyto jsou dle metodiky navrhování ÚSES považovány za součást těchto RBK. Dále jsou do výčtu VPO vloženy další skladebné části regionálního ÚSES, které byly na základě potřeby zajištění souladu ÚP Litomyšl se ZÚR Pk Změnou č. 5 do ÚP doplněny.
- tt) V kapitole I.J v části I.J.1 je v souladu s legislativou stanovena lhůta pro pořízení územních studií a vložení dat o nich do evidence územně plánovací činnosti pro územní studie navrhované Změnou č.5, tj. US3 a US4 a nově je stanovena lhůta pro pořízení územní studie US1, která byla jako podmínka pro rozhodování vymezena již v platném ÚPD, ale nebyla dosud zpracována.
- uu) V kapitole I.J v části I.J.2 je vypuštěna podmínka zpracování US2 jako podmínka pro rozhodování, protože tato územní studie je již zpracována a údaje o ní jsou vloženy do evidence územně plánovací činnosti. Dále jsou doplněny charakteristiky ploch a úkoly pro řešení US3 a US4.
- vv) Doplněna je kapitola „I.K. Stanovení pořadí změn v území“, ve které jsou stanoveny podmínky etapizace pro specifické plochy S.P.27 a S.P.33, a to zejména z důvodu plošného rozsahu a charakteru záměru, který má potenciál ovlivnění krajinného rázu a charakteru blízkého i širšího území, ale z důvodu zajištění kapacitního dopravního napojení tak, aby byly minimalizována dopady na stávající zastavěná území se zástavbou, pro kterou jsou stanoveny limitní hodnoty zejména hluku.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

i) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Změny č. 5 ÚP Litomyšl vymezuje plochy nadmístního významu – plochy pro novou průmyslovou zónu na k.ú. Nová Ves u Litomyšle v rozsahu původního areálu Českých radiokomunikací. Záměr této průmyslové zóny je uvažován nejen v rozsahu řešeného území, ale i na k.ú. Čistá u Litomyšle. Důvodem pro její vymezení je stanovení podmínek pro nové využití původního areálu. Areál je v platné ÚPD součástí zastavěného území, většina pozemků je dle evidence KN vedena jako druh pozemku ostatní plocha. Dle podkladu zpracovaného pro tento záměr je navrhován nový způsob dopravního napojení areálu na silnici II/360 v úseku Litomyšl – Polička. Dopravní návaznosti na ostatní komunikace nadřazeného systému včetně D35, vlivu dopravní zátěže s ohledem na intenzity indukované dopravy na plochy sídel navazující na průjezdní úseky v sídlech, kterými silnice II/360 prochází, a to včetně Litomyšle ani technické parametry těchto průjezdních úseků nejsou v podkladu řešeny. Zpracovatel Změny č. 5 se domnívá, že i tato související problematika by měla být řešena a prověřena před tím, než Změna ÚP Litomyšl umožní realizaci záměru nové průmyslové zóny v plném rozsahu. Uvažovat by se jistě mohlo o rozdělení způsobu vyznačení ploch, neboť v podkladu, který byl poskytnut pro zpracování Změny č. 5 uvažuje o realizaci ve čtyřech, resp. pěti, etapách, a to tak, aby I. a II. etapa byly vyznačeny jako plochy změn, III. a IV. etapa jako plochy územních rezerv.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

j) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

- a) Do kapitoly I.C do části I.C.3 jsou doplněny jako prvky regulačního plánu zásady pro výpočet „biologicky aktivní plochy pozemku“, jejíž plošný rozsah je zásadní pro posouzení splnění stanoveného koeficientu zeleně KZ. Podstatným hlediskem, který ovlivňuje možnosti zápočtu plochy zeleně je schopnost plochy zasakování srážkových vod. To je významně ovlivněno tím, zda posuzovaný pozemek (plocha) leží na terénu nebo nikoliv, na složení a vlastnostech podkladních vrstev (rostlý terén, uměle strukturované souvrství). Dle specifických podmínek jsou posuzovány plochy zeleně nad konstrukcí staveb, ve zpevněných plochách apod. Zde se % zastoupení započitatelné plochy zeleně odvíjí zejména od mocnosti vegetačního souvrství v případě ploch nad konstrukcí stavby nebo velikosti plochy zeleně ve zpevněné ploše. Vodítkem pro stanovení uvedených hodnot byly „Pražské stavební předpisy“.
- b) Do kapitoly „I.F.3 Plochy stavební“ jsou na konec této části v souladu s „Pokyny pro zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl“ doplněny obecné **zásady pro řešení zastřešení**, resp. barevného řešení střešní krytiny primárně na území městské památkové rezervace, a to z důvodu ochrany charakteru střešní krajiny a respektování historických souvislostí. Stanovená barevnost střešní krytiny v ochranném pásmu MPR je v úrovni pouze doporučení.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

k) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

V rámci procesu projednání Zprávy o uplatňování územního plánu Litomyšl za období prosinec 2015 – květen 2020, dále i jen „Zpráva“, byly dotčenými orgány posouzeny „Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 5 územního plánu Litomyšl“, dále i jen „Pokyny“, které jsou součástí „Zprávy“. Tyto „Pokyny“ byly několikrát doplněny. Při posouzení „Pokynů“ nebyl ze strany dotčeného orgánu uplatněn požadavek na zpracování Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Litomyšl na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování naturového hodnocení.

Na základě výše uvedeného nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

l) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA (SZ)

Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje¹, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a NATURA. Proto nebyl uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

¹ č. jednací: 36058/2020/OŽP/Pe ze dne 25.5.2020

č. jednací: KrÚ35810/2020 ze dne 25.5.2020

č. jednací: KrÚ 15258/2022/OŽPZ/PP ze dne 16.02.2022

m) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Na základě stanovisek Krajského úřadu Pardubického kraje, který neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyloučil vliv na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a NATURA. Proto nebyl uplatněn postup podle ust. § 50 odst. (5) stavebního zákona.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

Rozvoj města probíhá v souladu s vydaným ÚP Litomyšl ve znění Změny č. 4. Nová zástavba je realizována na vymezených zastavitelných plochách.

Nová zástavba je realizována na těchto zastavitelných plochách. Ve Změně č. 5 ÚP Litomyšl jsou plochy vyznačeny jako plochy stabilizované, jejich identifikace a údaje o nich jsou uvedeny v následující tabulce (rozsah včetně proluk a rozšíření zastavěných stavebních pozemků dle reálného stavu v území a s uvedením, kterých zastavitelných ploch, resp. návrhových ploch, se úpravy vymezení dotýkají:

pro funkci	Označení návrhové plochy v platném ÚP	Plošný rozsah návrhové plochy v platném ÚPD /ha/	Z toho zahrnuto do zastavěného území /ha/	Z toho zastavěno /ha/	K zastavění zbývá /ha/
bydlení	Z2.19-04	0,2246	0,2246	0,2000	0,0246
		0,2246	0,2246	0,2000	0,0246
výroba	Z2.09-01	1,9788	0,4939	0,4939	1,4045 ²
	Z2,08-02	0,4990	0,2243	0,2243	0,2747
	Z3.11-02	4,9317	0,0287	0,0287	4,9030
		7,4095	0,7469	0,7469	6,5822

Ve výše uvedené tabulce jsou zhodnoceny důsledky realizované zástavby na rozsah platným územním plánem vymezených ploch změn.

V tabulce jsou uvedeny v platném ÚPD vymezené návrhové plochy dotčené řešením Změny č. 5 ve smyslu vyznačení stabilizovaných ploch, tj. ploch, které s ohledem na aktualizovanou hranici zastavěného území byly v důsledky realizované zástavby zahrnuty do zastavěného území.

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že:

- z celkového plošného rozsahu vymezených návrhových ploch pro funkci bydlení dotčených řešením Změny č. 5 ve smyslu aktualizace zastavěného území (0,2246 ha), bylo do ploch zastavěného území zahrnuto 0,2246 ha a z toho na 0,2 ha je realizována nová zástavba;
- z celkového plošného rozsahu vymezených návrhových ploch pro funkci výroby dotčených řešením Změny č. 5 ve smyslu aktualizace zastavěného území (7,4095 ha), bylo do ploch zastavěného území

² 0,08 ha plochy navráćeno do nezastavěného území

zahrnuto 0,7469 ha a z toho na 0,7469 ha je realizována nová zástavba, resp. jsou součástí stabilizovaného areálu;

- rozdíl mezi rozsahem ploch zahrnutých do zastavěného území a reálně zastavěnou plochou vyplývá ze skutečnosti, že do zastavěného území jsou zahrnuty i stavební proluky, související veřejná prostranství a dopravní infrastruktura – komunikace, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

Změna č. 5 vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu **1,6876 ha**:

- plocha **Z92** – 0,2869 ha
- plocha **Z93** – 0,1513 ha
- plocha **Z95** – 0,4333 ha
- plocha **Z96** – 0,9161 ha

Změna č. 5 redukuje rozsah návrhové plochy **Z2.16-02** o **1,5389 ha** a **Z2.08-03** o **0,3519 ha**.

Z výše uvedeného vyplývá, že:

- Změna č. 5 pro funkci bydlení se redukuje plošný rozsah návrhových ploch o 0,4378 ha. Tato hodnota je nejvíce ovlivněna redukcí návrhové plochy Z2.16-02, kdy její významná část je navržena do funkce nezastavěného území.

Do výše uvedených bilancí nejsou zahrnuty plochy, které v platném ÚP jsou vyznačeny jako návrhové plochy PP a Změnou č. 5 jsou vyznačeny jako návrhové plochy s hlavní funkcí bydlení. Plochy veřejných prostranství budou ve výsledku při realizaci záměrů v plochách změn realizovány, pravděpodobně i v odpovídajících plošných parametrech, ale jejich plošné definování již v ÚP významně limituje variabilitu vnitřního uspořádání dotčených ploch. Proto je plošné vymezení typu plochy s RZV v takových plochách sjednoceno.

V rozsahu zastavěného území bylo navrženo několik dalších úprav územního plánu, které ale nemění koncepcí stanovené platnou ÚPD, ani významně neovlivňují bilance ploch změn vymezených pro různé typy ploch s RZV. Změnou funkčního zařazení (z plochy výroby) případně i úpravou vymezení návrhových ploch je posilována funkce sídelní zeleně (ZU zeleň – parky a parkově upravené plochy).

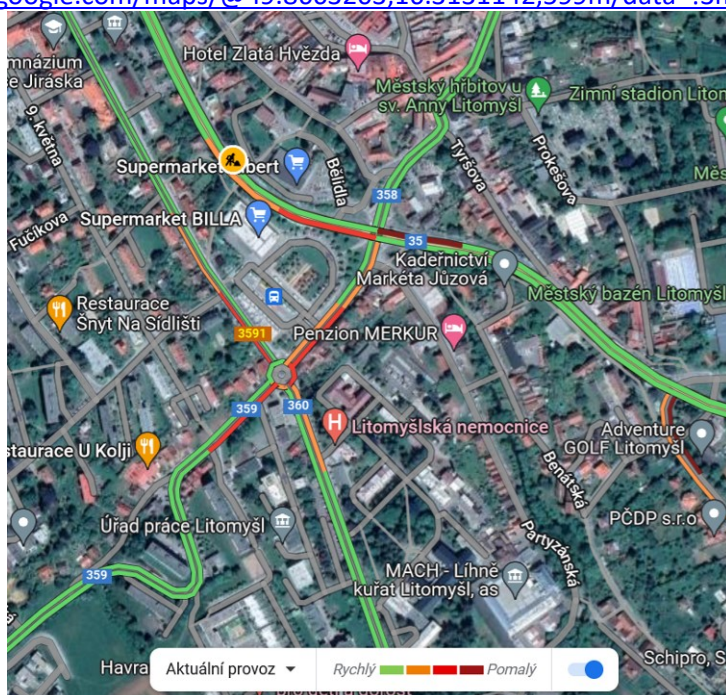
Nejvýznamnější změnou, a to jak ve smyslu plošného rozsahu, tak důsledků realizace záměrů ve vymezené ploše, je změna funkčního využití v jižní části řešeného území v k.ú. Nová Ves v rozsahu ploch vymezených v platné ÚPD jako plochy TS – technická infrastruktura – spoje, elektronické informace, které jsou zahrnuty platnou ÚPD do zastavěného území. Do zastavěného území byly zahrnuty pravděpodobně proto, že se jednalo o areál, na kterém byla realizována zařízení – stožáry a plochy jsou vedeny v evidenci KN jako ostatní plochy.



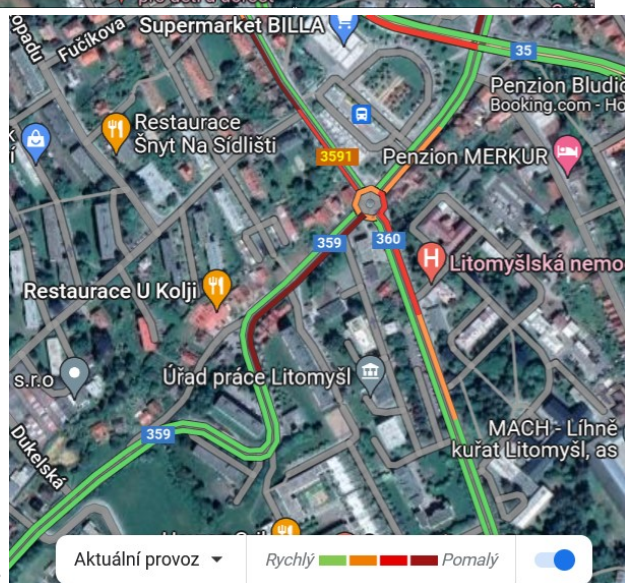
Zástavba ve formě budov (objektů) se zde nacházela minimálně.

Změna č. 5 ale vytváří podmínky pro nový způsob využití těchto ploch, a to pro lehkou výrobu. Podmínky využití tohoto typu plochy s RZV umožňují realizaci různých typů výrobních a skladovacích objektů. Svou rozlohou, protože celý plánovaný areál neleží jen v rozsahu řešeného území, ale i na sousedním k.ú. Čistá u Litomyšle, vytváří předpoklady pro vznik nové průmyslové, výrobní a skladovací zóny. Obraz lokality se tedy zcela změní, a to nejen formou, velikostí, charakterem zástavby, ale i intenzitou využití území. Změna způsobu

využití bude představovat i ovlivnění dopravní zátěže na silnici II/360. Dle poskytnutého podkladu „Územní studie Průmyslová zóna BOHEMIATEX II, Litomyšl – Čistá“ je uvažováno s realizací záměru ve 4, resp. 5, etapách. V prvních dvou by doprava „do“ a „z“ průmyslové zóny neměla významným způsobem, přestože jistou míru dopravní zátěže indukovat bude, ovlivnit intenzity dopravy na stávající dopravní síti. Jinak by tomu mělo být po realizaci III. a IV. etapy, kdy nárůst zejména nákladní dopravy bude významný. Tato problematika ale není ve studii řešena s odkazem, že v době realizace těchto etap již bude realizována dálnice D35 a intenzity na stávající silniční síti oproti stávajícímu stavu poklesnou. Ve studii ale není řešen způsob napojení výrobní zóny na D35. Pokud bude využívána stávající silniční síť a nebude řešen jiný způsob dopravního napojení na nadřazenou silniční síť, pak tento nárůst dopravní zátěže ovlivní kvalitu prostředí podél průjezdních úseků silnice II/360 a ostatní silniční sítě při průjezdu vozidel zajišťujících dopravní obsluhu výrobní zóny sídlem Litomyšl. Zhodnoceny by měly být i kapacitní možnosti a technický stav komunikací, zejména prostorové parametry křižovatek, zda vyhoví pro průjezd nákladní dopravy pro předpokládanou kategorii nákladních vozidel (tonáž, velikost apod.). Již v současné době je dopravní situace na „malé okružní křižovatce, světelně řízené křižovatce a úseku mezi nimi problematická a nevyhovující. Viz obr. z <https://www.google.com/maps/@49.8663203,16.3131142,599m/data=!3m1!1e3!5m1!1e1> ze dne 27. 9. 2022



v 15:50 hodin:



30. 09. 2022 v 8:00 hodin:

S ohledem na předpokládaný časový horizont realizace III. a IV. etapy dle ÚS zpracovatel změny doporučuje zvážit způsob vymezení ploch pro průmyslovou zónu. Vymezení všech ploch, jejichž využití se předpokládá

v cílovém rozsahu výrobní zóny, jako plochy návrhové, umožní využití celé lokality bez posouzení míry ovlivnění dalších území indukovanou dopravou, a to i přes stanovenou etapizaci. Rychlost realizace záměrů – výrobní zóny a D35 – nelze přesně predikovat. Proto doporučujeme zvážit vymezení ploch I. a II. etapy jako plochy změn, plochy III. a IV. etapy (v řešeném území se nachází jen plochy zahrnuté do III. etapy) jako plochy územních rezerv. Podmínky etapizace jsou oproti ÚS využité jako podklad upřesněny, protože způsob stanovení pořadí změn v území navrhovaný ÚS není vázaný na vlastní realizaci zástavby, ale pouze na rozdělení plochy příslušné etapy na pozemky jednotlivých vlastníků. Tento stav může nastat velice rychle a zástavba na plochách třetí a čtvrté etapy může být tak být realizována dříve než na plochách II. etapy, protože pro splnění podmínek etapizace stačí nové dělení pozemků v rámci vymezené plochy. Proto Změna č. 5 stanovuje podmínky etapizace, které zohledňují míru konzumace vymezených návrhových ploch. Z důvodu zajištění ochrany podmínek v zastavěných územích sídel, kterými jsou vedeny průjezdní úseky silnic, jež by dle ÚS byly využívány mj. i pro dopravní obsluhu nové výrobní zóny, a to zejména s ohledem na ochranu veřejného zdraví, technické a prostorové parametry komunikací a křižovatek na těchto úsecích, je stanovena podmínka podmíněně přípustného využití zastavitelných ploch pro záměr nové výrobní zóny.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

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

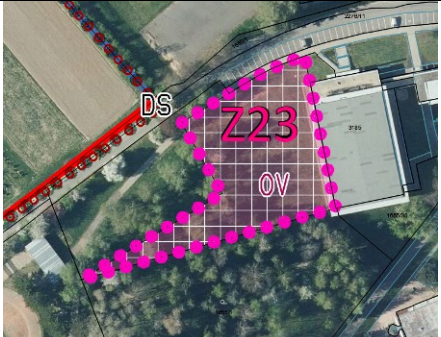
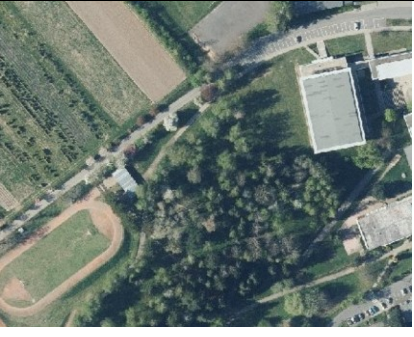
Zemědělský půdní fond:

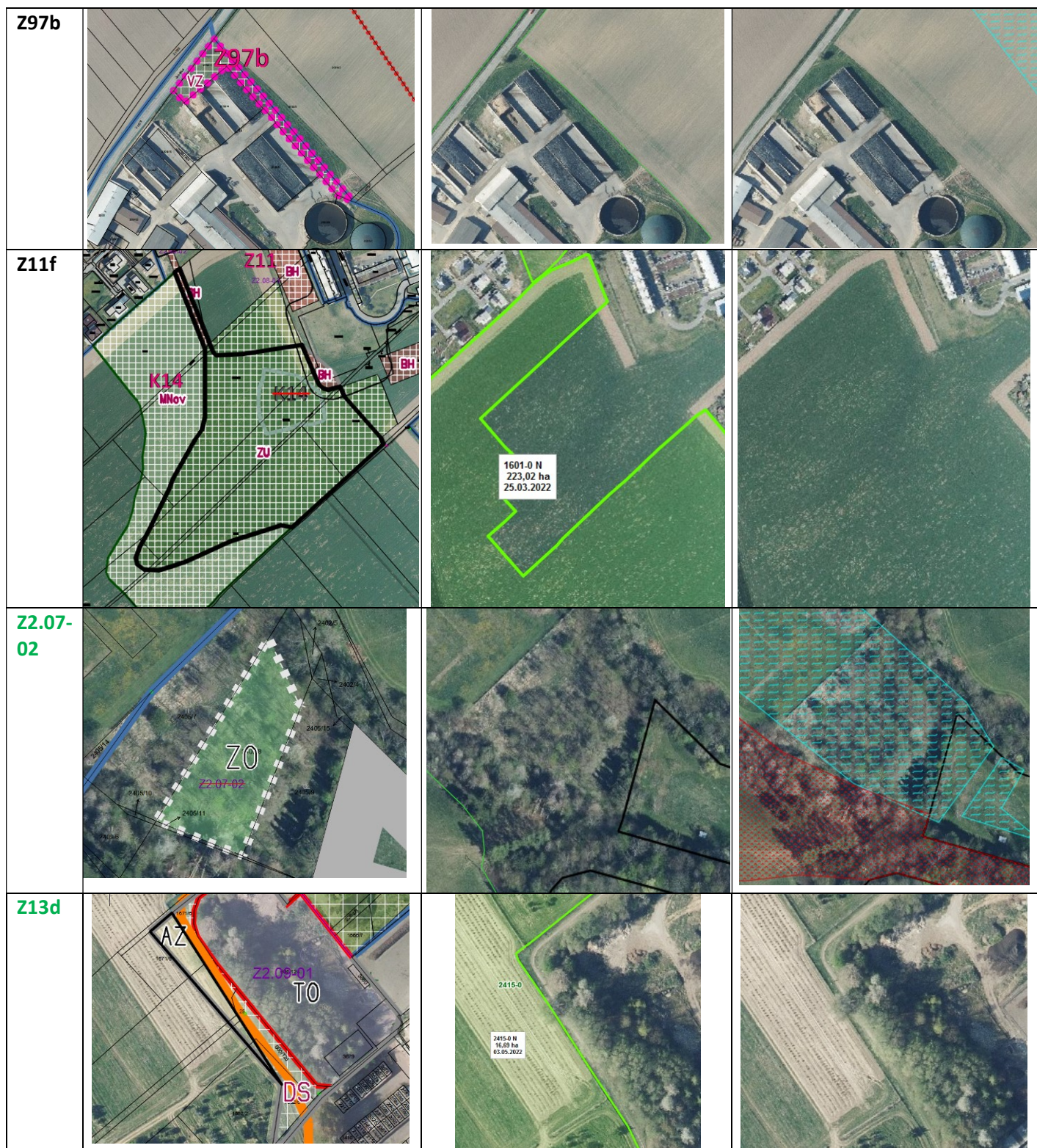
Tabulka: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

A) zastavitelné plochy:

Katastrální území Litomyšl (685674)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z23	OV-občanské vybavení	0,3403		0,1710	0,1693				ne	ne	ne	ne
plochy občanského vybavení celkem		0,3403		0,1710	0,1693							
Z97a	VZ-výroba zemědělská a les.	0,2221		0,2221					ne	ne	ne	ne
Z97b	VZ-výroba zemědělská a les.	0,1852	0,1852						ne	ne	ne	ne
plochy výroby celkem		0,4073	0,1852	0,2221								
Z11f	ZU-zeleň-parky,park.upr.pl.	3,0137		1,4832	1,5305							
plochy sídlení zeleně celkem		3,0137		1,4832	1,5305							
Z2.07-02	BI-bydlení individuální	-0,1946		-0,1946					ne	ano	ne	ano
Z13d	AZ-plochy zemědělské	-0,0600	-0,0600									
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,5067	0,1252	1,6817	1,6998			0,0	x	x	x	x

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS – meliorace, půdy ohrožené erozí (červeně)
Z23			
Z97a			



Katastrální území Záhrad (685704)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z92	BV1-bydlení venkovské	0,2869		0,2869					ne	ne	ne	ne
Z93	BV1-bydlení venkovské	0,1513				0,0041	0,1472		ne	ne	ne	ne
Z96	BV1-bydlení venkovské	0,8161		0,8161					ne	ne	ne	ne
plochy bydlení celkem		1,2543		1,1030		0,0041	0,1472					
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,2543		1,1030		0,0041	0,1472	0,0	x	x	x	x

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS - meliorace
Z92			
Z93			
Z96			

Katastrální území Nedošín (685747)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z63a	VL-výroba lehká	0,1869		0,1869					ne	ne	ne	ne
plochy výroby celkem		0,1869		0,1869								
Z64a	ZP-zeleň přírodního charakteru	0,2178	0,2178						ne	ne	ne	ano
plochy sídelní zeleně celkem		0,2178	0,2178									
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,4047	0,2178	0,1869				0,0	x	x	x	x

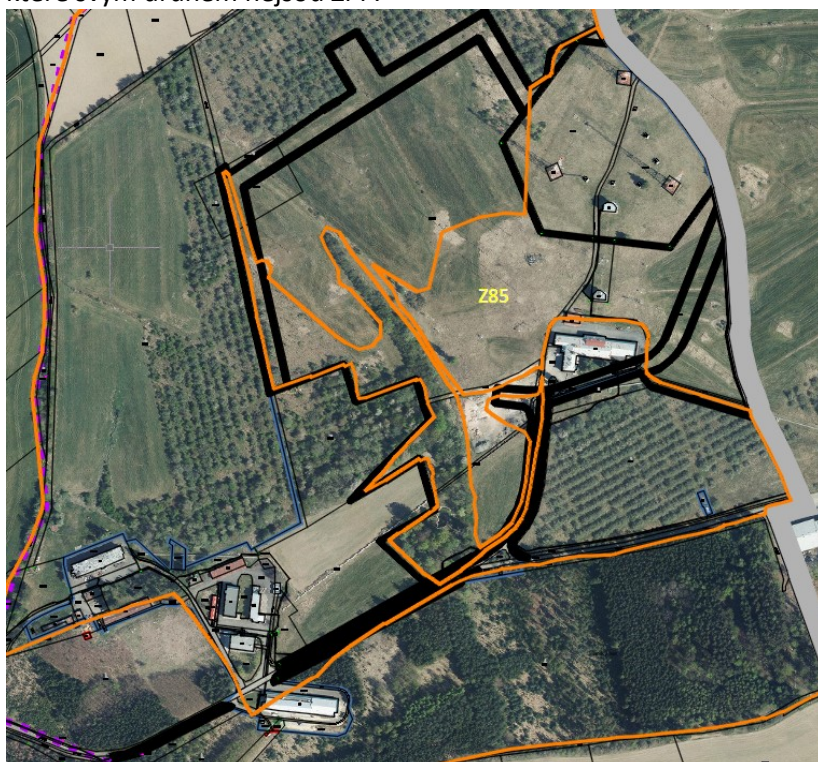
Katastrální území Nová Ves u Litomyše (724742)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z95	BV1-bydlení venkovské	0,4333		0,4333					ne	ne	ne	ne
plochy výroby celkem		0,4333		0,4333								
Z98a	VL-výroba lehká	0,2710	0,0943	0,1767					ne	ne	ne	ano
plochy výroby celkem		0,2710	0,0943	0,1767								
Z98b	ZO-zeleň ochranná a izolační	0,14	0,0225	0,1175					ne	ne	ne	ano
plochy sídelní zeleně celkem		0,14	0,0225	0,1175								
Z98c	DS-silniční doprava	0,992	0,5453	0,4467					ne	ne	ne	na části
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,992	0,5453	0,4467								
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,8363	0,6621	1,1742				0,0	x	x	x	x

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS - meliorace
Z95			
Z98a			
Z98b			



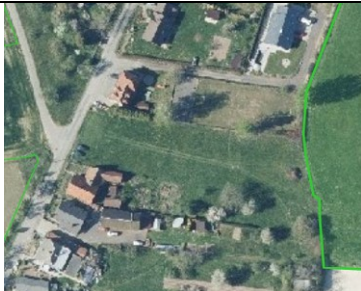
Návrhové plochy (souhrnně označené Z85a), které rozšiřují rozsah zastavitelné plochy Z85, leží na pozemcích, které svým druhem nejsou ZPF:



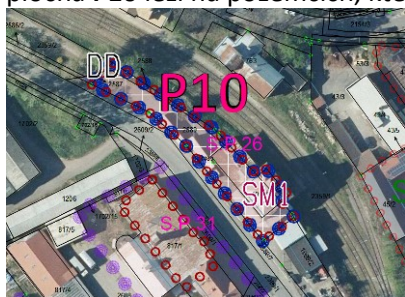
B) plochy přestavby:

Katastrální území Záhrad (685704)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
P09	ZU-zeleň-parky a park.upr.pl.	0,2855		0,2855					ne	ne	ne	ano
plochy sídelní zeleně celkem		0,2855		0,2855								
ZÁBOR ZPF CELKEM		0,2855		0,2855				0,0	x	x	x	x

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS - meliorace
Z95			

plocha P10 leží na pozemcích, které svým druhem nejsou ZPF



C) plochy změn v krajině:

Katastrální území Litomyšl (685674)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K37*	NP-plochy přírodní	1,6471	1,3959		0,2512				ne	ano	ne	ne
K38*	NP-plochy přírodní	0,3611	0,3530			0,0081			ne	ne	ne	ne
K21*	NP-plochy přírodní	-0,9212	-0,9212						ne	ne	ne	ne
plochy přírodní zeleně celkem		1,0870	0,8277		0,2512	0,0081						
K41	LE-plochy lesní	1,1757			1,1757				ne	ne	ne	ne
plochy pro zalesnění celkem		1,1757			1,1757							
K14	MNov-pl.smíš.nezast.území	2,2899	0,6260	1,6639					ne	ne	ne	ne
plochy smíšené nezastav. území celkem		2,2899	0,6260	1,6639								
ZÁBOR ZPF CELKEM		4,5526	1,4537	1,6639	1,4269	0,0081		0,0	x	x	x	x

Kx* plochy skladebných částí ÚSES (LBC) k založení

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS – meliorace, půdy ohrožené erozí (červeně)
K37 K38			
K21			
K41			
K14			

Katastrální území Lány u Litomyšle (685682)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K01a	LE-plochy lesní	3,6974		1,3636	0,6491	1,6847			ne	částečně	ne	ano
plochy pro zalesnění celkem		3,6974		1,3636	0,6491	1,6847						
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,6974		1,3636	0,6491	1,6847		0,0	x	x	x	x

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS - meliorace
K01a			

Katastrální území Nedošín (685747)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K39	LE-plochy lesní	4,7909		0,5946	0,4105	3,7858			ne	ne	ne	ne
K40	LE-plochy lesní	1,1717			0,1044	1,0673			ne	ne	ne	ne
plochy pro zalesnění celkem		5,9626		0,5946	0,5149	4,8531						
K42	MNov-pl. smíš. nezastav. území	3,8544	1,9048	1,0144	0,9352				ne	ne	ne	ne
plochy smíš. nezastav. území celkem		3,8544	1,9048	1,0144	0,9352							
ZÁBOR ZPF CELKEM		9,8170	1,9048	1,6090	1,4501	4,8531		0,0	x	x	x	x

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS – meliorace, Půdy ohrožené erozí (červeně)
K39			



Katastrální území Nová Ves u Litomyšle (724742)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K33*	NP-plochy přírodní	1,4679		1,4679					ne	ne	ne	ne
plochy přírodní zeleně celkem		1,4679		1,4679								
ZÁBOR ZPF CELKEM		1,4679		1,4679				0,0	x	x	x	x

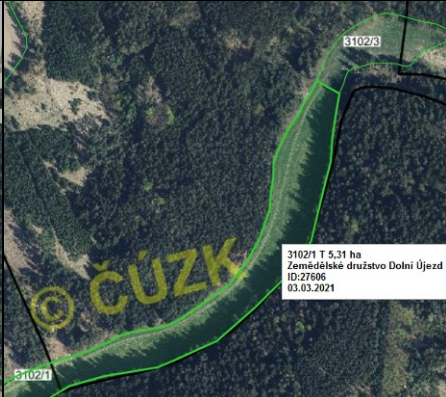
Kx* plochy skladebných částí ÚSES (LBC) k založení

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS – meliorace,
K33			

Katastrální území Pohodlí (724751)

ozn. plochy	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K34*	NP-plochy přírodní	0,6346		0,6346					ne	ne	ne	ne
K35*	NP-plochy přírodní	2,6450		2,6450					ne	ne	ne	ne
K36*	NP-plochy přírodní	0,0336		0,0336					ne	ne	ne	ne
plochy přírodní zeleně celkem		3,3132		3,3132								
ZÁBOR ZPF CELKEM		3,3132		3,3132				0,0	x	x	x	x

Kx* plochy skladebných částí ÚSES (LBC) k založení

Ozn. plochy	Hlavní výkres Změny č. 5, letecký snímek	LPIS - díly půdních bloků	LPIS – meliorace,
K34 K35 K36			

D) zábor ZPF stanovený odborným odhadem:

Cyklostezka, K.ú. Litomyšl

délka úseku přes pozemky ZPF: 170 m

šíře koridoru pro DI: 6 m

odhadovaná plocha záboru: **0,102 ha**

ostatní úseky jsou trasovány po pozemcích, jejichž druh pozemku není ZPF

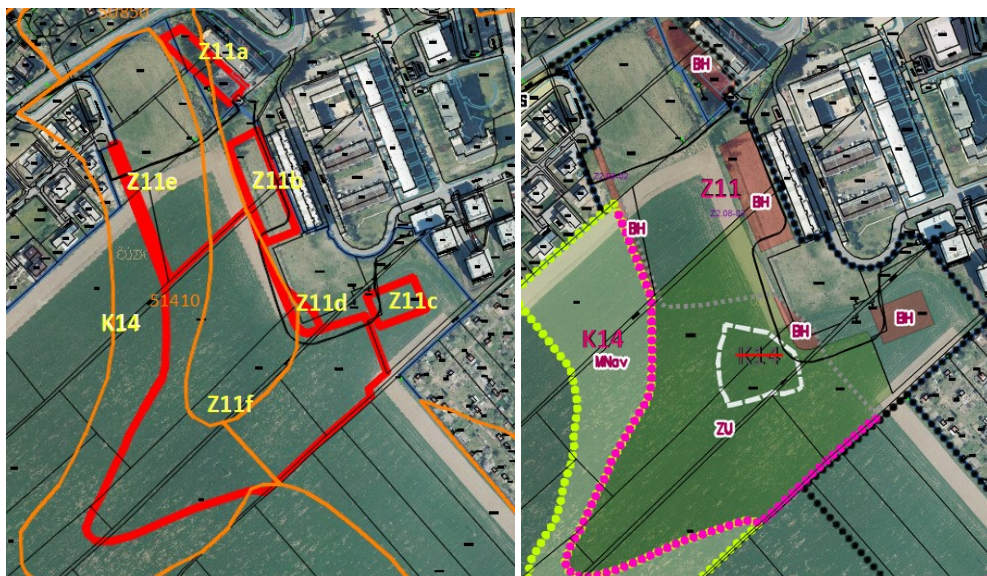


E) návrhové plochy vymezené v platném ÚP, u kterých se upřesňuje vymezení v rozsahu plochy změny a upravuje se vyznačení typu plochy s rozdílným způsobem využití (dle zpracovaného podrobnějšího podkladu :

Katastrální území Litomyšl (685674)

ozn.plochy	navržené využití	využití dle ÚP	výměra (ha)	z toho mimo rozsah původní plochy změny	výměra (ha)
Z11a	BH-bydlení hromadné	PP	0,1553		
Z11b	BH-bydlení hromadné	PP	0,2565		
Z11c	BH-bydlení hromadné	PP	0,1267		
Z11d	BH-bydlení hromadné	ZO	0,0616		
Z11e	BH-bydlení hromadné	DS	0,0767		
Z11f	ZU-zeleň-parky a park.upr.pl.	AZ, MN, WT, DS, ZO	3,5137	AZ, MN, W	3,0137
Z13a	BI-bydlení individuální	DS	0,104		
Z13b	BH-bydlení hromadné	DS	0,0516		
Z13c	ZU-zeleň-parky a park.upr.pl.	VL	1,3311		
Z13d	DS-silniční doprava	VL	0,1099	AZ	-0,0600

Z11



Z13





Charakteristiky řešeného území ve vztahu k zemědělskému půdnímu fondu byly popsány v platném Územním plánu Litomyšl včetně následujících změn.

Odůvodnění a popis řešení jednotlivých lokalit jsou kromě této kapitoly uvedeny i v předchozích kapitolách textové části odůvodnění změny č. 5.

Chráněné půdy I. a II. třídy ochrany jsou návrhem Změny č. 5 ÚP Litomyšl dotčeny, protože, jak je patrné z grafické přílohy II.3, tyto půdy v řešeném území převládají. Jen obtížně by se hledaly lokality, které leží na nižších třídách ochrany a zároveň by byly vhodné pro rozvoj sídla z hlediska urbanistického řešení a možnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Omezeny navrhovaným řešením nejsou sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest. Významné cesty a účelové komunikace, které jsou v reálu využívány, jsou vyznačeny v hlavním výkrese platného ÚP. V ostatních případech je možno cestní síť v nezastavěném území realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s RZV.

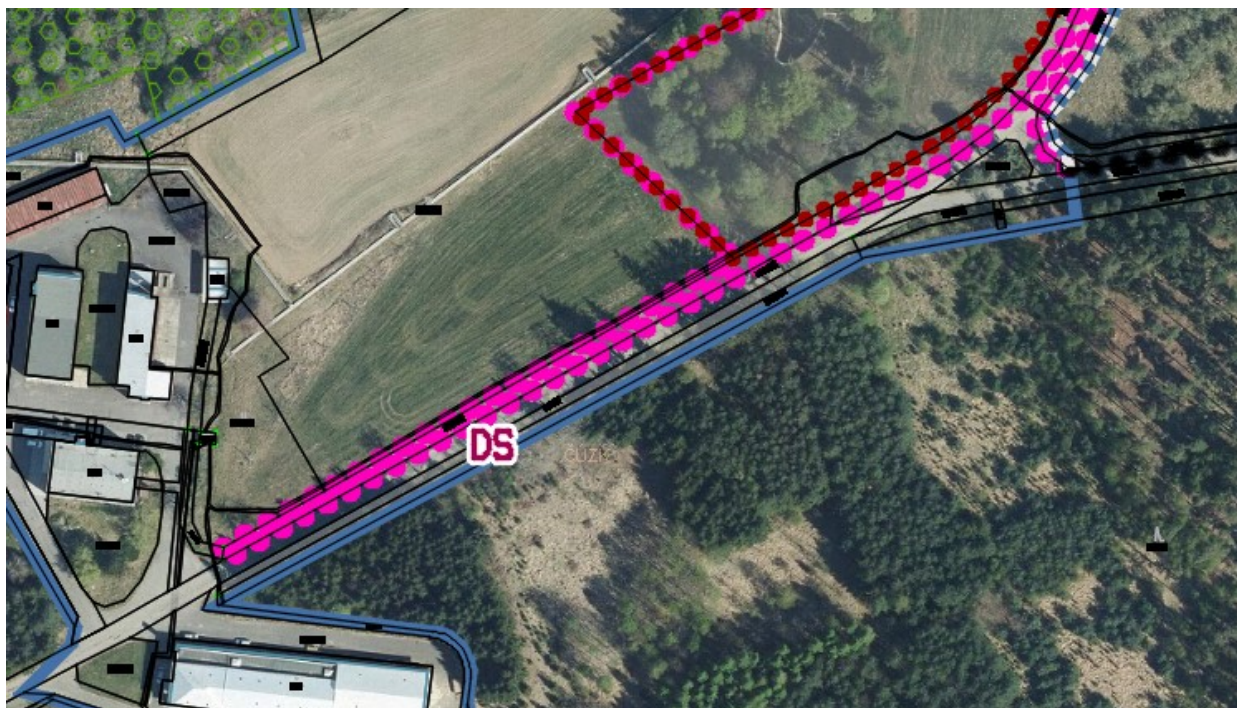
S ohledem na definování konkrétních požadavků v „Pokynech pro zpracování Změny č. 5 ÚP Litomyšl“ nelze na předložené řešení pohlížet jinak než na jako nejvýhodnější řešení. Jiné možné řešení není s ohledem na podstatu Změny č. 5 posuzováno – v obsahu změny jsou uvedeny konkrétní požadavky na prověření přímo specifikovaných a identifikovaných ploch a pozemků. Celkové navrhované zábory ZPF jsou uvedeny a vyhodnoceny v tabulkách výše.

Projektant se při zpracování Změny č. 5 řídil zásadami plošné ochrany ZPF stanovenými v § 4 zákona č. 334/1992. Navrženo je řešení, které respektuje požadavky „Pokynů“ a je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější.

Pro zpracování grafické přílohy – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – je využit pro vyznačení průběhu hranic BPEJ podklad získaný z veřejného zdroje <http://services.cuzk.cz/vfk/ku/20210801/>. Z digitálního mapového podkladu získaného exportem z výměnného formátu VFK byla využita data pro průběh hranic BPEJ a jejich číselnou identifikaci.

Pozemky určené k plnění funkcí lesa:

Změnou č. 5 ÚP Litomyšl vymezené plochy změn nepředstavují zábor PUPFL ani leží ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice lesa s výjimkou návrhové plochy pro novou výrobní zónu v k.ú. Nová Ves u Litomyšle. Plánované rozšíření komunikace zasahuje do ploch PUPFL:



Změna č. 5 ÚP Litomyšl navrhuje a vymezuje tyto plochy pro zalesnění:

K01a	
Vyznačení plochy k zalesnění	Dle LPIS plochy vhodné k zalesnění (vyznačeno oranžovou barvou)
	
K39	
Vyznačení plochy k zalesnění	Dle LPIS plochy vhodné k zalesnění (vyznačeno oranžovou barvou)



K40

Vyznačení plochy k zalesnění

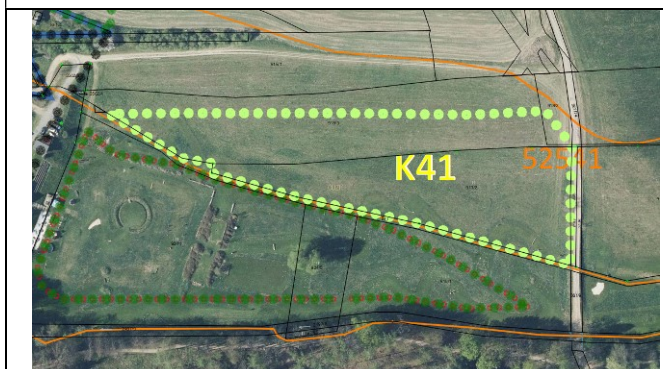
Dle LPIS plochy vhodné k zalesnění
(vyznačeno oranžovou barvou)



K41

Vyznačení plochy k zalesnění

Dle LPIS plochy vhodné k zalesnění
(vyznačeno oranžovou barvou)



Červeně jsou vyznačeny plochy s výskytem půd ohrožených erozí.

Zpracoval: Atelier „AURUM“ s.r.o.

p) TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

Text s vyznačením změn je v samostatné příloze textové části odůvodnění Změny č. 5 ÚP Litomyšl.

q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 5 ÚP Litomyšl.

Zpracoval: Pořizovatel

r) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Bude doplněno pořizovatelem po projednání Změny č. 5 ÚP Litomyšl.

Zpracoval: Pořizovatel

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

I. Územní plán

II.A – textová část odůvodnění Změny č. 5 územního plánu Litomyšl (počet stran 98) + příloha - srovnávací text s vyznačením změn

II.B – grafická část:

II.B1	Koordinační výkres	1:5000
II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5000

Příloha

TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

TEXT ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

(SROVNÁVACÍ TEXT)



**ÚZEMNÍ PLÁN
LITOMYŠL
ÚP S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚP PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 4

Textová část ÚP s vyznačením navrhovaných změn

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který poslední změnu ÚP vydal:	ZASTUPITELSTVO MĚSTA LITOMYŠL
Pořadové číslo poslední změny ÚP:	5
Datum nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Litomyšl:	
Jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. Josef Filipi, vedoucí Odboru výstavby a územního plánování MÚ Li- tomyšl
Podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Otisk úředního razítka:

OBSAH

ČÁST I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

I.A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
I.B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	12
I.B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA.....	13
I.B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ.....	13
I.B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT	13
I.B.2.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	14
I.B.2.3 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	14
I.B.2.4 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK	14
I.C URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELEŇ.....	15
I.C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE	16
I.C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY.....	18
I.C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY	18
I.C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY	21
I.C.3 VYMEZENÍ PLOCH SYSTÉMU SÍDLNÍ ZELEŇ	22
I.D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....	2524
I.D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	2625
I.D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA	2625
I.D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA	2625
I.D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA	2625
I.D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA	2625
I.D.1.5 LETECKÁ DOPRAVA.....	2625
I.D.1.6 DOPRAVA V KLIDU	2625
I.D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	2625
I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	2625
I.D.2.2 KANALIZACE.....	2726
I.D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	2827
I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	2928
I.D.2.5 POŠTA A TELEKOMUNIKACE	2928
I.D.2.6 RADIOKOMUNIKACE.....	2928
I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	2928
I.D.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	3029
I.E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.	3130
I.E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	3231
I.E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	3231
I.E.3 PROSTUPNOST KRAJINY	3231
I.F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOTOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	3332
I.F.1 REGULACE S CELOPLOŠNOU PLATNOSTÍ.....	3433
I.F.2 OCHRANNÉ REŽIMY.....	3938
I.F.2.1 OCHRANA PŘED POVODNĚMI	3938
I.F.2.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ.....	4140
I.F.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S REŽIMEM ÚSES	4140
I.F.2.4 OCHRANA PROTI NADMĚRNÉMU HLUKU	4140

I.F.3	PLOCHY STAVEBNÍ	4241
I.F.4	PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ	6463
I.G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	7069
I.G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY	7170
I.G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	7170
I.H	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍ V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	7271
I.H.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM	7372
I.I	VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ,	7473
I.I.1	ÚZEMNÍ REZERVY	7574
I.J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	7675
I.J.1	ÚZEMNÍ STUDIE	7776
I.J.1.1	ÚZEMNÍ STUDIE JMENOVITĚ ZADANÉ	7776
I.J.1.2	OHNISKA ÚZEMÍ	7776
I.K	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB	8079
I.K.1	ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY	8180
I.L	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI Úpl	8281

GRAFICKÁ ČÁST

I.1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
I.2	Hlavní výkres	1 : 5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

ČÁST II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

GRAFICKÁ ČÁST

II.2	Koordinální výkres	1 : 5 000
------	--------------------	-----------

Vysvětlení:

Doplněný text je vyznačen fialovým písmem.

Rušený text je vyznačený modrým přeškrtnutým písmem.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

Pro účely používání Územního plánu Litomyšle se následujícími zkratkami rozumí:

b.j. – bytová jednotka

BPEJ - bonitovaná půdně ekologická jednotka

ČOV – čistička odpadních vod

k. ú. – katastrální území

MK – Ministerstvo kultury

MMR – Ministerstvo pro místní rozvoj

MŽP – Ministerstvo životního prostředí

NUTS - Nomenklatura územních statistických jednotek

PUPFL – Pozemky určené k plnění funkcí lesa

PÚR – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008

RD – rodinný dům

S.P. – specifická funkční plocha

SP - Strategický plán rozvoje města Litomyšl pro období 2008-2015

SWOT - SWOT analýza je metoda, pomoci které je možno identifikovat silné stránky (anglicky Strengths), slabé stránky (anglicky Weaknesses) stránky, příležitosti (anglicky: Opportunities) a hrozby (anglicky. Threats)

TS – transformační stanice

TUV – teplá užitková voda

ÚAP – Územně analytické podklady ve správním obvodu obce s rozšířenou působností Litomyšl z prosince 2008

ÚP VÚC Pk – Územní plán velkého územního celku Pardubického kraje, schválený usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje usnesením č. 198/06 dne 14. 12. 2006

ÚpL – územní plán Litomyšl

ÚPSÚL – Územní plán sídelního útvaru Litomyšl ze září 1996 ve znění pozdějších změn

ÚSES – Územní systém ekologické stability

Q₅₀ – výška hladiny při padesátileté vodě

Q₁₀₀ – výška hladiny při stoleté vodě

ZÚR – Zásady územního rozvoje Pardubického kraje z ledna 2010

VÝKLAD POJMŮ

Pro účely ÚpL se následujícími pojmy rozumí:

Aktivní zóna Q_{100} - ta část záplavového území, která se podílí aktivně (teče tudy 80% povodňového průtoku) na provádění povodňových průtoků územím spolu s pozemkem koryta vodního toku.

Agrivoltaika – společné využívání stejné plochy půdy jak pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (solární energie), tak pro pěstební činnosti (zemědělská rostlinná výroba). Primární funkcí je produkce plodin (např. travin – ovoce, zeleniny, bylinky apod.) a výroba energie je pouze sekundární (doplňková).

Biologicky aktivní plocha – plocha jako část zemského povrchu, obvykle s vegetačním krytem (přirozeným nebo pěstovaným) se schopností zasakování srážkové vody.

Čistá podlažní plocha – součet všech užitných ploch daného provozu či stavby. Do čisté podlažní plochy se započítává plocha nadzemních i podzemních podlaží. Podkroví se započítává pouze plochou se světlou výškou větší nebo rovnou 1,3 m. Schodiště se započítává půdorysným součtem ploch jeho jednotlivých ramen. Lodžie, balkony, terasy se nezapočítávají.

Dokončení (realizace) výstavby – umožnění užívání stavby v souladu s právními předpisy (zejm. § 119 SZ.)

Drobná pěstitelská činnost - je nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely samozásobování.

Dvojdům – soubor dvou domů, které stojí na hranici pozemku a nevzniká mezi nimi žádný volný prostor.

Funkční plocha – plocha vymezené v grafické části územního plánu, jejíž funkce je stanovena s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejího využití (viz. kapitola I.F – Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití).

Hromadná garáž – objekt, popř. oddělený prostor, který slouží k odstavování nebo parkování vozidel a má více než 3 stání; stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více řadách za sebou na celé ploše podlaží a má zpravidla jeden vjezd.

Hrubá podlažní plocha

Za hrubou podlažní plochu se považuje půdorysná plocha všech plných nadzemních podlaží stavby/staveb včetně konstrukcí.

Do hrubé podlažní plochy patří též plocha arkýřů a zimních zahrad. Nepatří do ní naopak plocha lodžií, teras a balkonů.

Koeficient zastavění stavebního pozemku dále též **KZP** – udává maximální podíl zastavěné plochy pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.

Koeficient zeleně též také **KZ** – udává minimální podíl biologicky aktivní plochy na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku. Použije se pro pozemky staveb charakteru budov, pokud se nejedná o stavby technické a dopravní infrastruktury.

Nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území – za takové jsou považovány v plochách smíšených obytných funkce umožňující využití pozemku pro stavby a zařízení, které plní doplňkovou funkci ve vymezené ploše (není funkcí převažující) a zároveň jejich provozování a jejich technické zařízení nenarušuje užívání staveb ve svém okolí a nesnižují kvalitu souvisejícího území (např. negativními důsledky na životní a obytné prostředí – hluk, vibrace, prašnost, exhalace a svou kapacitou a charakterem významně nezvyšují dopravní zátěž).

Propagační zařízení – zařízení sloužící reklamním a propagačním účelům, jako jsou informační a reklamní panely, tabule, loga, vlajky či jiné konstrukce a technické zařízení. Propagačním zařízením nejsou zařízení zřizované městem za účelem připomínky historických událostí nebo osob nebo při příležitosti kulturních akcí.

Maloobchodní provozovna – obchod konečnému spotřebiteli.

Místní dosah – zařízení, které svou kapacitou a druhem nabízených služeb není závislé na zákaznících z jiných částí města.

Návrhová plocha – plocha vyjádřená jedním typem plochy s rozdílným způsobem využití a vymezená v rámci zastavitelné plochy, která je tvořena dvěma a více návrhovými plochami.

Nerušící provozovna:

- která svým vlivem na životní prostředí nepřesahuje na hranici svého areálu stanovené hygienické limity;
- ve které se nemanipuluje s chemikáliemi a hořlavinami jako výrobním prostředkem či výrobním předmětem (galvanovny, lakovny apod.);
- ve které se nepoužívají hlučné stroje (obráběcí stroje, buchary apod.);
- která nevyvolává dopravu nepřiměřenou svým druhem, frekvencí a kapacitou danému prostředí.

Park and ride – parkoviště s napojením na veřejnou dopravu, které umožňuje dojíždějícím a dalším lidem cestujícím do centra města opustit vozidlo a použít jiný způsob dopravy, zpravidla MHD.

Pasivní zóna Q₁₀₀ - území může převádět spolu s korytem toku a aktivní zónou i menší část povodňového průtoku (do 20 %).

Plochou změny se rozumí zastavitelná plocha¹, plocha změny v krajině² nebo plocha přestavby³.

Podkroví je prostor pod konstrukcí šikmé střechy, který má pouze střešní nebo vikýřová okna případně i okna ve štítové stěně, který má nad minimálně 1/3 podlahové plochy šikmý strop a jehož svislé obvodové stěny navazující na šikmý strop jsou max. 1,3 m vysoké.

Podzemním podlažím se rozumí každé podlaží, které má úroveň horního líce podlahy v průměru níže než 0,80 m pod úrovní okolního terénu ve styku s lícem stavby. V opačném případě se jedná o nadzemní podlaží. Pro výpočet průměru se uvažují místa ve čtyřech reprezentativních rozích posuzovaného podlaží.

Průhledným oplocením, resp. průhlednou částí oplocení se rozumí ta jeho část (např. plotový dílec), která je min. z 25 % plně průhledná.

Řadová zástavba – soubor minimálně tří domů v řadě, které stojí na hranici pozemku a nevzniká mezi nimi žádný volný prostor.

Redukovaný hektar/redukovaná plocha – přepočet celkové plochy na plochu zpevněnou.

Služební bydlení je bydlení trvalého charakteru v objektu či areálu, který jako takový není určen k bydlení. Služební bytová jednotka zajišťuje chod a správu areálu, pro který je zřízena a nevykazuje nároky na městské služby.

Stabilizovaná plocha/území – dílčí část území, ve kterém se stávající účel ani intenzita nebude výhledově měnit; za změnu se přitom nepovažuje dostavba jednotlivých proluk, ani nástavby nebo přístavby stávajících objektů, ani výstavby souvisejících drobných staveb a garáží (pokud jsou respektovány regulační podmínky pro příslušnou plochu).

Stavby pro zemědělskou prvovýrobu - stavby pro chov hospodářských zvířat, pěstování zemědělských plodin, včetně sklizně, výroby mléka, popřípadě vajec a produkce hospodářských zvířat před porážkou.“

Uliční čára – hranice mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem.

Velkoobchodní provozovna – obchod mezi přímými výrobci a dalšími obchodníky nebo obchod mezi specializovanými obchody, který není primárně určený koncovému zákazníkovi.

Veřejným prostranstvím jsou všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící všeobecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Významný rušivý vliv – činnosti, děje a zařízení ohrožující prostředí negativními vlivy (hlukem, vibracemi, polénavým prachem, exhalacemi, emisemi, imisemi, pachem apod.) překračujícími limitní hodnoty stanovené zvláštními právními předpisy za hranicí pozemku určeného k její realizaci.

Zastavěná plocha pozemku - je pro účely územního plánu stanovena jako součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými vnitřními líci 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

¹ § 2 odst. 1 písm. j) zákona č. 183/2006 Sb.

² § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb.

³ § 2 odst. 1 písm. l) zákona č. 183/2006 Sb.

svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Do zastavěné plochy pozemku se započítávají i bazény, naopak zpevněné plochy a skleníky se do ní nezapočítávají.

Pro účely územního plánu je chápána stavba v časové rovině budoucí – tzn., že je posuzována zastavěná plocha budoucích staveb.

Zařízení dopravních služeb

Zařízením dopravních služeb jsou zejména:

- servisy, opravy, myčky,
- čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci a nakládání s nimi (např. překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice).

Za zařízení dopravních služeb se nepovažuje řešení jednotlivých, dvojitých, popř. sdružených garáží (max. do 3 stání), které jsou řešeny v jednotě s hlavní hmotou objektu.

Zeleň – území s rostlinnou pokrývkou, nezabraňující vsakování a zpětnému odpařování vody (např. trávníky, louky, zpevněné plochy provedené ze zatravněvacích tvárnic, střecha pokrytá vegetací a půdou nebo pěstebním substrátem vysazovaným nad hydroizolační membránu).



ÚZEMNÍ PLÁN LITOMYŠL

ČÁST I. – ÚZEMNÍ PLÁN

KAPITOLA I.A

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Litomyšl se vztahuje na plochu celého území města Litomyšl, která je tvořena katastrálními územími:

- Litomyšl (číslo k.ú. 685674)
- Lány u Litomyše (číslo k.ú. 685682)
- Nedošín (číslo k.ú. 685747)
- Kornice (číslo k.ú. 669521)
- Záhrad (číslo k.ú. 685704)
- Pazucha (číslo k.ú. 718611)
- Nová Ves u Litomyše (číslo k.ú. 724742)
- Pohodlí (číslo k.ú. 724751)

VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Litomyšl na celém území města vymezuje zastavěné území tak, jak vyplývá z grafické části ÚpL – viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres. Zastavěné území bylo vymezeno k datu ~~01. 08. 2021~~ 03. 08. 2022.

KAPITOLA I.B

ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

I.B.1 KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA

Hlavními cíli koncepce rozvoje města je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj města a jeho částí formou uceleného návrhu prostorového uspořádání a využití území s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek. A zároveň:

- vymezením ploch pro bydlení čelit nedostatku pozemků pro rozvoj města, zejména pro individuální bytovou výstavbu,
- vytvořením územně technických podmínek pro rozvoj pracovních příležitostí a rozšířením nabídky sportovního a rekreačního vyžití vytvořit podmínky pro udržení obyvatel ve městě, zvýšení atraktivity města a posílení jeho významu ve struktuře osídlení na rozvojové ose Olomouc - Litomyšl – Hradec Králové/Pardubice,
- rozdělením území města Litomyšl na díly „město“, „předměstí“ a „venkov“ a stanovením režimů v těchto dílech posílit snadnou čitelnost města a zároveň zabránit procesu suburbanizace,
- uspořádáním řešeného území omezit kolizi jednotlivých funkcí a riziko negativních vlivů na prostředí (exhalace, hluk),
- zajistit dobrou obslužnost území a přípravu města na napojení na připravovanou trasu dálnice D35.

I.B.2 KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

I.B.2.1 OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

Pro ochranu a rozvoj architektonických, urbanistických, kulturních, civilizačních a přírodních hodnot platí následující podmínky:

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území stanovené v územně analytických podkladech,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 1 – město realizovat intenzivní (kompaktní) zástavbu s vytvářením městského prostředí,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 2 – předměstí realizovat zástavbu s důrazem na kvalitní prostředí pro bydlení,
- při naplňování zastavitelných ploch i přestavbě na území dílu 3 – venkov realizovat zástavbu s ohledem na venkovský charakter území a přírodní podmínky,
- u změn využití území a přestavbě jsou pro rozvoj hodnot vymezeny územní podmínky:
 - nová zástavba musí z důvodu ochrany obrazu města respektovat **zásady pro** výškovou regulaci (viz. kapitola I.F.1 - Regulace s celoplošnou platností),
 - přechod zástavby do krajiny musí respektovat podmínku, že zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním,
- vytípané části řešeného území, kde je požadavek na kvalitní veřejný prostor, estetiku a dobrý urbanistický detail jsou chráněna formou vymezení ohnisek území (viz. kapitola I.I.2.2 – Ohniska území). Jakákoliv změna zde se týká veřejného zájmu,
- u hlavní dopravní tepny (silnice I/35) preferovat umístění dějů, činností a zařízení nevyžadujících zvýšenou ochranu proti hluku – v případě nemožnosti vybudování protihlukových opatření řešit zachování pohody bydlení individuální ochranou proti negativním vlivům z dopravy,
- významné rušivé vlivy nesmí překročit v dílu 1 – město hranice areálu, ve kterém je zdroj negativních vlivů umístěn,
- respektovat kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty – objekty přispívající kulturnímu dědictví a identitě sídel:
 - architektonicky cenné stavby a soubory, včetně nejbližšího okolí,
 - prostory se zachovalou urbanistickou strukturou,
 - objekty přispívající k identitě území včetně jejich okolí, drobné sakrální stavby, památníky, pomníky, sochy,
 - renesanční zámek zapsaný na Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO,

- Městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma,
- památkově chráněné objekty,
- chránit a rozvíjet kulturní, urbanistické a architektonické dědictví venkova, revitalizovat venkovský prostor,
- respektovat stávající historické hodnoty území a zajišťovat předpoklady pro rozvoj těchto hodnot. Jedná se zejména o renesanční zámek zapsaný na Seznamu světového kulturního dědictví UNESCO, Městskou památkovou rezervaci vč. ochranného pásma a památkově chráněné objekty,
- respektovat, chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, zejména:
 - respektovat nedotknutelnost vyhlášeného maloplošného chráněného území - přírodní památky Nedošínský háj a jeho ochranného pásma,
 - respektovat významné krajinné prvky ve vymezených hranicích, zejména významného krajinného prvku niva a tok Desné a niva a tok Loučné, rybníků a lesa,
 - respektovat vyhlášené památné stromy včetně jejich ochranných pásem,
 - posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině,
 - zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch,
- situování dálnice D35 ve vymezeném koridoru a umístění jednotlivých jejích objektů a staveb musí být provedeno s ohledem na minimalizaci jejich negativního dopadu na krajinný rámec historického města a památky UNESCO.

I.B.2.2 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Koncepce protieročního opatření:

- ~~skladba „funkčních ploch“ v ÚpL a jejich přípustné využití je navržena tak, aby umožňovala realizaci protieročních opatření dle Analýzy území a návrhu protipovodňových a protieročních opatření (Ekotoxa s.r.o., 2007).~~ stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití (zejména nezastavěného území) umožňují realizaci protieročních staveb a opatření jako přípustné, resp. podmíněně přípustné, využití.

I.B.2.3 OCHRANA PŘED POVODŇEMI

Ochrana před povodněmi je řešena rozdělením území na typy podle polohy vůči povodni Q_{100} (1 – 4). Typy území jsou vymezeny překryvem přes plochy s rozdílným způsobem využití. Omezující podmínky využití zastavitelných ploch v jednotlivých typech území jsou stanoveny v kapitole I.F.2.1 – Ochrana před povodněmi. Z výkresové dokumentace je patrné vymezení území typu 1, 2 a 3. Typ 4 se nachází vně rozlivu Q_{100} .

Pro ochranu před povodněmi platí následující podmínky:

- okolo řeky Loučné realizovat vhodnou parkovou úpravu tak, aby byl ponechán dobrý přístup k opravám a k čištění řeky. Průtočný profil Loučné v pásmu města se musí upravit na průtok 100-leté vody Q_{100} ,
- způsobem výsadby, druhovým složením a jinými opatřeními zvyšovat retenční schopnosti nezastavěných ploch,
- v zastavěném území a zastavitelných plochách uvádět srážkové vody v maximální míře do vsaku.

I.B.2.4 OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Jsou zajištěny podmínky ochrany proti negativnímu hluku – viz. kapitola I.F.2.4 – Ochrana proti nadměrnému hluku.

V rámci ÚpL jsou dále navrženy obecné zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek:

- pro rozvoj kvality života ve městě regenerovat kvalitu veřejných prostranství a významných ploch zeleně především v území s předpokladem sociálních kontaktů – zastávky, náměstí, návsi, obchodní ulice, parky,
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu (zejména cyklistickou a pěší),
- vytvářet podmínky pro pohodu bydlení – především ochranu proti hluku a emisím z dopravy.

KAPITOLA I.C

URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDLENÍ ZELENĚ

I.C.1 NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ MĚSTA

DÍLY

Na základě odstupňovaného přístupu k míře regulace je město členěno v existujících katastrálních hranicích na tyto tři díly:

- město,
- předměstí,
- venkov.

Město - díl města, výsledně dnes, i v budoucnu chápáný jakožto vlastní město. Vnitřní město je relativně „kompaktní město, a to i vlastní historické město“, s jednoznačně historicky vymezovanou urbanistickou strukturou a podrobnější mírou regulace. Hustota a různorodost činností a dějů je nejvyšší.

Město, (v grafické a textové příloze značeno číselným indexem „1“), je charakterizováno zejména zvláštním a výlučným historickým a kulturním významem pro utváření městské struktury, zvláště velkou četností a různorodostí činností, dějů a zařízení a jejich víceúrovňovým vrstvením, vysokou hustotou blokové sevřené zástavby, převažujícími dostřednými vztahy vůči území města jako celku a vícesměrnou orientací cest.

Předměstí — předměstí, (v grafické a textové příloze značeno číselným indexem „2“), je charakterizováno svým původním krajinným utvářením a je obvykle kulturně dějinně vzniklé a rozvíjející se jako soubor na vnitřním městě závislých celků, místy s vlastním lokálním urbánním centrem, postupně se na vnitřní město napojující a srůstající do celistvé urbánní struktury. Předměstí je charakterizováno menší četností a různorodostí činností, dějů a zařízení s převažujícím členěním v ploše a jednosměrnou orientací cest vůči vnitřnímu městu a nižší hustotou zástavby. **Územní součásti předměstí jsou průmyslové areály na okraji sídla Litomyšl.**

Venkov — venkov, (v grafické a textové příloze značen číselným indexem „3“), je k městu administrativně i jinak příslušející díl — území navazující více na krajinu s vlastním režimem, s převahou zemědělských, obytných (popř. rekreačních) činností s pouze nepřímou závislostí na vlastním městě. Urbanizace území venkova je podmíněna vyvážeností venkovských činností s venkovským či rezidenčním bydlením při zachování zemědělské půdy, rozvoji ploch lesů a krajiny.

Pro účely stanovení režimu platí obecné regulativy zvláště pro každý díl řešeného území. Přitom regulativy pro 3. díl území — venkov — jsou koordinovány s principy rozvoje území vně katastrálních hranic města rámcově v řešení širších vztahů.

LOKALITY

~~Lokalita je územně vymezená část, tvořící identifikační, regulační a statistický celek určený pro trvalé sledování vývoje území. Území lokality se obvykle dále člení na funkční plochy.~~

~~Lokalitou je vymezen regulativ nejen doplňující utváření území, ale charakterizující konkrétní měřítko plánovaných funkcí a dějů v území.~~

~~Forma a náplň územního plánu Litomyšl promítnutá do lokality, odráží cíle jejich uživatelů — neinstitutionalizované lokální komunity.~~

~~Lokality se značí v grafických a textových přílohách pro účely evidence a digitálního zpracování dvojmístným číselným indexem, v němž první číslo označuje díl města, navazující dvojčíslí označuje pořadí lokality v uspořádání v příslušném dílu města.~~

~~Základem je dotváření města po lokalitách, nikoliv po funkčních zónách, ani pouze po blocích vztahených k parcelám.~~

~~Pro účely ÚpL se díl 1 — město dále člení na lokality:~~

~~Náměstí (ozn. 1.01),~~

~~Podzámčí (ozn. 1.02),~~

~~Zámecké návrší (ozn. 1.03),~~

~~U Hřbitova (ozn. 1.04),~~

~~Bělidla (ozn. 1.05),~~

~~Masarykova (ozn. 1.06),~~

~~Školská (ozn. 1.07),~~

~~Vodní Vale (ozn. 1.08),~~

~~Zahájská (ozn. 1.09).~~

Pro účely ÚpL se **díl 2 – předměstí** dále člení na lokality:

Kacimberk (ozn. 2.01),
 Záhradí (ozn. 2.02),
 Líbánky (ozn. 2.03),
 Strakovská (ozn. 2.04),
 Fügnerova čtvrť (ozn. 2.05),
 Benátská (ozn. 2.06),
 U Nemocnice (ozn. 2.07),
 Purkyňova (ozn. 2.08),
 U Cihelny (ozn. 2.09),
 Sídliště Vertex (ozn. 2.10),
 Zahradnická (ozn. 2.11),
 Nádražní (ozn. 2.12),
 Husova čtvrť (ozn. 2.13),
 Loučná (ozn. 2.14),
 Na Lánech (ozn. 2.15),
 Lány (ozn. 2.16),
 U Křížku (ozn. 2.17),
 Zahájí (ozn. 2.18),
 Polní (ozn. 2.19).

Pro účely ÚpL se **díl 3 – venkov** dále člení na lokality:

Vlkov (ozn. 3.01),
 Suchá (ozn. 3.02),
 Pazucha (ozn. 3.03),
 Za Sv. Annou (ozn. 3.04),
 Černá Hora (ozn. 3.05),
 Svitavská (ozn. 3.06),
 Malinové dolce (ozn. 3.07),
 Nad Desinkou (ozn. 3.08),
 Údolí Desinky (ozn. 3.09),
 Nad Košířem (ozn. 3.10),
 Vertex (ozn. 3.11),
 Velký Košíř (ozn. 3.12),
 Nedošínský háj (ozn. 3.13),
 Hamra (ozn. 3.14),
 Nedošín (ozn. 3.15),
 Kornice (ozn. 3.16),
 Pod Hlavňovem (ozn. 3.17),
 Na Kopci (ozn. 3.18),
 Za Hájem (ozn. 3.19),
 Nová Ves (ozn. 3.20),
 Pohodlí (ozn. 3.21).

PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ – dále také „FUNKČNÍ PLOCHY“

Pod názvem „funkční plocha“ se pro účel Územního plánu Litomyšl rozumí území, které je homogenní z hlediska převažující funkce a limitu využití (intenzity možného využití), vyjádřeného obecně v popisu funkce.

„Funkční plochy“ se vymezují zejména z důvodů omezení střetů vzájemně neslučitelných činností a požadavků na uspořádání a využívání území.

Překročení limitů uvedených pro „funkční plochy“ se nepřipouští. Podmíněně přípustné využití je uvedeno v regulačních podmínkách příslušného funkčního typu.

I.C.2 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

I.C.2.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Rozsah stávajících zastavitelných ploch a ploch rozvojových je patrný z grafické části územního plánu (výkres č. I.2 – Hlavní výkres).

ROZVOJOVÉ PLOCHY					
Identifikátor plochy změny	Ozn. identifikátor návrhové plochy	Lokalita	Kat. území	Využití	
Z01	Z2.01-01	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhrad'	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
Z02	Z2.01-02	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhrad'	BI	bydlení individuální
Z03	Z2.01-04	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhrad'	BI	bydlení individuální
Z04	Z2.01-05	Kacimberk (ozn. 2.01)	Záhrad'	BI DS	bydlení individuální silniční doprava
Z05	Z2.02-01	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhrad'	SM42 SM4	plochy smíšené obytné městské - individuálního charakteru - předměstí
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z06a, b	Z2.02-02	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhrad'	BI	bydlení individuální
Z07	Z2.02-03	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhrad'	BI	bydlení individuální
	Z2.02-04	Záhradí (ozn. 2.02)	Záhrad'	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z08a	Z2.03-01	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z08b	Z2.03-02a	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	RZ	rekreace – zahrádkové osady
	Z2.03-02b	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	OS2	občanské vybavení – sport a rekreace
Z09	Z2.03-03	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
	4/Z2.03-03	Líbánky (ozn. 2.03)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
Z10	Z2.04-01	Strakovská (ozn. 2.04)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.04-02	Strakovská (ozn. 2.04)	Litomyšl	VL	výroba lehká
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
				ZO	zeleň ochranná a izolační
	Z2.07-02	U Nemocnice (ozn. 2.07)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z11	Z2.08-02	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.08-03	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
				ZO	zeleň ochranná a izolační
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
				WT	vodní plochy a toky
				DS	silniční doprava
				ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z12	Z2.08-04	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.08-05	Purkyňova (ozn. 2.08)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
Z13	Z2.09-01	U Cihelny (ozn. 2.09)	Litomyšl	VL	výroba lehká
	Z2.10-02	Sídlště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.10-04	Sídlště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BI	bydlení individuální

		2.10)			
	Z2.10-05	Sídlíště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.10-06	Sídlíště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	Z2.10-07	Sídlíště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.10-08	Sídlíště Vertex (ozn. 2.10)	Litomyšl	OS2	občanské vybavení - sport a rekreace
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
	Z13a			ZU	Zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z14	Z2.11-01	Zahradnická (ozn. 2.11)	Litomyšl	OV	občanské vybavení veřejné
	4/Z2.11-02	Zahradnická (ozn. 2.11)	Litomyšl	BH	bydlení hromadné
	Z2.12-01	Nádražní (ozn. 2.12)	Litomyšl	VL	výroba lehká
	Z2.12-02	Nádražní (ozn. 2.12)	Litomyšl	VL	výroba lehká
				DS	silniční doprava
Z15	Z2.13-01	Husova čtvrť (ozn. 2.13)	Nedošín	BI	bydlení individuální
	Z2.13-02	Husova čtvrť (ozn. 2.13)	Nedošín	OS2	občanské vybavení – sport a rekreace
	3/Z2.13-03	Husova čtvrť (ozn. 2.13)	Nedošín	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy
				PP	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
				ZO	zeleň ochranná a izolační
Z16	Z2.16-01	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-02	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-03	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-04	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-05	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.16-06	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
	Z2.16-07	Lány (ozn. 2.16)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
	Z2.17-01	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.17-02	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí
	Z2.17-03	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí
	Z2.17-04	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	OS2	občanské vybavení - sport a rekreace
	Z2.17-05	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
	Z2.17-06	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
	Z2.17-07	U Křížku (ozn. 2.17)	Lány u Litomyšle	BH	bydlení hromadné
				DS	silniční doprava
				PP	vybraná veřejná prostranství

					s převahou zpevněných ploch
Z17	Z2.19-01	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z18	Z2.19-02	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
				DS	silniční doprava
Z19	Z2.19-03	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z20	Z2.19-04	Polní (ozn. 2.19)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z21	3/Z2.19-05⁴	Polní (ozn. 2.19)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
Z22	Z22a		Lány u Litomyšle	WT	vodní plochy a toky
	Z22b		Lány u Litomyšle	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy
Z23			Litomyšl	ZUOV	zeleň – parky a parkově upravené plochy občanské vybavení veřejné
Z51	Z3.01-01	Vlkov (ozn. 3.01)	Záhraď	VL	výroba lehká
Z52	4/Z3.02-01	Suchá (ozn. 3.02)	Záhraď	OSaOS1	občanské vybavení – sport
Z53	Z3.03-01	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BVaBV1	bydlení venkovské
Z54	Z3.03-02	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BVaBV1	bydlení venkovské
Z55	Z3.03-03	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BVaBV1	bydlení venkovské
Z56	Z3.03-05	Pazucha (ozn. 3.03)	Pazucha	BVaBV1	bydlení venkovské
Z57	Z3.04-01	Za Sv. Annou (ozn. 3.04)	Záhraď	OSaOS1	občanské vybavení – sport
Z58	Z3.06-01	Svitavská (ozn. 3.06)	Litomyšl	VL	výroba lehká
Z59	Z3.06-02	Svitavská (ozn. 3.06)	Litomyšl	TW	tech. infrastruktura – vodní hospodářství
Z60	Z3.07-01	Malinové dolce (ozn. 3.07)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
	4/Z3.07-01	Malinové dolce (ozn. 3.07)	Litomyšl	BI	bydlení individuální
Z14	Z3.08-01	Nad Desinkou (ozn. 3.08)	Litomyšl	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z61	Z3.08-02	Nad Desinkou (ozn. 3.08)	Litomyšl	VZ	zemědělská a lesnická
Z62	Z3.11-01	Vertex (ozn. 3.11)	Nedošín	VL	výroba lehká
Z63	Z3.11-02	Vertex (ozn. 3.11)	Nedošín	VL	výroba lehká
				ZO	zeleň ochranná a izolační
Z64	Z3.12-01a	Velký Košíř (ozn. 3.12)	Nedošín	OSbOS2	občanské vybavení - sport a rekreace
	Z3.12-01b	Velký Košíř (ozn. 3.12)	Nedošín	ZP	zeleň přírodního charakteru
Z65	Z3.12-02	Velký Košíř (ozn. 3.12)	Nedošín	BVaBV1	bydlení venkovské
Z66	Z3.14-01	Hamra (ozn. 3.14)	Nedošín	BVaBV1	bydlení venkovské
Z67	Z3.14-02	Hamra (ozn. 3.14)	Nedošín	BVaBV1	bydlení venkovské
Z68a, b	Z3.14-03a, b	Hamra (ozn. 3.14)	Nedošín	BVaBV1	bydlení venkovské
Z69	Z3.15-01	Nedošín (ozn. 3.15)	Nedošín	VL	výroba lehká
Z67	Z3.15-02	Nedošín (ozn. 3.15)	Nedošín	BVaBV1	bydlení venkovské
Z70	Z3.15-03	Nedošín (ozn. 3.15)	Nedošín	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z71	Z3.16-0;1	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z72	Z3.16-02	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	TW	tech. infrastruktura – vodní hospodářství
Z73	Z3.16-03	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BVaBV2	bydlení venkovské - usedlosti
	Z3.16-04	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BVaBV1	bydlení venkovské
Z74	Z3.16-05	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BVaBV1	bydlení venkovské
Z75	Z3.16-06	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z76	Z3.16-07	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VZ	výroba zemědělská a lesnická
Z77	Z3.16-08	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VL	výroba lehká

⁴ Při rozhodování o změnách v území, zejména při umisťování zástavby budou respektovány podmínky stanovené správcem technické infrastruktury (VTL plynovod), zejména zástavba bude umisťována min. ve vzdálenosti odpovídající šíři bezpečnostního pásma tj. 40 m, resp. 36 m, pokud nebude dohodnuto jinak).

Z78	Z3.16-09	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV BV1	bydlení venkovské
Z79	Z3.16-10	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	BV1a	bydlení venkovské
Z77	Z3.16-11	Kornice (ozn. 3.16)	Kornice	VL	výroba lehká
Z80	Z3.17-02a	Pod Hlavňovem (ozn. 3.17)	Lány u Litomyšle	BV BV1	bydlení venkovské
	Z3.17-02b	Pod Hlavňovem (ozn. 3.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
Z81	3/Z3.17-03	Pod Hlavňovem (ozn. 3.17)	Lány u Litomyšle	BI	bydlení individuální
Z82	Z3.19-01	Za Hájem (ozn. 3.19)	Litomyšl	TE	tech. infrastruktura - energetika
Z83	Z3.20-01	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV BV1	bydlení venkovské
Z84	Z3.20-02a, b	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV BV1	bydlení venkovské
	Z3.20-03	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV BV2	bydlení venkovské - usedlosti
Z85	Z3.20-04	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	TS	tech. infrastruktura – spoje, elektronické komunikace
				VL	výroba lehká
				DS	silniční doprava
				ZO	zeleň ochranná a izolační
Z86	Z3.20-06	Nová Ves (ozn. 3.20)	Nová Ves u Litomyšle	BV BV1	bydlení venkovské
Z87	Z3.21-01	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV2	bydlení venkovské - usedlosti
	Z3.21-02	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV2	bydlení venkovské - usedlosti
	Z3.21-03	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
Z88	Z3.21-04	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
	Z3.21-05	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
Z89	Z3.21-06	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
Z90	Z3.21-07	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
	Z3.21-08	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
Z91	Z3.21-09	Pohodlí (ozn. 3.21)	Pohodlí	BV BV1	bydlení venkovské
Z92			Záhrad	BV1	bydlení venkovské
Z93			Záhrad	BV1	bydlení venkovské
Z95			Nová Ves u Litomyšle	BV1	bydlení venkovské
Z96			Záhrad	BV1	bydlení venkovské
Z97a, b			Litomyšl	VZ	Výroba zemědělská a lesnická
Z98			Nová Ves u Litomyšle	VL	
				DS	silniční doprava
				ZO	zeleň ochranná a izolační

PZN. **Žlutě podbarvený text** – popisuje stav v platné ÚPD jak je vyznačen v její grafické části, popis v textové části chyběl.

I.C.2.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Jako plochy přestavby jsou stanoveny plochy určené k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území. Vymezení ploch přestavby je patrné z grafické části ÚpL (viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres). Jedná se o následující plochy:

P01 ~~PP-01~~ změna z funkční plochy občanské vybavenosti (ÚPSÚL) na plochu výroby a skladování (VL).

P02 ~~PP-02~~ změna z funkční plochy průmyslu, skladů a technického vybavení (ÚPSÚL) na plochu smíšenou obytnou městskou – hromadného charakteru - předměstí (~~SMh2SM2~~), a plochu občanského vybavení veřejného (OV).

P03 ~~PP-03~~ změna funkční plochy občanské vybavenosti (ÚPSÚL) v prostoru mezi pedagogickou školou a sídlištěm na Komenského náměstí (bývalý objekt Jednoty) na plochu smíšenou obytnou městskou - hromadného charakteru – město (~~SMh1SM1~~).

Identifikátor plochy změny	Ozn. plochy přestavby identifikátor návrhové plochy	Katastrální území	Využití dle platného ÚP	Využití navrhované		Ochranný režim
P04	3/PP 01	Lány u Litomyšle, Litomyšl	IN	SMh2SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí	Území pasivní zóny Q ₁₀₀ určené k ochraně
P05	3/PP 02	Litomyšl	IN	SMh2SM2	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - předměstí	
P06	3/PP 03	Nedošín	ZO	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P07	3/PP 04⁵	Litomyšl	OV	VL	výroba lehká	
				SMi2SM4	plochy smíšené obytné městské - individuálního charakteru - předměstí	
P08	4/PP 05	Litomyšl Záhrad'	OV	OV	občanské vybavení veřejné změna podmínek prostorového uspořádání	leží částečně v MPR a jejím OP
P09		Záhrad'	BVa nově BV1	ZU	zeleň – parky a parkově upravené plochy	
P10		Litomyšl	VL	SM1	plochy smíšené obytné městské - hromadného charakteru - město	

I.C.3 VYMEZENÍ PLOCH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Koncepce rozvoje města počítá s uceleným systémem funkčně samostatné zeleně. Plochy systému sídelní zeleně jsou vymezeny za účelem zajištění zdravých podmínek života, kvalitního a estetického obytného prostředí obyvatel města v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Plochy veřejné zeleně jsou členěné do kategorií:

ZU Zeleň – parky a parkově upravené plochy – zahrnuje veřejně přístupné pozemky parků sloužící oddechu a rekreaci obyvatel v estetickém, záměrně upravovaném prostředí. K nejvýznamnějším ve městě patří:

- Klášterní zahrady,
- Zámecká zahrada,
- Smetanovy sady,
- park na Jiráskově náměstí,
- park na ulici U školek.

⁵ Při rozhodování o změnách v území, zejména při umisťování zástavby bude řešen průchod tras technické infrastruktury, např. jejich přeložením.

ZO Zeleň ochranná a izolační – zahrnuje veřejně přístupné menší plochy parkově upravené zeleně s izolační funkcí. Slouží k estetizaci městského parteru a jako nárazová zóna mezi neslučitelnými plochami s různým způsobem využití.

ZP Zeleň přírodního charakteru udržované v přírodním stavu. Slouží k provedení koridorů ÚSES a podpoře ekologických funkcí některých částí zastavěného území (nivy vodních toků, jiná ekologicky cenná území).

Zeleň uvnitř jiných základních „funkčních ploch“ není v rámci územního plánu rozlišena jako funkčně samostatná – tvoří doplňkovou (překryvnou) funkci k jiné hlavní funkci plochy. Přesto je v urbanistické koncepci města nepostradatelná a musí být respektována. Jedná se o významnou zeď obou hřbitovů, parkově upravené plochy v nemocničním areálu, areálu školy a sociálních zařízení. Nově se reguluje minimální plošným zastoupením. Minimální plošné zastoupení zeleně na terénu v zastavitelných plochách (stavebních) a plochách přestavby je pro jednotlivé „funkční plochy“ stanoveno v kapitole I.F.3.

Pro pozemky v plochách s možností realizace zástavby, kdy plošná výměra pozemku je menší nebo rovna 500 m², je stanoven obecně koeficient zeleně KZ min. 20 %, pokud není územním plánem stanoveno jinak, např. v upřesňujících podmínkách pro plochu změny nebo plochu specifickou.

Pro pozemky v plochách s možností realizace zástavby, kdy plošná výměra pozemku je větší než 500 m², je stanoven obecně koeficient zeleně KZ pro vybrané plochy s RZV uvedené v následující tabulce, pokud není územním plánem stanoveno jinak, např. v upřesňujících podmínkách pro plochu změny nebo plochu specifickou:

Kód plochy s RZV	Plocha s RZV	KZ (min. %)
BI	bydlení individuální	40
BH	bydlení hromadné	30
BV1	bydlení venkovské	40
BV2	bydlení venkovské - usedlosti	40
RZ	rekreace-zahrádkové osady	60
OS2	občanské vybavení - sport a rekreace	20
OV	občanské vybavení veřejné	20
OS1	občanské vybavení - sport	20
SM3	plochy smíšené obytné městské – individuálního charakteru - město	30
SM4	plochy smíšené obytné městské – individuálního charakteru - předměstí	30
SV	plochy smíšené obytné - venkovské	30
SM1	plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru - město	30
SM2	plochy smíšené obytné městské – hromadného charakteru - předměstí	30
VL	výroba lehká	20
VZ	výroba zemědělská a lesnická	20
MNr,s	Plochy smíšené nezastavěného území (rekreace, sport)	60

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

Prvky regulačního plánu:

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

- plochy na terénu
 - travníky, pěstební plochy, přirozené i umělé porosty stromů a keřů 100 %
 - travnatá hřiště (uměle založená) 20 %
- v případech, kdy s ohledem na lokální podmínky nelze objektivně splnit stanovenou hodnotu KZ (rozsah biologicky aktivní plochy) na terénu, lze využít podmíněný zápočet ploch zeleně. Může se jednat např. o plochy v kompaktní zástavbě, kde je nutno plnit další stanovené podmínky – např. počty parkovacích stání, plochy nad konstrukcemi staveb veřejné infrastruktury.

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

- zeleň nad konstrukcí staveb (např. trávník, keře, záhon), její podíl může činit však max. 50 % z celkové požadované plochy zeleně vypočítané dle stanoveného koeficientu zeleně pro posuzovaný pozemek:
 - z plošné výměry zeleně nad konstrukcí staveb se její započitatelný podíl stanoví takto:
 - při mocnosti vegetačního souvrství 0,3 m - méně než 0,9 m 20 %
 - při mocnosti vegetačního souvrství 0,9 m – méně než 1,5 m 50 %
 - při mocnosti vegetačního souvrství více než 1,5 m vč. 70 %
- stromy ve zpevněných plochách, jejich podíl může činit však max. 25 % z celkové požadované plochy zeleně vypočítané dle stanoveného koeficientu zeleně pro posuzovaný pozemek:
 - strom v mocnosti vegetačního souvrství více než 0,9 m s vegetační plochou⁶ min. 3 m 20 % plochy průmětu koruny stromu na terén.

⁶ plocha otevřeného terénu ve zpevněném povrchu terénu umožňující provzdušnění a přímou závlahu

KAPITOLA I.D

KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

I.D.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury je patrná z výkresu č. II.2 - Koordinační výkres.

I.D.1.1 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Plochy pro železniční dopravu jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou navrženy.

I.D.1.2 SILNIČNÍ DOPRAVA

Obecné podmínky pro umístování:

- respektovat plochy dopravní infrastruktury ~~navržené~~ **navržené** pro průchod nadřazených komunikací,
- respektovat plochy dopravní infrastruktury navržené pro obsluhu stávajících a rozvojových ploch,
- v plochách dopravní infrastruktury vymezených podle významu umožnit vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace.

I.D.1.3 NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Obecné podmínky:

- respektovat stabilizované a navržené plochy veřejných prostranství (PP),
- respektovat značené turistické trasy a cyklostezky.

I.D.1.4 VEŘEJNÁ DOPRAVA

Plochy pro autobusovou veřejnou dopravu jsou stabilizovány (autobusové nádraží). Nové plochy nejsou navrženy.

I.D.1.5 LETECKÁ DOPRAVA

Plochy pro leteckou dopravu jsou stabilizovány. Nové plochy nejsou navrženy.

I.D.1.6 DOPRAVA V KLIDU

Obecné podmínky:

- v zastavitelných plochách a plochách přestavby řešit potřebné kapacity pro související dopravu v klidu v rámci plochy s rozdílným způsobem využití,
- zintenzívnit využití stávajících i navržených ploch u komerčních zařízení pro systém park and ride.

I.D.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Pro ÚpL platí obecné podmínky:

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů,
- inženýrské sítě v zastavitelných plochách budou řešeny převážně v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury. Další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací,
- nakládání se srážkovými vodami v maximální míře řešit vsakem.

I.D.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována.

Koncepce rozvoje:

- rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu,
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány,
- v případě rekonstrukce vyměnit stávající vodovodní řady DN 50-60 za potrubí min. DN 80 případně 100.

I.D.2.2 KANALIZACE

Odkanalizování je stabilizováno. Je vybudován převážně jednotný systém zakončený čistírnou odpadních vod v lokalitě 3.15 - Nedošín.

Koncepce rozvoje

Vlastní kanalizační síť má některé dosti podstatné funkční závady. Jednak se jedná o nežádoucí přítoky podzemních a pramenitých vod do systému, jednak některé úpravy na dešťových oddělovačích, na kterých nejsou dostatečně oddělovány srážkové vody. Pro odstranění těchto závad v provozu kanalizace budou nutná v příštích letech provést tato opatření:

- V nových rozvojových plochách důsledně trvat na principu nenavýšování odtoku srážkových vod ze zájmových ploch,
- parkovací a zpevněné plochy realizovat se vsakovacími tvarovkami, omezit užívání celistvých nepropustných povrchů a tím snížit odtokový koeficient,
- v nových rozvojových lokalitách provést oddílnou gravitační kanalizaci, tam kde to není vzhledem ke konfiguraci terénu možné provést tlakovou splaškovou kanalizaci a ve vhodných lokalitách uvažovat se zasakováním srážkových vod,
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře srážkové vody do vsaku,
- odloučené lokality řešit lokálně (vlastní ČOV, jímky na vyvážení).

Odtok srážkových vod

- Maximální odtok srážkových vod je záležitostí detailního řešení v zájmové oblasti. Maximální odtok ze zastavby (podléhající stavebnímu řízení) je stanoven na 10 l/s z redukovaného hektaru (pro jednotnou i oddílnou stokovou soustavu).
- Podmínky maximálního odtoku srážkových vod je možno považovat za dodržené v případě, že na pozemcích pro bydlení budou srážkové vody prokazatelně zasakovány nebo zadržovány v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.
- Pro navrhování zařízení na retenci a zasakování srážkových vod je na základě výše uvedených údajů určeno uvažovat se srážkovými daty pro 10-letý déšť ($p = 0,1$).
- Povinnost nakládání se srážkovými vodami je stanovena nejen pro řešení v projektové dokumentaci, ale i pro následné užívání nemovitosti.
- Je nutno upřednostňovat hospodaření se srážkovými vodami (jejich využití) a jejich vsakování na místě vzniku
- **Parkovací a odstavné plochy budou primárně řešeny tak, aby umožňovaly zasakování srážkových vod v místě jejich dopadu.**

OSTATNÍ MĚSTSKÉ ČÁSTI

- V městských částech Kornice, Suchá, Pazucha, Nová Ves a Pohodlí – se předpokládá ve výhledu zásadně způsob likvidace odpadních vod v souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje.
- Stávající žumpy je třeba udržovat tak, aby byly vodotěsné, neměly přepad do terénu a byly včas vyváženy na městskou ČOV.

Kornice

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Navrhuje se vybudovat splaškovou kanalizaci DN 250 v délce 1,45 km s trasováním v komunikaci západním směrem. Hlavní sběrač bude gravitační. Na levém břehu potoka pod obcí se vybuduje mechanicko-biologická balená ČOV. Stabilizovaný kal bude vysoušen na kalolisu v ČOV Litomyšl. U navrhované ČOV je nutno posoudit imisní limity v toku pod výústí z této ČOV a podle výsledku uvažovat na ČOV odpovídající opatření (dočištění).
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány. V menší části mohou být řízeným odtokem a za podmínky maximálního odtoku 14 l/s/ha (do doby než bude vypracován generel odvodnění) vypouštěny do místní vodoteče.

Pazucha

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Navrhuje se vybudovat soustavou splaškovou kanalizační síť gravitační s hlavním sběračem o DN 250 v délce 3,98 km, který bude trasován údolím podél bezejmenného potoka směrem severozápadním až po obec Suchá. Bude budován i výtlač DN 63 v délce 70 m. Zde bude soutok splašků z obou obcí a zde se rov-

něž vybuduje společná mechanicko-biologická čistírna odpadních vod na levém břehu Končinského potoka. Stabilizovaný kal bude vyvážen na kalolis v Litomyšli.

- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány. V menší části mohou být řízeným odtokem a za podmínky maximálního odtoku 14 l/s/ha (do doby než bude vypracován generel odvodnění) vypouštěny do místní vodoteče.

Suchá

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Navrhuje se vybudovat splaškovou kanalizační stoku DN 250 v délce 1,2 km, která podchytí všechny domovní přípojky. Splašky budou takto odváděny do severní části obce, údolí Končinského potoka, kde bude vybudována mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Stabilizovaný kal bude vyvážen v tekutém stavu na odvodnění do ČOV Litomyšl, kde je kalolis.
- Jelikož se obec rozkládá i na protispádním svahu, bude nutno splašky gravitačně svést do jímky a odtud přečerpát do kanalizačního systému, který gravitačně přivede odpadní vodu na uvedenou ČOV. Čerpání DN 63 délky 0,290 km.
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány.

Nová Ves

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány.

Pohodlí

- V rozvojových lokalitách bude kanalizace řešena nepropustnými jímkami, případně domovními čistírnami.
- Hospodaření se srážkovými vodami bude na vlastních pozemcích, srážkové vody budou využívány nebo vsakovány.

I.D.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce rozvoje:

- Pro zajištění potřeby dodávky el. energie je navržen koridor pro nadzemní vedení 2 x 110 kV jako územní rezerva [ÚR-02R02](#).
- Pro zajištění potřeby dodávky el. energie je navržena transformovna TR 110/35 kV jako veřejně prospěšná stavba VPS 10.
- Navýšení výkonu pro nové lokality bude zajištěno výstavbou [106](#) nových transformačních stanic 10/0,4 kV a 35/0,4 kV. Nové trafostanice budou budovány postupně, podle vznikajících nároků na příkon el. energie.
- Podporována bude realizace zdrojů energie z obnovitelných zdrojů za územním plánem stanovených podmínek. Na vyznačených plochách bude přípustná funkce agrivoltaiky. Na těchto plochách není přípustné monofunkční umístění fotovoltaických panelů, tj. bez současného provozování pěstební činnosti pod fotovoltaickými panely.

Prvky regulačního plánu:

- půdorysný průmět horizontálního FV systému s uloženými panely na nadzemní konstrukci (s min. výškou 3,5 m vhodnou pro pěstování), který umožní souběžné pěstování plodin v rozsahu max. 60 % zastínění pozemku. Stejná podmínka platí i pro semitransparentní fotovoltaické panely. Na lineární uspořádání panelů horizontálního systému, při použití jedné nebo max. dvou řad panelů na obdobné konstrukci, se výše uvedené omezení nevztahuje. Konstrukce budou řešeny bez betonových patek. Po konci životnosti bude pozemek uveden do původního stavu.

PRIMERNÍ OBVOD

- dojde k posílení, především vytvořením městského okruhu 35 kV okolo města Litomyšl a kabelizaci vedení 35 kV v zastavěném prostoru. Z důvodů průchodu vedení navrženou zástavbou a posunutím místa pro transformaci 110/35 kV ke Strakovu dojde k přeložení některých úseků vedení;
- počet vývodů ze stávajících rozvodny 35/10 kV bude zvětšen ze stávajících 6 výhledově na 7;
- z důvodu posílení transformačního výkonu v rozvodu 10 kV a snížení se uvažuje s výstavbou nové transformace 35/10 kV v severozápadní části města za areálem Silnic.

Část Nedošín, Lány a za Keralitem:

- vrchní rozvodná síť bude zrušena, neboť nevyhovuje městskému charakteru zástavby a bude nahrazena sítí kabelovou;
- napájecí body této sítě budou tvořit čtyři přechodové trafostanice (T128, T109, T118 a T122 napájené z městského okruhu);
- zrušeny budou 4 stožárové TS.

Střed města:

- zůstane napájen kabelovým systémem 10 kV a s tím, že bude položen další napájecí kabel 10 kV 3 x 240 mm² Al z rozvodny 35/10 kV do oblasti nové bytové zástavby v severovýchodní části města do TS č. 500 – JZD dílna;
- stávající vrchní TS 35 kV č. 72 a č. 838 budou nahrazeny kabelovými TS 10 kV.

Jižní část města:

- bude zde rozšířen kabelový systém 35 kV. Napájecí bod TS č. 1018 Mařákova.

Východní část města:

- bude zde zachována vrchní rozvodná síť 35 kV. Oblasti navržené podrobně a výrobní podniky budou napájeny z této sítě.

SEKUNDÁRNÍ OBVOD

- v nové zástavbě bude prováděn zásadně jako kabelový, normalizovaným napětím 3x220/380 V;
- stávající vrchní sekundární rozvodná síť v okrajových částech města bude dle možností a požadavků postupně rovněž kabelizována.

I.D.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovodní síť zůstane v provozu ve stávající podobě, z hlediska zásobování nových zdrojů bude rozšířena středotlaká síť.

Z uvedeného stávajícího NTL a STL plynovodu a nového STL plynovodu bude zásobována průmyslová zóna, bytové jednotky a občanská vybavenost.

V lokalitách Pazucha a Suchá není vybudována plynovodní síť a není uvažováno ani s jejím vybudováním.

I.D.2.5 POŠTA A TELEKOMUNIKACE

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

I.D.2.6 RADIOKOMUNIKACE**Koncepce rozvoje:**

- Telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované.
- V případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt.

I.D.3 KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. I.2 - Hlavní výkres.

Jsou respektovány stabilizované plochy veřejného občanského vybavení. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

Stavby a zařízení veřejné a obecné vybavenosti lze umístit (kromě ploch pro veřejnou vybavenost) ve všech plochách funkčních typů, ve kterých se stavby tohoto typu připouštějí nebo podmíněně připouštějí.

I.D.4 KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese č. I.2 - Hlavní výkres.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- plochy veřejných prostranství (PP) je třeba maximálně respektovat, veškeré činnosti, děje a zařízení by měly mít veřejný charakter,
- stávající i nově navržené plochy veřejných prostranství je třeba v dostatečné míře doplnit o odpovídající zeleň na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí,
- nová veřejná prostranství, zejména uliční prostory, ve kterých bude vedena pozemní komunikace, budou realizována v dostatečných šířkových parametrech tak, aby v nich bylo možno řešit s ohledem na bezpečnost jeho uživatelů i potřeby cyklistické a pěší dopravy, s ohledem na charakter veřejného prostranství i veřejná zeleň;
- v případě uplatnění „dalších podmínek“ stanovených pro typ plochy s RZV „PP vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch“ musí být dodržen princip dodržení plošného rozsahu plochy „PP“ vyznačeného v grafické části ÚP.

KAPITOLA I.E

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NE-ROSTNÝCH SUROVIN APOD.

I.E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Obecné podmínky pro ochranu a rozvoj krajinného rázu:

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného kompaktními a fragmentovanými lesními a krajinnými porosty v území,
- neměnit charakter přírodních horizontů města (lesy se kromě havarijních stavů nesmí odlesnit, vzrostlá zeleň trvale vykácet, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu),
- neumísťovat žádné stavby na přírodní horizonty, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení horizontu působením těchto dominant,
- řešit posílení ploch smíšených nezastavěného území za účelem zvýšení kvality krajinného rázu a zvýšení ekologické stability,
- řešit rozšíření krajinného rámce do estetického celku a to včetně základních prvků krajinného rázu, alejí, míst výhledů, průhledů, členitosti okrajů krajinného rámce (remízky, meze, zatravnění...),
- respektovat podmínky využití území pro plochy nezastavěného území,
- řešit revitalizaci krajiny s ohledem na estetický celek posílením funkce ploch vodních, lesních, a smíšených nezastavěného území **a vytvářet podmínky pro jejich renaturaci,**
- řešit zvýšení rekreačního potenciálu - především pro rekreační činnosti v přírodě,
- podporovat rozvoj lokálních pěších a cyklistických tras s maximálním respektováním stávajících účelových cest, případně v logické návaznosti na ně, a to s ohledem na prostupnost krajiny,
- řešit zvýšení retenční schopnosti krajiny
- **podél silniční a cestní sítě doplňovat nebo založit liniovou zeleň. Při realizaci nových záměrů dopravní infrastruktury bude zeleň vysazována současně s realizací dopravní stavby.**

Regulace pro ochranu krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole I.F.1 – Regulace s celoplošnou platností.

I.E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability navržený v řešeném území obsahuje segmenty dvou biogeografických úrovní, tedy úrovně lokální a regionální. ÚSES je vyznačen v grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres a výkres č. II.2 – Koordinační výkres).

Podmínky využití ÚSES jsou uvedeny v kapitole I.F.2.3 – Podmínky pro využití ploch s režimem ÚSES.

ÚpL stanovuje obecné podmínky:

- respektovat navržené skladebné prvky ÚSES,
- v plochách biokoridorů je přípustné pouze takové využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), popřípadě rekreační plochy přírodního charakteru,
- liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd. musí být umístěny jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

I.E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

- Systém prostupnosti krajiny je patrný z grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres).
- Stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům je stabilizována.
- Jsou navrženy nové účelové komunikace propojující obytnou zástavbu města s krajinným zázemím, zejména s Osickým údolím.
- Při oplocování zemědělských pozemků, musí být pamatováno na dobrou prostupnost krajiny.

KAPITOLA I.F

**STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH
S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽU-
JÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE
MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍ-
PUSTNÉHO VYUŽITÍ, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ
PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ
PODMÍNEK PROSTOTOVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁ-
KLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Na předmětném území ÚpL se stanovují závazné (regulativy) podmínky využití ploch, které vymezují požadovaný způsob využití:

- obecné regulace platí pro celé řešené území města a jsou uvedeny v kapitole I.F.1 – Regulace s celoplošnou platností;
- pro jednotlivé „funkční plochy“ - plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezené v rámci grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres) platí funkční regulace uvedené v kapitole I.F.3 – Plochy stavební a I.F.4 – Plochy nestavební-volné;
- pro některé „funkční plochy“ jsou též stanoveny doplňkové regulace. Rozšiřují nebo pozměňují jednotlivé funkční regulace pro konkrétní plochy – těmito plochami se pro účely ÚpL rozumí „specifické funkční plochy“ (zkratka S.P.). Jsou uvedeny v kapitole I.F.3 – Plochy stavební a I.F.4 – Plochy nestavební-volné a vyznačeny v grafické části ÚpL (výkres č. I.2 – Hlavní výkres);
- na území města jsou dle grafické části ÚpL (viz. výkres č. I.2 – Hlavní výkres) stanoveny ochranné režimy (viz. kapitola I.F.2 – Ochranné režimy);
- regulace v kapitole I.F.1 jsou nadřazeny regulacím v kapitolách I.F.2, I.F.3 a I.F.4;
- regulace v kapitole I.F.2 jsou nadřazeny regulacím v kapitolách I.F.3 a I.F.4;
- koridory dopravních staveb (CNZ/CNU-D) a koridory staveb pro energetiku (CNZ/CNU-E) jsou překryvnou funkční plochou a jejich způsob využití je nadřazený funkční ploše kterou překrývají.

Pozn.:

V podmínkách pro využití ploch se objevují výrazy, „drobná pěstitelská činnost“, „hrubá podlažní plocha“, „hromadná garáž“, „nerušící provozovna“, „místní dosah“, „služební bydlení“, „uliční čára“, „veřejné prostranství“, „zařízení dopravních služeb“, „dvojdům“, „řadová zástavba“, „významný rušivý vliv“ jejichž definice je uvedena ve výkladu pojmů na začátku textové části ÚpL.

I.F.1 REGULACE S CELOPLOŠNOU PLATNOSTÍ

Na celém správním území města Litomyšl jsou **nepřípustné** ve všech funkčních plochách:

- stavby větrných elektráren;
- ~~fotovoltaické solární elektrárny s výkonem nad 2,5 kWp na jeden soubor panelů pod společným oplocením budovách~~ fotovoltaické solární elektrárny s výkonem nad 2,5 kWp na jeden soubor panelů na terénu pod společným oplocením s výjimkou ploch, na kterých je přípustná funkce agrivoltaiky⁷. Instalace fotovoltaických panelů na budovách (zejména v rovině střešní) **je přípustná jen mimo území městské památkové rezervace a mimo území jejího ochranného pásma**;
- na celém správním území města Litomyšl jsou nepřipustné ve všech „funkčních plochách“ mimo území městské památkové rezervace informační zařízení o celkové informační ploše viditelné z jednoho místa větší (tedy maximální možný průmět informační plochy do roviny) než 6 m².
- na území městské památkové rezervace jsou nepřipustné ve všech „funkčních plochách“ informační zařízení o celkové informační ploše viditelné z jednoho místa (tedy maximální možný průmět informační plochy do roviny) větší než 3 m²;
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů,
- stavby, které se svou výškou vymykají charakteru budov v daném místě, tj. takové stavby, které převyšují nejvyšší možnou stavbu v sousední funkční ploše o výšku větší než je 1/3 vzdálenosti mezi těmito stavbami (pro výpočet výšky jednotlivých staveb se pro tento účel zjednodušeně počítá „počet nadzemních podlaží“ x 3m).

Činnosti a děje na území městské památkové rezervace se řídí platnými právními předpisy, zejména zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších právních předpisů a Výnosem ministerstva kultury České socialistické republiky ze dne 21. prosince 1987 čj. 16 417/87-VI/1, kterým se prohlašuje historické jádro města Litomyšl za MPR,

V celém území městské památkové rezervace a jejím ochranném pásmu nejsou přípustné fotovoltaické panely na střeších, ani na jiných částech staveb, **s výjimkou zástavby na pozemcích st.p.č. 2227, 3311, 2932, 2245 a 3504 vše v k.ú. Litomyšl, a to za podmínky, že tato zařízení pro získání energie ze slunečního záření nenaruší architektonickou hodnotu staveb.**

Instalace fotovoltaických panelů je přípustná v areálech výroby na konstrukcích řešících lehké zastřešení ploch, např. nad parkovištěm.

Území musí být prostupné - nepřipouští se uzavřené obytné areály způsobující sociální segregaci obyvatel.

⁷ Viz vysvětlení pojmů

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 1-město stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,0$.

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 2-předměstí stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,5$.

Pro výpočet počtu odstavných a parkovacích stání dle normy ČSN 73 6110 je pro díl města 3-venkov stanoven součinitel vlivu stupně automobilizace $k_a = 1,25$."

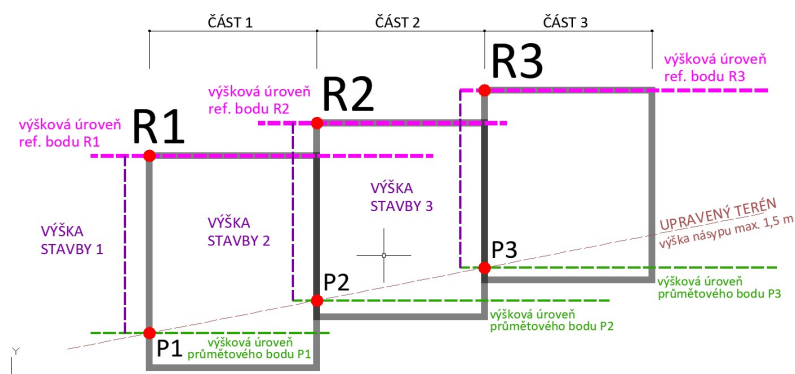
I.F.1.1 VÝŠKOVÁ REGULACE ZÁSTAVBY – vymezená část územního plánu s prvky regulačního plánu

- I. Zásady pro regulaci výšky staveb dle bodu II. se nepoužijí u záměrů v Městské památkové rezervaci, pro záměry, které se dotýkají kulturní a národní kulturní památky nebo památky UNESCO.
- II. Při rozhodování o změnách v území se výška staveb reguluje dle zásad uvedených níže:
 - A. Stanovením **nepřekročitelné výšky stavby**:
 - a) 14 m, pokud není územním plánem stanoveno jinak,
 - b) **pro** plochy s rozdílným způsobem využití **BI**, **BVaBV1**, **BVbBV2**, **RZ**, **SV**, **VL** a **VZ** v podmínkách prostorového uspořádání, pokud není výška staveb v dané ploše omezena individuálně. V podmínkách prostorového uspořádání vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je dále stanovena maximální přípustná podlažnost charakterizující prostorové uspořádání. V případě přípustného podkroví se předpokládá jedno patro v podkroví.
 - B. V plochách s rozdílným způsobem využití **BH**, **SMi1SM3**, **SMi2SM4**, **SMh1SM1** a **SMh2SM2**, pro které je stanovena **maximální výšková hladina zástavby**, je možno tuto v případě splnění podmínek pro vybraná stavební řešení překročit a využít možnost uplatnění regulované výšky stavby, pokud není výška staveb v dané ploše omezena individuálně.
 - C. Stanovením územním plánem **individuálně definovanou regulací** v podmínkách prostorového uspořádání:
 - a) individuálně budou posuzována komplexní technologická zařízení (např. vzduchotechnická) řešená nad stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby, a to zejména s ohledem na pohledovou exponovanost z veřejných prostranství i při dálkových pohledech;
 - b) individuálně budou posuzovány architektonické prvky zdůrazňující pohledovou exponovanost např. na nároží (např. arkýř);
 - c) záměry umísťované do specifických ploch, a to výhradně v těch v případech, kdy jsou pro ně stanoveny specifické podmínky prostorového uspořádání.
 - D. Pro výše uvedené zásady platí tyto podmínky:
 - a) 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.
 - b) Při rozhodování o změnách v území se v případech se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby (tj. dle písm. B.) porovná výška (posuzované) stavby se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby a dále se případně posoudí regulovaná výška stavby dle stanovených podrobných podmínek pro tyto případy, pokud není výška stavby územním plánem regulována individuálně.
 - c) **Maximální výšková hladina zástavby** je stanovena územním plánem a je uváděna hodno-

tu v metrech [m].

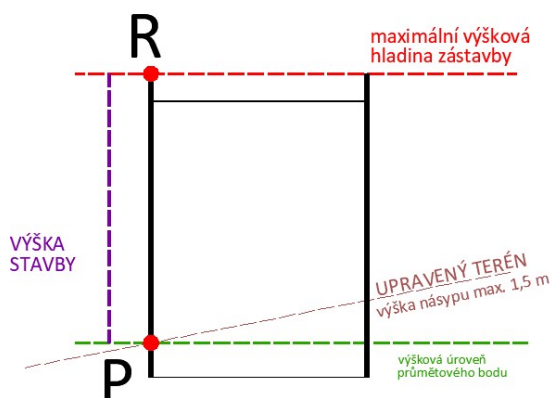
d) Pro účely posouzení výškové regulace zástavby se stanovují tyto definice pojmů:

- d)1. **výškovou úrovní** je obecně pomyslná vodorovná rovina nad vymezenou plochou, pozemkem, posuzovanou zástavbou nebo definovaným bodem, jejíž pozice je odvozena od polohy posuzovaného bodu, který se v příslušné výškové úrovni nachází; její hodnota je uváděna v metrech [m] a představuje svislou vzdálenost výškové úrovně od příslušného průmětového bodu;
- d)2. **výška stavby** je výšková úroveň referenčního bodu rozhodného pro její posouzení (R), její hodnota je uváděna v metrech [m];
- d)3. **regulovanou výškou stavby** je výšková úroveň referenčního bodu rozhodného pro posouzení regulované výšky stavby (R_r), jehož poloha může převyšovat stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby, a to pouze pro případy a za podmínek uvedených v bodě d.11., tj. pro případ zastřešení sklonitou střechou (podkroví) a pro řešení ustupujícího podlaží ustoupeného o více než 2 m;
- d)4. **průmětovým bodem** je bod průniku svislého průmětu příslušného bodu upraveným terénem (výšková úroveň průmětového bodu má vždy hodnotu 0,0 m);
- 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.
- d)6. **ustupujícím podlažím** je podlaží nad posledním plnohodnotným podlažím, jeho obvodové stěny ustupují od alespoň jedné plošně převažující roviny vnějších obvodových stěn plnohodnotných podlaží; pro možnost uplatnění regulované výšky stavby je jako ustupující podlaží posuzována jen ta jeho část, která ustupuje od vnější obvodové stěny o více než 2 m;
- d)7. **posuzovanou zástavbou** jsou všechny stavby, charakteru budovy či objektu, tj. nadzemní stavby vč. všech jejich částí, které jsou prostorově soustředěné a navenek převážně uzavřené obvodovými stěnami a střešní konstrukcí (viz § 3 písm. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb.), a to:
 - izolované objekty/budovy;
 - všechny objekty/budovy, které jsou součástí souboru staveb;
 - každá jednotlivá část objektu (tvořená samostatnou hmotovou částí), který je tvořen více spojenými hmotovými částmi;

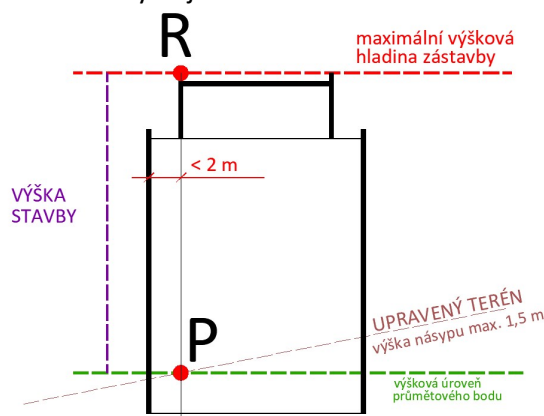


- d)8. **referenční bod rozhodný pro posouzení výšky stavby** je referenční bod příslušné části posuzované stavby, jehož výšková úroveň je vertikálně nejvíce vzdálená od výškové úrovně příslušného průmětového bodu, resp. referenční prvek příslušné části stavby s největší hodnotou výškové úrovně v [m]; stanovuje se pro každou jednotlivou část stavby;

- d)9. **výškovou úrovní referenčního bodu** je výšková úroveň vedená právě ve výšce referenčního prvku;
- d)10. **referenčními prvky určujícími referenční bod rozhodný pro posouzení výšky stavby** každé jednotlivé části posuzované zástavby se stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby jsou:
- d)10.1. nejvyšší horní hrana atiky v případě řešení zastřešení posuzované zástavby plochou střechou:



- d)10.2. horní hrana atiky ustupujícího podlaží, pokud je ustoupené od vnější obvodové stěny objektu **o méně než 2 m**:

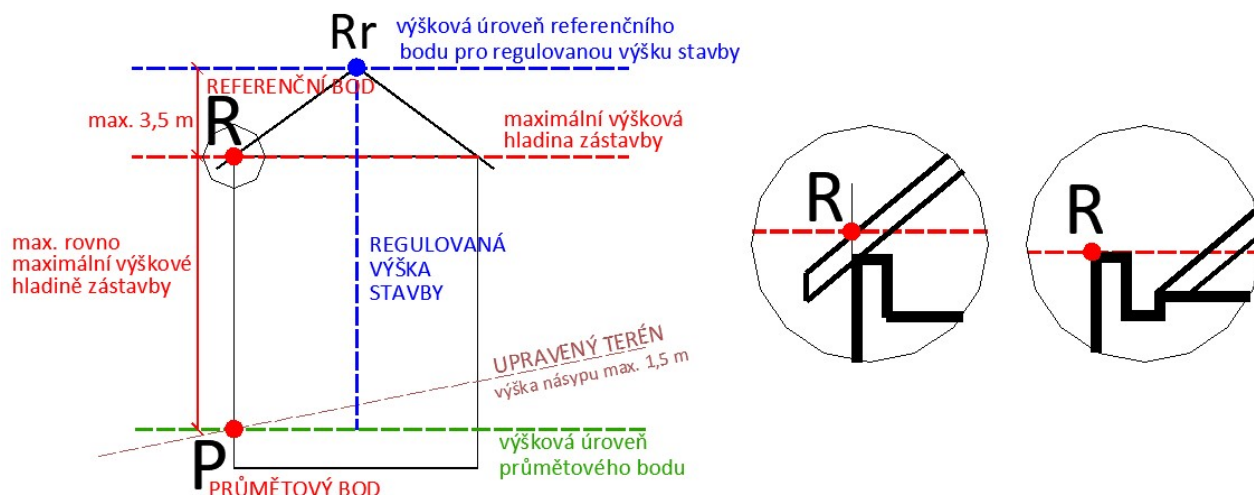


- d)10.3. nejvyšší bod vnějšího povrchu střešní konstrukce např. nejvýše položený hřeben nebo hrana nejvýše položené atiky

- d)11. **referenčními prvky určujícími referenční bod rozhodný pro posouzení regulované výšky stavby** každé jednotlivé části posuzované zástavby jsou:

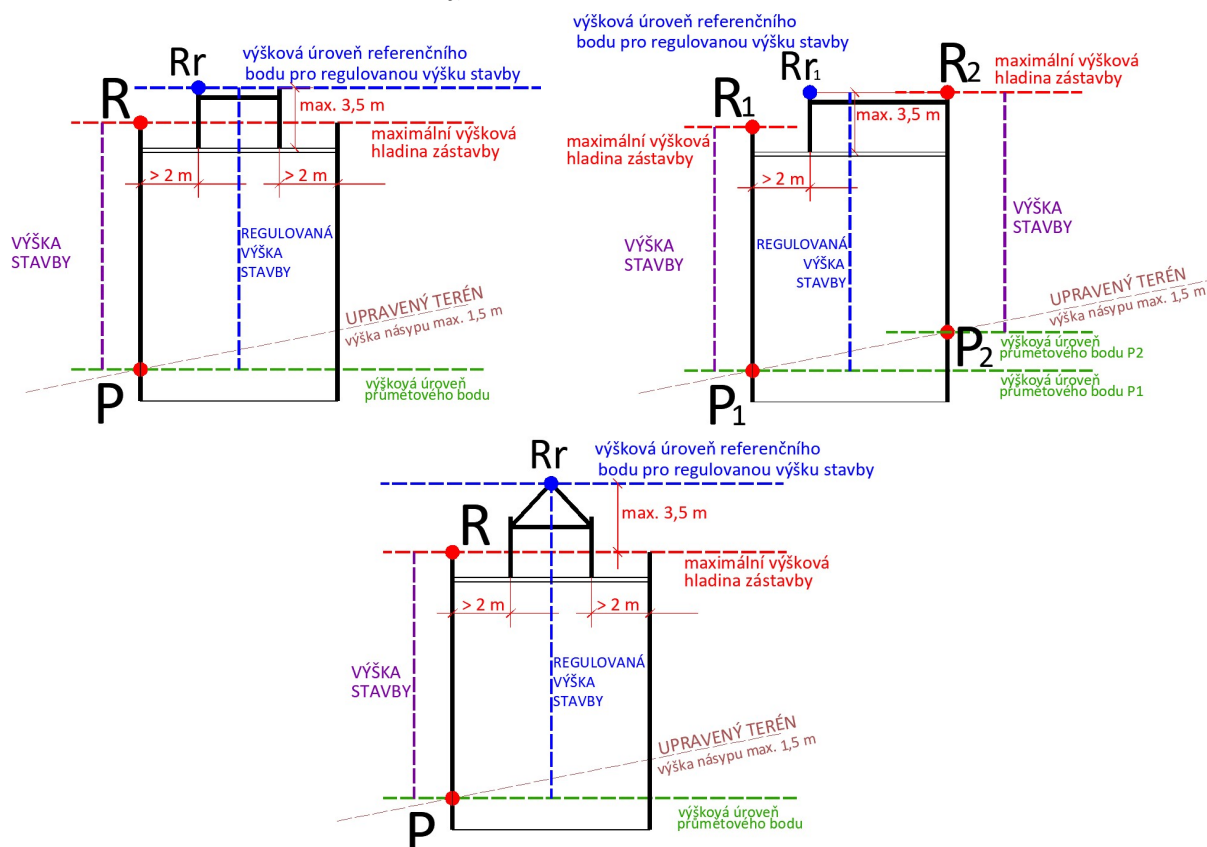
- d)11.1. hlavní hřeben max. na výškové úrovni 3,5 m nad stanovenou maximální výškovou hladinou, přitom výšková úroveň průniku vnějšího líce obvodové stěny povrchem střechy nebo horní hrany atiky bude max. totožná s maximální výškovou hladinou zástavby:

REFERENČNÍ BOD PRO REGULOVANOU VÝŠKU STAVBY



d)11.2. nejvyšší horní hrana atiky v případě řešení zastřešení posuzované zástavby plochou střechou (sklon max 4°) a s ustupujícím podlažím, pokud je ustoupené od vnější obvodové stěny objektu **o více než 2 m** a žádná jeho část (konstrukce):

- není výše než 3,5 m nad úrovní vnějšího povrchu střešní konstrukce posledního podlaží, která neleží výš než stanovená maximální výšková hladina zástavby v případě zastřešení ustupujícího podlaží plochou střechou;
- není výše než 3,5 m nad stanovenou maximální výškovou hladinou zástavby v případě zastřešení ustupujícího podlaží sklonitou střechou;
- v případě řešení střešní terasy je referenční bod (R) posuzován podle odst. j) bod 2.



e) Stanovení doplňujících podmínek

- e)1. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby i nad výškovou úroveň regulované výšky stavby mohou zasahovat:
- komíny, antény, střešní světlíky, horní část výtahové šachty apod.
 - architektonický prvek zdůrazňující pohledovou exponovanost např. na nároží (např. arkýř), které budou posouzeny individuálně.
- e)2. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby, a to maximálně o 3,5 m, mohou zasahovat prvky technického řešení stavby (např. přístupy na střeš, výtahové strojovny, zábradlí teras a střeš), pokud nejsou nežádoucími pohledově exponovanými prvky zástavby, významným způsobem nenarušují střešní krajinu.
- e)3. Nad stanovenou maximální výškovou hladinu zástavby i nad výškovou úroveň regulované výšky stavby nemohou zasahovat:
- jiná prostorová (tvarová) řešení střeš, která by přesáhla možnosti prostorového vymezení vnějšího povrchu stavby podle bodu d)10. a d)11.

I.F.2 OCHRANNÉ REŽIMY

I.F.2.1 OCHRANA PŘED POVODŇMI

Území ÚpL je rozděleno na 4 typy podle polohy vůči Q_{100} (viz. kapitola I.B.2.3 – Ochrana před povodněmi).

TYP 1 ÚZEMÍ KORYT VODNÍCH TOKŮ A AKTIVNÍ ZÓNY

Obecné podmínky ochrany:

- území koryt vodních toků a aktivní zóny je nutno přísně chránit z hlediska stavu průtočnosti a dle možnosti dlouhodobě působit i ve směru zlepšení této průtočnosti odstraňováním zde existujících překážek;
- správce vodního toku je, mimo jiné, povinen:
 - pečovat o koryta vodních toků, zejména udržovat je ve stavu, který zabezpečuje při odvádění vody z území dostatečnou průtočnost a hloubku vody a přitom se co nejvíce blíží přírodním podmínkám,
 - udržovat břehové porosty na pozemcích koryt vodních toků nebo na pozemcích sousedících s korytem vodního toku tak, aby se nestaly překážkou odtoku vody při povodňových situacích;
- zvláštní pozornost je nutno věnovat především mostním objektům a příčným komunikačním náspům. Mostní objekty budou posuzovány na stav hydraulického přetížení – průtokem v dané lokalitě nejvýše znamenáným nad Q_{100} – přičemž objekt musí být i při tomto průtoku stabilní.

Přípustné je:

- v území lze provádět stavební činnost pouze přímo související s vodním tokem a protipovodňovou ochranou,
- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- sportovní a rekreační zpevněné plochy bez zázemí.

Podmíněně přípustné:

- objekty mostů pokud nemohou způsobit nadměrné povodňové vzduť hladiny, například aplikací nedomontovatelných plných vysokých zábradlí a protihlukových zábran, nevhodným uspořádáním výše ležících částí mostní konstrukce,
- vegetace, pokud nezhoršuje průtokové poměry aktivní zóny. Zároveň nesmí obsahovat hustou přebujelou vegetaci, keřový podrost, stromy s nízkorostoucími větvemi.

Nepřípustné je:

- v území koryt vodních toků a aktivní zóny je nepřipustná jakákoliv trvalá nebo dočasná zástavba,
- skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu,
- příčné překážky plotů.

TYP 2 ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q₁₀₀ – NEURČENÉ K OCHRANĚ

Obecné podmínky ochrany:

- objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q₁₀₀ – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města,
- z obytných budov musí být zabezpečeny únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel,
- u objektů s hrozbou vyššího zaplavení (cca nad 0,5 m) bude na únikové straně zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů,
- konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost několikadenního zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- všechny kanalizační potrubí a stoky musí být opatřeny systémem uzávěrů proti nepřímému zaplavení, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda,
- je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly.

Přípustné jsou:

- stavby dopravní infrastruktury,
- stavby technické infrastruktury,
- sportovní a rekreační zpevněné ploch bez zázemí.

Podmíněně přípustné jsou stavby či objekty, které:

- snesou zaplavení vodou a nehrozí, že mohou být při povodni destruovány či odplaveny a
- nejsou hrozbou pro kvalitu vody při zaplavení (např. ropou či hygienicky závadnými produkty) a
- mají případné obytné místnosti nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně a
- hydrotechnickým posudkem prokáží, že nezhorší průtočné podmínky v území.

Nepřípustné je:

- skladování volně odplavitelných předmětů a materiálu,
- terénní a jiné úpravy,
- vznik příčných komunikačních a jiných konstrukcí a naspů, popřípadě shluků vegetace, které by mohly dále vzdouvat vodu v území s ohrožením plynulého odtoku vody.

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmito zásadám přizpůsobovány.

TYP 3 ÚZEMÍ PASIVNÍ ZÓNY Q₁₀₀ – URČENÉ K OCHRANĚ

Obecné podmínky ochrany:

- vlastníci, popřípadě uživatelé jsou povinni respektovat do realizace protipovodňových opatření omezující podmínky stanovené vodoprávním úřadem, popřípadě další právní předpisy a správní rozhodnutí věcně a místně příslušných správních orgánů,
- objekty s přípustným krátkodobým výskytem lidí musí mít v území pasivní zóny Q₁₀₀ – neurčené k ochraně zpracován pravidelně aktualizovaný Povodňový plán objektu, odsouhlasený Povodňovým orgánem města,
- konstrukce stavebních objektů musí volbou konstrukčních materiálů respektovat možnost krátkodobého zaplavení, objekty musí být dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze povrchu terénu u objektu a podemletí objektu samého při jeho obtékání,
- z obytných budov je nutné zabezpečit únikové cesty nad úrovní kulminační hladiny stoleté povodně pro případnou evakuaci obyvatel, na únikové straně objektů s hrozbou vyššího zaplavení (ve vyznačených nebezpečných zónách, stanovených na základě nebezpečných hloubek) by měl být zřízen pevný úchyt k vyvázání člunů,
- území není vhodné pro situování nových významných objektů s velkou kumulací obyvatel (školy, veřejné budovy, nemocnice aj.), objektů bydlení pro osoby se sníženou pohyblivostí (domovy důchodců, DPS aj.) a strategických objektů s rizikem druhotných škod (požární zbrojnice, archiv, sklad CO),
- všechny kanalizační potrubí a stoky musí být opatřeny systémem uzávěrů proti nepřímému zaplavení, kterými by mohla do jinak chráněných objektů a územních celků vnikat voda,

- je třeba individuálně počítat i s nutností čerpání srážkové vody výkonnými stabilními či mobilními čerpadly,
- v objektech je nutno umístit technické vybavení (trafostanice, plynové kotelny, strojní zařízení....) minimálně 0,5m nad úroveň Q_{100} .

Podmíněně přípustné jsou stavby či objekty, které:

- snesou zaplavení vodou a nehrozí, že mohou být při povodni destruovány či odplaveny a
- nejsou hrozbou pro kvalitu vody při zaplavení (např. ropou či hygienicky závadnými produkty) a
- mají případně obytné místnosti nad úrovní kulminační hladiny 100-leté povodně.

Nepřípustné je:

- skladovat volně větší množství (nad 3 m³) odplavitelných předmětů a materiálu,
- zřizování obvodově uzavřených urbánních celků a terénních úprav, které působí nebo mohou působit další vzdutí hladiny vody při povodni,
- umísťovat průmyslové provozy a jiné významné objekty, kde zaplavení může způsobit velmi významné škody na majetku.

Uvedené zásady platí pro novou výstavbu a rekonstrukce, stávající objekty by měly být postupně těmto zásadám přizpůsobovány.

TYP 4 ÚZEMÍ NAD ZÁPLAVOU Q_{100}

Pro toto území neplatí z hlediska ochrany před povodněmi žádné požadavky.

I.F.2.2 OCHRANNÁ PÁSMA VODNÍCH ZDROJŮ

Ochranná pásma vodních zdrojů jsou uvedeny v grafické části, výkres č. II.2 – Koordinační výkres.

I.F.2.3 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S REŽIMEM ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených ploch ÚSES (biocenter a biokoridorů) platí následující podmínky:

Přípustné je:

- využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES – typická, geograficky původní bylino-dřevinná společenstva.

Podmíněně přípustné je:

- stavby technické infrastruktury, dopravní infrastruktury a jiných komunikací pokud jde o zařízení ve veřejném zájmu, která nelze v rámci systému realizovat jinde, umísťovat jen v případě křížení ÚSES a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES. Nutné je umožnění migrace organismů,
- určitá korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, zejména biokoridorů (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy nebo lesního hospodářského plánu), je možné provádět při splnění podmínky, že zůstane zachována aktuální i potenciální funkčnost ÚSES.

Nepřípustné je:

- jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

I.F.2.4 OCHRANA PROTI NADMĚRNÉMU HLUKU

Stavby pro bydlení nebo jejich části svým pozemkem přiléhající k silnici I. nebo II. třídy se považují za **podmíněně přípustné** za stanovení podmínky předložení hlukové studie nebo výsledků měření prokazující splnění limitních hodnot hluku stanovených zvláštními právními předpisy.

I.F.2.5 OCHRANA PŘED SUCHEM

Při rozhodování a posuzování záměrů na změny v území přednostně sledovat:

- a) podporu přirozeného vodního režimu v krajině,
- b) posilování odolnosti a rozvoj vodních zdrojů,
- c) zajištění rovnováhy mezi užíváním vodních zdrojů a jejich přirozenou obnovitelností,
- d) účinné snižování a odstraňování znečištění vody z plošných i bodových zdrojů znečištění, které omezují využívání povrchových a podzemních vod,
- e) rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v proměnlivých hydrologických podmínkách (zejm. při nedostatku srážek, zmenšení průtoků ve vodních tocích, poklesu vody v půdě a poklesu hladiny podzemních vod),
- f) bránit zhoršování stavu vodních útvarů, úbytku mokřadů, větrné a vodní erozi půdy, degradaci a desertifikaci půdy,
- g) prohloubení koordinace územního plánování, krajinného plánování, vodohospodářského plánování a pozemkových úprav,
- h) rozvoj zelené infrastruktury v zastavěném a nezastavěném území obcí a následnou péči o ní, **přičemž v území MPR, OP MPR a areálů kulturních památek bude vždy postupováno v souladu s památkovou ochranou lokality zohledňující její kulturně historické hodnoty.**

I.F.3 PLOCHY STAVEBNÍ

- Vysloveně neuvedené stavby, činnosti a zařízení ve „funkčních plochách“ v kapitole I.F.3 – Plochy stavební se považují za podmíněně přípustné za podmínky, že se svým objemem a umístěním na pozemku nevykají charakteru **budov-zástavby** v lokalitě a jsou slučitelné s hlavním využitím plochy s rozdílným způsobem využití.
- Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury smí být umísťovány nejen na územích pro technickou vybavenost, nýbrž i ve všech územích ostatních, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro využívání a uspořádání území samotného, popřípadě jeho okolí.
- **Prvky regulačního plánu pro plochy stavební - podmínky pro řešení oplocení:**
 - o S ohledem na charakter území bude řešeno oplocení pozemků a parcel navazujících na veřejná prostranství. Protože forma oplocení významně ovlivňuje vnímání veřejného prostranství a vytváří obraz sídla, bude kladen důraz na jeho estetické vlastnosti a kvalitu provedení. Oplocení mezi veřejným a soukromým prostorem bude řešeno tak, aby oba prostory alespoň v části společné hranice spolu vizuálně komunikovaly.
 - o Nepřípustné je celoplošně neprůhledné oplocení parcel navazujících na veřejné prostranství (zejména betonové, zděné oplocení, oplocení z velkoplošných betonových dílců - prefabrikátů).
 - Od této podmínky a podmínek stanovených pro řešení oplocení pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití je možno se odchýlit, pokud se bude jednat o ochranu hodnot území (např. historické hodnoty a souvislosti) nebo eliminaci negativních důsledků s ohledem např. na ochranu veřejného zdraví (např. ochrana před nadlimitními hodnotami hluku apod.).
 - o Max. výška oplocení udává výšku měřenou od terénu veřejného prostoru, v případě svažitého terénu v nejvyšším místě plotového pole (dílece - části plotu mezi např. sloupky).
 - o Stanovené podmínky neplatí pro liniové udržované porosty (živé ploty) plnící funkci oplocení, nebo doplňují na pozemku navazujícím na veřejné prostranství „stavbu“ oplocení.
 - o Stanovené podmínky neplatí pro území městské památkové rezervace, pro kulturní a národní kulturní památky a pro památky UNESCO.
 - o Na území městské památkové rezervace a jejího ochranného pásma je nepřípustné na oplocení umísťovat reklamní zařízení.
- **Prvky regulačního plánu pro plochy stavební - podmínky pro řešení zastřešení:**
 - o na území městské památkové rezervace a ploch v rozsahu ochranného pásma městské památkové rezervace bude střešní krytina sklonitých střech primárně v odstínech červené barvy;
 - o v ostatních částech sídla Litomyšl je střešní krytina v odstínech červené barvy doporučena.

BI BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ**Hlavní využití:**

- plocha s rozdílným způsobem využití slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 60% v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí), a to v rodinných domech.

Obecné podmínky využití:

- ve stabilizovaném území se, pokud je to možné, požaduje zachovat původní parcelaci,
- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou:

- administrativní zařízení, obchody a nerušící provozovny služeb jako součást rodinných domů, za podmínky že bydlení bude sloužit 60% hrubé podlažní plochy v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí,
- nebytové funkce do 200 m² hrubé podlažní plochy, za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a svým významem nepřekračují místní dosah, a to:
 - obchody a služby,
 - malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
 - provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- nebytové stavby nad 200 m² hrubé podlažní plochy,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 10,5 m (2 NP a podkroví)

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného 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. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

BH BYDLENÍ HROMADNÉ**Hlavní využití:**

- plocha s rozdílným způsobem využití slouží bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 60% v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí), a to v bytových domech.

Obecné podmínky využití:

- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- ~~stavby pro bydlení~~ **bytové domy** (včetně domů s pečovatelskou službou) a jako jejich součást (pokud bude bydlení sloužit 60% hrubé podlažní plochy v dílu 1 - město, respektive 80% v dílu 2 - předměstí) též:
 - obchody a nerušící provozovny služeb,
 - administrativní zařízení,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné mohou být i jako monofunkční objekty do 200 m² hrubé podlažní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a svým významem nepřekračují místní dosah):

- obchody a služby,
- malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě.

Nepřípustné jsou:

- **rodinné domy**
- nebytové stavby nad 200 m² hrubé podlažní plochy,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 12 m, u zástavby vyšší než 14 m regulované výšky stavby musí být prokázáno nenarušení panoramatu a rázu města,

Specifické plochy:

- S.P. 24 – Výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne 18,5 m.
- S.P. 25 – Výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne 18,5 m.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- pro plochy s bytovými domy – bude využíváno především členění ploch formou „rozhrady“ tj. živými ploty
 - směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní nebo souboru staveb.

V ploše změny **4/Z2.11-2** je umísťování staveb pro bydlení (při rozhodování o změnách v území) podmíněno předložením hlukového posouzení z plochy výroby, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažované plochy pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v platných právních předpisech.

BV1 BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy pro bydlení je větší než 40%), a to v rodinných domech. Příпустné je doplnění obytné funkce o zařízení a činnosti pěstitelské a chovatelské slučitelné s bydlením.

Obecné podmínky využití:

~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Příпустné jsou:

- stavby pro bydlení (včetně domů s pečovatelskou službou)
- a jako jejich součást (pokud 40% hrubé podlažní plochy objektu bude sloužit bydlení) též:
 - zahradnické, sadovnické a vinařské provozy,
 - obchody a nerušící provozovny služeb,
 - řemeslné provozovny nerušící bydlení,
 - administrativní zařízení,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně příпустné mohou být i jako monofunkční objekty do 500 m² hrubé podlažní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě a provozem nenarušují obytnou pohodu ve svém okolí)

- obchody a služby,
- malá ubytovací zařízení do 30 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- provozy veřejného stravování za podmínky, že jejich provoz (zásobování, doba provozu, frekvence využívání území) nenaruší jednotlivě nebo v součtu obytnou pohodu v lokalitě,
- zařízení hospodářství a přidružených řemeslných provozů.

Nepříпустné jsou:

- nebytové stavby nad 500 m² hrubé podlažní plochy,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- velkokapacitní chovatelská a pěstitelská zařízení,
- všechna zařízení vykazující nároky na ochranná pásma, která by zatěžovala sousední pozemky, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například vyvolávající zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní),
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Specifické plochy:

- ve specifických plochách **S.P. 16** jsou stavby pro bydlení pouze podmíněně příпустné, a to za podmínky vyhotovení hlukové studie prokazující, že plánovaná dálnice D35 nezatíží dané stavby nadlimitním hlukem.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 7,5 m (1 NP a podkroví), ve zvlášť odůvodněných případech 10,5 m (2 NP a podkroví - (např. objekt obč. vybavení)

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m, doporučeno 1,4 m;

- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

BVb BV2 BYDLENÍ VENKOVSKÉ - USEDLOSTI

Hlavní využití:

- plocha s rozdílným způsobem využití je určena pro zeleň se stavbami pro venkovskou usedlost, již se rozumí uzavřený hospodářský celek obytných a hospodářských budov s rozsáhlým zemědělským zázemím.

Obecné podmínky využití:

- pro nově zakládanou usedlost se určuje nejmenší rozloha pozemku 10 000 m², přičemž smí být zastavěno nejvýše 15% z celkové výměry pozemku a objekty smí mít nejvýše 2 nadzemní podlaží a podkroví, ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 40%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby pro bydlení,
- stavby pro zemědělskou nebo lesní výrobu,
- stavby pro nerušící lehkou výrobu,
- odstavná stání, parkovací stání a garáže bezprostředně spojené s funkcí venkovského bydlení příslušného pozemku,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou:

- zařízení zemědělské malovýroby, nepřesahující významnými rušivými vlivy hranici pozemku,
- zařízení bezprostředně související s bydlením (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci a nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu,
- dočasné zahrádky.

Nepřípustné jsou:

- veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují obytnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastruktury (zejména dopravní) a které buď jednotlivě, nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim lokality,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- stavby stavěné samostatně a odděleně od stavby hlavní,
- hromadná garáž, obrátková odstavná stání a hromadné garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 8 m (1 NP a podkroví)

Prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,8 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 60 % plochy posuzovaného 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. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

RZ REKREACE – ZAHRÁDKOVÉ OSADY

Hlavní využití:

Jsou určeny pro individuální rekreaci v zahrádkách, zpravidla na oplocených pozemcích zemědělského půdního fondu. Přípustné jsou pouze stavby pro individuální rekreaci.

Obecné podmínky využití:

~~Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 60%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- drobná pěstitelská činnost,
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby,
- bylinná společenstva,
- stavby o jednom nadzemním podlaží do 25 m² zastavěné plochy (včetně verand, vstupů a teras) neobsahující pobytové místnosti, nepodsklepené,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Nepřípustné jsou:

- stavby pro ustájení zvířat, pro chovatelství a zemědělské stavby, které mají sloužit pro skladování a zpracování hořlavých látek (např. seníky, sklady hořlavých kapalin, sklady chemických hnojiv),
- stavby sloužící trvalému pobytu.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 6 m (1 NP a podkroví),

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- oplocení areálu (osady) směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 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, materiálově řešení.

OSb2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE

Hlavní využití:

Funkční plocha je veřejně přístupná a slouží pro pobyt, sport a rekreaci.

Obecné podmínky využití:

~~Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- hřiště,
- sportoviště organizované tělovýchovy,
- stavby sloužící provozu areálu
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej, nejedná-li se o doplňkovou funkci k hlavnímu využití;
- stavby pro individuální rekreaci,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- **stavby pro bydlení, byty jako součást staveb, které nejsou stavbami pro bydlení (nebytové), pokud není územním plánem stanoveno jinak.**

Specifické plochy:

Ve specifické ploše S.P. 02 je dále přípustné využití pro letiště pro letecké modeláře.

V ploše 3/S.P. 20 je dále přípustné – stavby a zařízení pro ubytování (např. hotelu) vč. doplňkových staveb a zařízení (např. parkovací stání, stání pro karavany). Zástavba nebude umísťována do vzdálenosti menší než 25 m od hranice lesních pozemků, případně budou respektovány podmínky stanovené orgánem ochrany PUPFL.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou posouzeny individuálně s ohledem na lokalizaci záměru, charakter a výškovou hladinu zástavby v kontaktním území. Nový záměr v území nebude vytvářet nežádoucí hmotové či výškové dominanty, bude navazovat na strukturu zástavby v kontaktním území. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že nejsou narušeny hodnoty území, zejména kulturní a civilizační.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 2,0 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 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.

OV OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ

Hlavní využití:

- jsou určeny výhradně pro umístění staveb a zařízení, která slouží veřejné potřebě,
- zastavitelné plochy občanské vybavenosti slouží pro veřejnou správu, kulturu, sociální péči, zdravotnictví, školství, protipožární (hasičskou) ochranu, vojsko a civilní ochranu, policii,
- plochy určené pro občanskou vybavenost mají obvykle povahu otevřených areálů.

Obecné podmínky využití:

~~Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení slučitelné s hlavním využitím a sloužící veřejné potřebě,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou:

- obslužné činnosti, děje anebo zařízení bezprostředně související s daným druhem veřejné vybavenosti, parkovací a odstavná stání a hromadné garáže pro potřebu vyvolanou využitím území příslušné „funkční plochy“.

Nepřípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení neslučitelné s hlavním využitím,
- stavby a zařízení pro obchodní prodej mimo staveb uvedených jak podmíněně přípustné,
- stavby, činnosti a zařízení nesloužící veřejné potřebě nebo nezastávají pro takové stavby, činnosti a zařízení doplňkovou funkci.

Specifické plochy:

- V ploše **S.P. 22** jsou podmíněně přípustné: administrativa, ubytovací zařízení, bydlení, výroba a prodej alkoholických nápojů a doplňkového sortimentu – za podmínky, že se svým objemem a umístěním na pozemku nevymykají charakteru budov v lokalitě.
- V ploše **S.P. 22** bude po individuálním posouzení záměru orgánem státní památkové péče s ohledem na historické souvislosti stanoveno v její části náležející do území městské památkové rezervace minimální plošné zastoupení zeleně v rozmezí 10 až 20 % plochy změny.
- **Na ploše S.P. 32, resp. na její části, je podmíněně přípustné využití: bydlení v bytových domech za podmínky, že bude prokázáno, že je zajištěn odpovídající způsob dopravní obsluhy včetně dopravy v klidu, že nová zástavba nevytváří dominanty, které se nežádoucím způsobem uplatňují v dálkových pohledech. Bude prokázáno, že záměr je v souladu s charakterem lokality, do které je záměr umísťován, i s charakterem navazujícího kontaktního území, že záměr není v rozporu se strategií rozvoje města a koncepcí rozvoje občanského vybavení.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou posouzeny individuálně s ohledem na lokalizaci záměru, charakter a výškovou hladinu zástavby v kontaktním území. Nový záměr v území nebude vytvářet nežádoucí hmotové či výškové dominanty, bude navazovat na strukturu zástavby v kontaktním území.

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného 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.

OSa1 OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT

Hlavní využití:

Funkční plocha je určena pro hromadnou rekreaci, sport, zábavu a pro soustředěné formy rekreačního bydlení a ubytování, zejména pro zřizování a provozování:

- sportovních a zábavních komplexů,
- sportovišť organizované tělovýchovy,
- rekreačních středisek.

Obecné podmínky využití:

- přípustný je převažující podíl území zastavěného objekty, sportovišti, komunikacemi a obdobnými zařízeními nad plochami volnými,
- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- sportovní a rekreační zařízení a stavby včetně nezbytného technického zázemí,
- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele, popřípadě správce areálu,
- parkovací a odstavná stání a hromadné garáže pro potřebu vyvolanou využitím území příslušné funkční plochy,
- provozy veřejného stravování do 200 m² hrubé podlažní plochy,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou:

- ubytovací zařízení do 60 lůžek za podmínky, že odstavování vozidel lze řešit v plném rozsahu na vlastním pozemku,
- nákupní zařízení a služby do 200 m² hrubé podlažní plochy, pokud jsou doplňkovou funkcí k sportovnímu areálu.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení pro obchodní prodej mimo staveb uvedených jak podmíněně přípustné,
- zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro individuální rekreaci, například chaty, zahradní domky a zahradní altány a využívat území pro zřizování a provoz zahrádek a jiné pěstitelské činnosti, a to ani dočasně,
- zařízení, která nadměrně zatěžují okolí (např. střelnice),
- **stavby pro bydlení, byty jako součást staveb, které nejsou stavbami pro bydlení (nebytové), pokud není územním plánem stanoveno jinak.**

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou posouzeny individuálně s ohledem na lokalizaci záměru, charakter a výškovou hladinu zástavby v kontaktním území. Nový záměr v území nebude vytvářet nežádoucí hmotové či výškové dominanty, bude navazovat na strukturu zástavby v kontaktním území. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno, že nejsou narušeny hodnoty území, zejména kulturní a civilizační.

Prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 2,0 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 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.

PP VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH
Hlavní využití:

Jedná se o plochy veřejného prostranství.

Přípustné jsou:

- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- solitérní stromy,
- odstavná a parkovací stání,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Nepřípustné jsou:

- stavby, činnosti a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné.

Další podmínky:

Při uplatnění návrhové plochy „PP“ vymezené v rozsahu zastavitelné plochy nebo plochy přestavby je možno se od grafického vymezení v ÚP odchýlit, a to s podmínkou, že taková úprava bude prověřena podrobnější dokumentací (např. DÚR) nebo jiným podkladem (např. územní studií), které budou řešit vymezení veřejného prostranství včetně kontaktního i širšího území. Možnost využití dokumentace nebo podkladu pro rozhodování o změnách v území bude posouzena úřadem územního plánování. Taková dokumentace nebo podklad prověří aktuální podmínky v území, navrhne uspořádání systému veřejných prostranství včetně souvisejících uličních prostorů (vyznačených v ÚP jako návrhová plocha DS) s ohledem na navrhovanou strukturu a charakter zástavby. Přitom musí být zachovány územní plánem stanovené koncepční principy vnitřního uspořádání plochy změny. Plošný rozsah plochy „PP“ v rozsahu plochy změny, resp. její části, zůstane v odpovídajících plošných parametrech zachován - lze tak upravit polohu a tvar plochy „PP“.

Na návrhové ploše vymezené v ÚP jako plocha „PP“ nebo na její části, která dle zpracované dokumentace nebo podkladu nebude konzumována pro funkci „PP“, bude rozhodováno o změnách v území v souladu s podmínkami využití typu plochy s RZV, ve kterém je vyznačena na plochu „PP“ navazující návrhová nebo stabilizovaná plocha.

SM1SM3
PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - INDIVIDUÁLNÍHO CHARAKTERU – MĚSTO
Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- ve stabilizovaném území se, pokud je to možné, požaduje zachovat původní parcelaci,
- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován, a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,

- veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení,
- b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² hrubé podlažní plochy, a to např.:
- provozy veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 60 %.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- soustředěná skladovací zařízení,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 9 m (možnost uplatnění regulované výšky stavby) pokud není stanoveno jinak
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 9 m
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne MIMO OP MPR: 12 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení, zejména betonové nebo z prefabrikátů (min. 20 % plochy posuzovaného 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. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení.

Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb, administrativy, výrobních zařízení malého a středního rozsahu, které podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí;

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,
 - veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení,
- b) plochy staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² čisté podlažní plochy, a to např.:
 - provozy veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslnění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára), případně ke krajinnému rázu.
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 50 %.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Specifické plochy:

- stávající rodinný dům č.p. 1054 nacházející se v specifické ploše S.P. 09 lze změnit na bytový dům za těchto podmínek:
 - bytový dům bude mít maximálně 5 samostatných bytů,
 - bytový dům bude mít maximálně jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkrovní v rozsahu jednoho podlaží,
- ve specifické ploše S.P. 09 je výška hřebene a výška okapu stavby na pozemku st. p. č. 1003, tak jak existovala k datu 13.4.2015, maximální přípustná pro stavby v této specifické ploše
- ve specifické ploše S.P. 17 jsou přípustné řemeslné provozovny do 600 m² čisté podlažní plochy (za podmínky že se svým objemem nevykrají charakteru budov v lokalitě).

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 7 m (možnost uplatnění regulované výšky stavby)

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 70 % plochy posuzovaného 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. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

SV PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ**Hlavní využití:**

Funkční plocha slouží k umístění obchodních provozoven, služeb, administrativy, výrobních zařízení malého a středního rozsahu, které podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- rodinné domy,
- domy s pečovatelskou službou,
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou nebytové funkce do 500 m² čisté podlažní plochy (za podmínky že se svým objemem nevykrají charakteru budov v lokalitě) a to:

- administrativa,
- obchody,
- provozy veřejného stravování,
- veřejná správa,
- řemeslné provozovny,
- služebny městské policie,
- církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní zařízení,
- zábavní zařízení,

- jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití funkční plochy.

Nepřípustné jsou:

- bytové domy (s výjimkou domů s pečovatelskou službou)
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 7,5 m (1 NP a podkroví),

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m, doporučeno 1,4 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 80 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. vizuálně vnímaná část oplocení areálu, strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

SM1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - HROMADNÉHO CHARAKTERU – MĚSTO

Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- ~~stavby pro bydlení~~ bytové domy (včetně domů s pečovatelskou službou),
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek
- pozemky staveb a zařízení pro související dopravu v- klidu,
- související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,
 - veřejnou správu,

- služebny městské policie,
- církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení.

Při změnách dokončených staveb (tj. přístavby, nástavby, stavební úpravy, změny užívání) je možno tyto stavby užívat pro výše uvedené nebytové funkce pouze v rozsahu 1. a 2. NP. Třetí NP a vyšší bude využíváno pro funkci bydlení. Tato podmínka neplatí pro funkce občanského vybavení, které jsou dle § 2 odst. 1 zák. č. 183/2006 veřejnou infrastrukturou, a to zejména pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, veřejnou správu, případně bankovníctví.

- b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² hrubé podlažní plochy, a to např.:
- provoz veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.
 - Plošné omezení hrubé podlažní plochy neplatí pro specifickou plochu S.P. 22, resp. plochu přestavby 4/PP 05.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozhodování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).
- **pro záměry v zastavitelných plochách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 60 %.

Nepřípustné jsou:

- **rodinné domy**
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- soustředěná skladovací zařízení,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 14 m, pro stavby vyšší než 14 m (regulované výšky stavby) musí být prokázáno nenarušení panoramatu a rázu města, pokud není stanoveno jinak,
- pro záměry v MPR, které se dotýkají kulturní a národní kulturní památky a památky UNESCO budou podmínky stanoveny individuálně
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 12 m

Specifické plochy:

- S.P. 23 – Výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne 24 m;
- S.P.26. – **Způsob využití, pro který jsou stanoveny limitní hodnoty hluku (zejména bydlení) je podmíněně přípustný, pokud bude při rozhodování o změnách v území prokázáno splnění právních předpisů s ohledem na ochranu veřejného zdraví (zejména hluk pro denní a noční dobu).**

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- pro plochy a areály, které lze považovat za kulturní, zejména historické, hodnoty, bude oplocení řešeno individuálně s ohledem na historické souvislosti;
- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 30 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
- pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

SMh2SM2 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ MĚSTSKÉ - HROMADNÉHO CHARAKTERU – PŘEDMĚSTÍ

Hlavní využití:

„Funkční plocha“ slouží k umístění obchodních provozoven, služeb a administrativy, která podstatně neruší bydlení.

Obecné podmínky využití:

- ~~aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 30%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- ~~stavby pro bydlení~~ **bytové domy** (včetně domů s pečovatelskou službou),
- byty jakožto součásti objektů s jinými funkcemi,
- ubytovací zařízení do 30 lůžek,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou za podmínek, že:

se svým objemem nevymykají charakteru zástavby v lokalitě, do které je záměr lokalizován a svým provozováním a souvisejícím technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí:

- a) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které nesnižují kvalitu prostředí kontaktního území např. pro:
 - administrativu,
 - obchody,
 - veřejnou správu,
 - služebny městské policie,
 - církevní, sociální, zdravotnické, školské zařízení.

Při změnách dokončených staveb (tj. přístavby, nástavby, stavební úpravy, změny užívání) je možno tyto stavby užívat pro výše uvedené nebytové funkce pouze v rozsahu 1. a 2. NP. Třetí NP a vyšší bude využíváno pro funkci bydlení. Tato podmínka neplatí pro funkce občanského vybavení, které jsou dle § 2 odst. 1 zák. č. 183/2006 veřejnou infrastrukturou, a to zejména pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, veřejnou správu, případně bankovníctví.

- b) pozemky staveb a zařízení pro nebytové funkce, které mají potenciál být zdrojem negativních vlivů na životní a obytné prostředí (hluk, vibrace, indukce krátkodobého významného zvýšení dopravní zátěže apod.) do 500 m² čisté podlažní plochy, a to např.:
 - provozy veřejného stravování;
 - řemeslné provozovny;
 - kulturní a sportovní zařízení;
 - zábavní zařízení;
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití „funkční plochy“.

Podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu pro nebytové funkce:

- **pro plochy přestaveb a pro stavební úpravy objektů ve stabilizovaných plochách** bude prostorové uspořádání posuzováno individuálně s ohledem na podmínky v místě záměru. Při rozho-

dování o změnách v území bude prokázáno respektování zvláštních předpisů (např. odstupové vzdálenosti, oslunění). V lokalitě se stabilizovanou urbanistickou strukturou (např. bloková zástavba) bude respektováno umístění zástavby ve vztahu k veřejnému prostoru (výšková hladina, uliční čára).

- **pro záměry v zastavitelných plochách a dostaveb v prolukách:** koeficient zastavění (stavebního) pozemku KZP max. 50 %.

Nepřípustné jsou:

- **rodinné domy**
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel, s výjimkou pro speciální automobily, zejména policejní, hasičské a sanitní,
- zařízení dopravních služeb a autobazary,
- všechny typy čerpacích stanic pohonných hmot,
- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí,
- stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí souvisejícího území.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 10 jsou nepřípustné stavby:
 - mající více než 5 samostatných bytů,
 - stavby pro bydlení mající více než jedno podzemní podlaží, dvě nadzemní podlaží a podkroví v rozsahu jednoho podlaží.
- Ve specifické ploše S.P. 11 jsou podmíněně přípustné nebytové funkce do 1500 m² čisté prodejní plochy (za podmínky, že se svým objemem nevymykají charakteru budov v lokalitě) a to:
 - administrativa,
 - maloobchodní prodejny nepotravinového zboží,
 - provozy veřejného stravování,
 - veřejná správa,
 - řemeslné provozovny,
 - služebny městské policie,
 - církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní zařízení,
 - zábavní zařízení,
 - jiné stavby, činnosti a zařízení, pokud odpovídají charakteru území a nenarušují hlavní využití funkční plochy.

Rozhodování o změnách v ploše S.P. 11 je podmíněno dohodou o parcelaci – D01.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 9 m (možnost uplatnění regulované výšky stavby) pokud není stanoveno jinak
- výška stavby ani regulovaná výška stavby nepřesáhne v OP MPR: 9 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 50 % 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 m, při větším sklonu bude posuzováno individuálně;
 - pro prostorově vnímaný celek (např. jedna strana uličního prostoru) budou dodrženy společné znaky – výška podezdívky, výška oplocení, materiálově příbuzné řešení, případně při dodržení společné výšky podezdívky a výšky oplocení je přípustné materiálové řešení oplocení korespondující s architektonickým detailem stavby hlavní.

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 náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně,
- autobusová nádraží a terminály,
- odstavná a parkovací stání,
- stavby hromadného parkování,
- areály údržby pozemních komunikací,
- **související technická infrastruktura vč. protipovodňových staveb a opatření.**

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.

DD DOPRAVA DRÁŽNÍ**Hlavní využití:**

Plocha je určena pro umísťování staveb a zařízení pro drážní dopravu.

Přípustné jsou:

- dráha a obvod dráhy včetně násypů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť, a doprovodné zeleně,
- zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty,
- provozní budovy,
- drážní depa, opravny, vozovny, překladiště,
- správní budovy drah,
- drobné obchody, služby a provozy veřejného stravování do 100 m² čisté podlažní plochy,
- služební bydlení,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových staveb a opatření.**

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, nejedná-li se o služební bydlení.

CNZ – D01 KORIDOR DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**Hlavní využití:**

Stavby pro dopravu – dálnice D35 se všemi jejími objekty a souvisejícími stavbami.

Přípustné jsou:

- stavby silnic včetně jejich součástí jako například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustná je realizace jiných veřejně prospěšných staveb v ploše koridoru za podmínky vzájemné koordinace jednotlivých záměrů.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné využití bránící bezodkladně realizaci využití hlavního.

CNZ – E15a**KORIDOR TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY - ENERGETIKA****Hlavní využití:**

Koridor pro dvojité vedení 400kV.

Přípustné jsou:

- stavby pro energetiku včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic.

Podmíněně přípustná je realizace jiných veřejně prospěšných staveb v ploše koridoru za podmínky vzájemné koordinace jednotlivých záměrů.

Nepřípustné využití:

Jakékoliv jiné využití bránící bezodkladně realizaci využití hlavního.

TW	TECH. INFRASTRUKTURA – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ
TE	TECH. INFRASTRUKTURA – ENERGETIKA
TS	TECH. INFRASTRUKTURA – SPOJE, ELEKTRONICKÉ INFORMACE
TO	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Hlavní využití:

Plochy technické infrastruktury jsou území určená pro umísťování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území.

Přípustné jsou:

- činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně spojené s činnostmi, ději nebo zařízeními:
 - čistě průmyslovými, zaměřenými výlučně na výrobu středního a velkého rozsahu,
 - čistě zemědělskými, zaměřenými výlučně na pěstitelské a chovatelské činnosti, děje a zařízení středního a velkého rozsahu (továrního charakteru),
 - technické obsluhy území,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení.

Specifické plochy:

V ploše S.P. 01 jsou přípustné činnosti, děje a zařízení sloužící k ukládání inertního materiálu a zeminy za podmínky provedení rekultivace po ukončení skládkování,

V ploše S.P.01a jsou přípustné stavby a zařízení provozního a technického zázemí areálu skládky inertních materiálů vč. související dopravní a technické infrastruktury.

Ve specifické ploše S.P.01b je přípustné umístění fotovoltaických panelů za podmínek:

- **výroba energie ze sluneční energie bude provozována formou agrivoltaiky,**
- **fotovoltaické panely a související zařízení bude odstraněno po ukončení skládkování a po provedení rekultivace ploch, na kterých byl ukládán inertní odpad.**

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:
 - max. výška 1,6 m;
 - nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 30 % plochy posuzovaného 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.

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,
- ~~stavby a zařízení složek integrovaného záchranného systému~~ ~~služebny policie,~~
- výrobní aktivity zemědělského charakteru,
- ~~související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.~~
- 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
- v lokalitě Svitavská (ozn. 3.06) pro nadzemní stavby je stanovena nepřekročitelná výška stavby 7 m za podmínky prokázání nenarušení rázu města (např. pomocí doložení zákresu záměru stavby do panoramatických pohledů),

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 provozovnamí 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, stavby, činnosti a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého pozemku za podmínky že bude prokázáno, že tyto vlivy nezasahují v nadlimitních hodnotách na „funkční plochy“ BI, BH, BV1, BV2, OV, OS1, SM3, SM4, SM1 nebo SM2,~~

Nepřípustné jsou:

- obchody nebo soubor obchodů vyžadující více jak 30 odstavných a parkovacích stání na jedno dopravní napojení,
- stavby neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- maloobchodní a velkoobchodní provozovny s výjimkou provozoven zařazených mezi přípustné.
- stavby pro bydlení, nejedná-li se o přípustné nebo podmíněně přípustné stavby,
- stavby mající chráněný venkovní prostor, kromě staveb a zařízení uvedených jako přípustné nebo podmíněně přípustné,
- pozemky mající chráněný venkovní prostor,
- stavby mající významný rušivý vliv na okolí a hlukem překračující limitní hodnoty za hranice svého areálu, sousedí-li s funkčními plochami BI, BH, ~~BVa~~ ~~BV1~~, ~~BVb~~ ~~BV2~~, ~~SMi1~~ ~~SM3~~, ~~SMi2~~ ~~SM4~~, ~~SMh1~~ ~~SM1~~ nebo ~~SMh2~~ ~~SM2~~,
- ~~stavby a činnosti, které svými negativními vlivy na životní prostředí přesahují hranice areálu. Případné negativní vlivy činností provozovaných na ploše s rozdílným způsobem „VL“ neohroží, neomezí ani nesníží~~

pohodu a kvalitu prostředí na plochách staveb v kontaktním území, pro které jsou stanoveny limitní hodnoty negativních vlivů na životní prostředí (např. hluk, prach, vibrace).

Specifické plochy:

Ve specifické ploše S.P. 04 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 28 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.

Ve specifické ploše S.P. 04 se na technologická zařízení, vodojemy, stožáry a zařízení na odvětrání a odvod kouře nevztahují žádné výškové limity stanovené tímto územním plánem.

- Ve specifické ploše S.P. 03 a S.P. 05 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 13 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.

- Ve specifické ploše S.P. 06 je stanovena nepřekročitelná výška stavby 15 m, a to za splnění podmínek:

- tato část objektu nesmí mít větší půdorysnou plochu než 75 m²,
- tato část objektu nesmí překročit úroveň 399,5 m n.m. (B_{PV}).

- Ve specifické ploše S.P. 07 je stanovena 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.

- Ve specifické ploše S.P. 19 jsou podmíněně přípustné provozovny výroby, sklady a skladové plochy až do 15.000 m² hrubé podlažní plochy za podmínky prověření celé plochy územní studií.

- Ve specifické ploše S.P.27 a S.P.28 platí individuální podmínky prostorového uspořádání:

- o nepřekročitelná výška stavby: 15 m, výjimka z této podmínky platí pro komíny do 3 m výšky, pro antény do 5 m výšky, pro stavby a zařízení pro eliminaci negativních vlivů na životní prostředí z činností provozovaných na ploše „VL“, resp. a areálu a pro ochranu majetku;

- Pro specifickou plochu S.P. 27 je stanovena podmínka etapizace: realizaci zástavby v ploše S.P.27 je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše S.P.29.

- Ve specifické ploše S.P.30 platí individuální podmínky prostorového uspořádání - pokud bude při rozhodování o změnách prokázáno, že není narušen krajinný ráz, charakter lokality a dálkové pohledy: nepřekročitelná výška stavby: 12 m, zastavěná plocha objektu max. 11.000 m². Pro rozhodování o změnách v území je stanovena podmínka prověření záměru územní studií.

- Ve specifické ploše S.P.31 platí individuální podmínky prostorového uspořádání: nepřekročitelná výška stavby: 15,5 m.

- Pro specifickou plochu S.P.33 jsou stanoveny podmínka etapizace:

- o realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit až poté, co bude povoleno užívání pozemní komunikace realizované na návrhové ploše vymezené pro „DS silniční doprava“ přímo napojující zastavitelnou plochu Z98 se silnicí II/360.
- o realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše vymezené pro typ plochy s RZV „ZO zeleň ochranná a izolační“ v této specifické ploše.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 9 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- o 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, materiálově řešení;
- v případě neprůhledné části oplocení je vhodné doplnění vegetačními prvky, např. popínavou zelení.

VZ VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

Hlavní využití:

Slouží pro umístění zemědělské výroby a provozoven, zejména:

- zahradnické a zelinářské areály,
- pěstební areály,
- stavby a zařízení zemědělských provozoven,
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků.

Obecné podmínky využití:

~~Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 20%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- sklady a skladové provozy,
- stavby a zařízení zemědělských provozoven a k tomu náležející byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost a pro majitele nebo vedoucí hospodářství,
- zpracovatelské provozy zemědělských podniků,
- obchodní provozy sloužící pro prodej zemědělských produktů a souvisejícího zboží,
- zařízení doplňující hlavní funkční náplň plochy (např. občerstvením půjčovny nářadí, výstavní plochy apod.),
- výrobní aktivity nezemědělského charakteru,
- ubytovací zařízení pro agroturistiku do 30 lůžek,
- parkovací a odstavná stání a garáže pro potřebu vyvolanou přípustným využitím území příslušného pozemku,
- **související dopravní a technická infrastruktura vč. protipovodňových a protierozních staveb a opatření.**

Podmíněně přípustné jsou:

- zařízení pro nestavební funkce (například zařízení sportovní), umožňuje-li způsob využití území jeho bezodkladné navrácení hospodářskému využití bez nákladů na rekultivaci; za obdobných podmínek se přípouští změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici, chmelnici, nedochází-li ke změně charakteru území a krajinného rázu,
- 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, **BVaBV1**, **BVbBV2**, OV, **OSa1**, **SMi1SM3**, **SMi2SM4**, **SMh1SM1** nebo **SMh2SM2**.

Nepřípustné jsou:

- čerpací stanice pohonných hmot, s výjimkou zařízení sloužícího výlučně pro potřebu provozovatele,
- veškeré činnosti, děje a zařízení přesahující významnými rušivými vlivy za hranici svého areálu nebo ochranného pásma, pokud nejsou podmíněně přípustné,
- stavby mající významný rušivý vliv na okolí a hlukem překračující limitní hodnoty z hranice svého areálu, sousedí-li s funkčními plochami BI, BH, **BVaBV1**, **BVbBV2**, **SMi1SM3**, **SMi2SM4**, **SMh1SM1** nebo **SMh2SM2**.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nepřekročitelná výška stavby: 7 m

Další prvky regulačního plánu - podmínky pro řešení oplocení:

- směrem do veřejného prostoru:

- max. výška 1,8 m;
- nepřípustné je celoplošné neprůhledné oplocení (min. 50 % plochy posuzovaného 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 0,5 m, ve svažitém terénu od 3° do 7,5° je max. výška podezdívky v terénně nejvyšším místě plotového pole 0,3 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, materiálově řešení.

I.F.4 PLOCHY NESTAVEBNÍ – VOLNÉ

WT VODNÍ PLOCHY A TOKY

Hlavní využití:

- vodní toky,
- nádrže a rybníky stálé i vysychající.

Přípustné jsou:

- stavby a opatření sloužící výhradně pro účely spojené zejména s ochranou a využíváním vodních zdrojů, nebo ochranou proti vodě jako přírodnímu živlu a další vodohospodářské účely vč. revitalizačních a renaturačních úprav vodních toků,
- stavby činnosti a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- stavby a zařízení pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Nepřípustné jsou na těchto územích:

- veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních či povrchových vod a zhoršujících převedení povodňového územím,
- ostatní stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 14 jsou podmíněně přípustné stavby pro sport a rekreaci za podmínek:
 - zachování min. 80% plochy nezpevněné s trvalým travním porostem,
 - jsou slučitelné s faktem, že daná plocha slouží jako poldr a je pravidelně zaplavovaná
 - nezhorší odtokové poměry v území např. liniovými stavbami, rozsáhlými terénními úpravami apod.
 - je možný snadný návrat území do jeho původního přírodního stavu.

AZ PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- jsou tvořeny v první řadě zemědělským půdním fondem,
- slouží zejména pro hospodaření se zemědělskou půdou, nebo pro činnosti, které s hospodařením souvisí.

Přípustné je:

- zemědělské obhospodařování,
- změna orné půdy na sad, vinici nebo chmelnici,
- školky ovocných, okrasných a lesních dřevin,
- polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty,
- protierozní a protipovodňová opatření a stavby,
- stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku (výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s mobiliářem apod.),

- vodní plochy a toky vč. revitalizačních a renaturačních úprav.

Podmíněně je přípustné:

- využití pro nestavební funkce (např. sportovní), pokud způsob využití umožňuje bezodkladné navrácení půdy pro hospodaření, bez nákladů na rekultivaci,
- jednotlivé stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25m² a nepřekročitelná výška stavby 5 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na stanoviště. Umístění těchto staveb musí respektovat funkce okolních ploch. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení,
- zalesňování na souvislé ploše do velikosti 0,5 ha,
- změna kultury pozemku na zahradu, sad, vinici za současně splněných podmínek:
 - pozemek se nachází na okraji honu,
 - pozemek bezprostředně navazuje na stávající zahrady, sady, vinice nebo na zastavěné území,
 - nejedná se o změnu z kultury „louka“, „pastvina“.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Specifické plochy:

- Ve specifické ploše S.P. 18 jsou přípustné stavby pro zemědělskou prvovýrobu za podmínek:
 - vlastník skleníku nebude vznášet jakékoliv nároky na protihluková opatření v prostoru dálnice D35. Po uvedení stavby D35 do provozu bude areál skleníku v těsné blízkosti S D35, proto lze předpokládat nárůst hlukové zátěže nad stanovené hygienické limity;
 - v blízkosti budoucího skleníku se předpokládá výstavba objektu SO 220 nadjezd nad D35 v km 57,229. Při výstavbě tohoto objektu bude prováděno hlubinné založení objektu na pilotách, při kterém může docházet k mírným otřesům. Skleník proto musí být technicky vyřešen tak, aby ho případné otřesy během výstavby dálnice D35 nenarušily.
- Na plochách s odpovídajícím překryvným značením je přípustné provozování agrivoltaiky.

LE PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

Lesní a jiné pozemky, které jsou trvale určeny k plnění funkcí lesa,

Obecné podmínky využití:

- pro využívání ploch v kontaktu s lesními porosty platí, že vně hranice lesního porostu má zůstat volně přístupný pás v šíři 4m.

Přípustné jsou:

- pěstování lesních dřevin a těžba dřeva a veškeré související činnosti,
- lesní cesty,
- protipovodňová opatření,
- opatření nestavebního charakteru, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky.

Podmíněně přípustné jsou (pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území):

- stavby a zařízení provozů lesního hospodářství,
- zpracovatelské provozovny lesnických podniků,
- jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

MNr,s PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (REKREACE, SPORT)
Hlavní využití:

Funkční plocha obsahující souvislé plochy zeleně. Slouží ve zvýšené míře oddechu, rekreaci a pobytu v přírodě. Tomuto cíli je podřízeno i vybavení ploch stavebními objekty.

Obecné podmínky využití:

~~Aby bylo zabráněno nadměrnému odtoku srážkových vod z území, požaduje se minimální plošné zastoupení zeleně v návrhových plochách 60%.~~ Tam, kde není umožněn vsak srážkových vod do terénu v rámci stavebního pozemku, je vyžadováno jejich vsakování nebo zadržení na pozemku v kapacitě 20 mm denního úhrnu srážek před jejich svedením do vodního toku či do kanalizace.

Přípustné jsou:

- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních podrostů bez omezení prostoroového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových a protierozních opatření se zachováním složky zeleně,
- pěší a cyklistické stezky,
- drobné sakrální stavby, drobná architektura a vybavenost ploch (komunikace, osvětlení, vodní prvky),
- pláže a rekreační louky,
- otevřené jízďárny,
- kynologická cvičiště.

Nepřípustné jsou:

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

NP PLOCHY PŘÍRODNÍ
Hlavní využití:

Funkčně samostatné plochy určené především k zachování a rozvoji přírodních a krajinných hodnot území převážně mimo zastavěné území a zastavitelné plochy města.

Přípustné jsou:

- činnosti, děje a zařízení v souladu s hlavním využitím.

Nepřípustné jsou:

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

ZP ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU
Hlavní využití:

Plochy zeleně přírodního charakteru slouží k ochraně ekologicky cenných ploch v zastavěném území.

Přípustné jsou:

- porosty trvalé vegetace přírodního charakteru,
- vodní toky včetně jejich revitalizačních a renaturačních úprav,
- činnosti, děje a zařízení v souladu s hlavním využitím.

Podmíněně přípustné jsou:

- stezky pro pěší a cyklisty doplněné souvisejícími drobnými stavbami (jako drobné sakrální stavby a pomníky, informační tabule, mobiliář),
- vodní plochy v rozsahu do 1000 m²
- **na plochách s potenciálem erozního ohrožení - protierozní stavby a opatření.**

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- stavby a zařízení neslučitelné s hlavním využitím nebo neuvedené jako přípustné nebo podmíněně přípustné.

Specifické plochy:

- **Ve specifické ploše S.P. 13 jsou podmíněně přípustné stavby pro sport a rekreaci vč. doplňkového provozu (např. prodejny občerstvení, sklady) za podmínky, že bude zachováno min. 80% plochy jako volné nezastravené s travním porostem.**
- **Ve specifické ploše S.P. 15 jsou podmíněně přípustné odstavná a parkovací 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.

MN PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hlavní využití:

Slouží především pro zachování či vytvoření pestré kulturní krajiny s různými, vzájemně se střídajícími způsoby využití a k realizaci protierozních opatření a zvýšení retenční schopnosti území,

Obecné podmínky využití:

Pozemky zahrnuté do těchto ploch mohou svým charakterem odpovídat plochám zemědělským, lesním, přírodním, vodním a vodohospodářským, příp. i plochám rekreace.

Přípustné je:

- zemědělské obhospodařování,
- změna orné půdy na trvalé kultury,
- školky ovocných, okrasných a lesních dřevin,
- polní cesty, stezky pro pěší a cyklisty,
- stromořadí, remízy a meze pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- drobné stavby sakrální a pro rekreaci a turistiku (výklenkové kaple, boží muka, kříže, pomníky, informační tabule, turistické přístřešky s- mobiliářem, **odpočinkový mobiliář** apod.),
- pěstování lesních dřevin a těžba dřeva a veškeré související činnosti,
- lesní cesty,
- dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních podrostů bez omezení prostoroového uspořádání i druhové skladby,
- trávníky v jakékoliv intenzivní třídě údržby,
- bylinná společenstva,
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových a protierozních opatření **vč. modelace terénu** se zachováním složky zeleně,
- pěší a cyklistické stezky,
- pláže a rekreační louky,
- otevřené jízďárny,
- kynologická cvičiště,
- bylino-travnatá lada, skály, stepi, mokřady.

Podmíněně je přípustné:

- jednotlivé stavby na pozemcích zemědělského půdního fondu sloužící k zajištění provozu zemědělského hospodářství za podmínky, že jejich zastavěná plocha nepřesahuje 25m² a nepřekročitelná výška stavby 5 m, svým účelem a kapacitou odpovídají charakteru a výměře místně souvisejících zemědělských pozemků ve vlastnictví provozovatele předmětné hospodářské stavby a jsou technologicky přímo vázané na stano-

viště. Umístění těchto staveb musí respektovat funkce okolních ploch. Z těchto staveb jsou vyloučeny objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci nebo bydlení,

- pokud nedojde k výrazně negativnímu ovlivnění hlavní funkce plochy nebo narušení přírodních či krajinných hodnot území:
 - stavby a zařízení provozů lesního hospodářství,
 - zpracovatelské provozovny lesnických podniků,
 - jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství.

Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení ohrožující kvalitu podzemních či povrchových vod a zhoršujících převedení povodní územím.

- čerpací stanice pohonných hmot,
- objekty, které mohou sloužit individuální rekreaci
- autokempinky,
- odstavná a parkovací stání,
- soustředěná sportovní zařízení,
- stavby pro individuální rekreaci,
- zařízení dopravních služeb a autobazary.

Specifické plochy:

- ~~Ve specifické ploše S.P. 13 jsou podmíněně přípustné stavby pro sport a rekreaci vč. doplňkového provozu (např. prodejny občerstvení, sklady) za podmínky, že bude zachováno min. 80% plochy jako volné nezastravené s travním porostem.~~
- Specifickou plochu S.P. 21 je možno v rozsahu stávající zahrady, resp. ovocného sadu, oplotit.

ZU ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY

Hlavní využití:

Plochy „veřejné zeleně“ zahrnují zejména:

- plochy pro každodenní rekreaci obyvatel,
- parkově upravené veřejné prostranství,
- liniovou zeleň a uliční stromořadí.

Přípustné jsou:

- trávnické plochy a skupiny **a linie** dřevin, pěší a cyklistické stezky, veřejné osvětlení, parkový a hrací mobiliář, **dětská hřiště, výtvarná díla**
- pozemní objekty, stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají doplňkovou funkci (např. odpočívadla, altánky, sbírkové skleníky, veřejné WC, stánky a drobné stavby s občerstvením),
- vodohospodářské stavby a stavby protipovodňových **a protierozních** opatření **vč. modelace terénu** se zachováním vegetační složky,
- vodní prvky a vodní plochy v rozsahu do 1000 m² a max. 10% z celkové základní plochy.

Podmíněně přípustné je oplocování ploch a omezení otevírací doby pro veřejnost z důvodu ochrany majetku zejména v nočních hodinách, pokud toto omezení přístupu veřejnosti není prováděno ze soukromých důvodů.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro individuální rekreaci,
- odstavná a parkovací stání,
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy,
- veškeré stavby nesouvisející s hlavní funkcí plochy.

ZO ZELENĚ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

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

Přípustné jsou:

- přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů,
- vodohospodářské stavby, protipovodňová a protierozní 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, **pokud není územním plánem stanoveno jinak,**
- pěstitelské nebo chovatelské využívání plochy.

Specifické plochy:

- **zeleň na ploše S.P. 29 bude vysázena nejpozději zároveň se zahájením realizace výstavby v areálu v rozsahu plochy S.P. 27.**

Další prvky regulačního plánu pro plochy nestavební - volné - podmínky pro řešení oplocení :

- a) V nezastavěném území nebude umísťováno trvalé oplocení bránící průchodnosti krajiny např. z vlastnických důvodů. Na zemědělských plochách je možné umístění dočasného pastevního ohrazení, v odůvodněných případech oplocení trvalých zemědělských kultur (sady, vinice apod.) dle podmínek stanovených orgánem ochrany přírody a krajiny. Na lesních pozemcích je možné umístění dočasného oplocení nové výsadby dřevin (oplocenky). Oplocenky je možno realizovat i na plochách vymezených jako plochy zemědělské nebo plochy smíšené nezastavěného území, pokud bude o takovém záměru rozhodnuto s ohledem na stanovené podmínky podmíněně přípustného využití těchto typů ploch.
- b) Oplocení bránící průchodnosti krajiny – oplocení části nezastavěného území, které jednak svým rozsahem, ale i technickým provedením brání průchodnosti krajiny pro jeho uživatele (např. zaplacením účelové komunikace, která je využívána uživateli území k přístupu do okolní krajiny /např. spojení sídlo – les/), nebo brání migraci zvěře, především drobné např. zajícům. Za takové se nepovažuje lokální oplocení zemědělských pěstebních kultur, které chrání výsadby např. před okusem zvěří apod., nebo oplocení pastvin z důvodu zabezpečení chovu hospodářských zvířat (proti útěku) např. ohradníky nebo jiná forma oplocení respektující krajinný ráz např. dřevěné ohrady.

KAPITOLA I.G

VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAV- BÁM VYVLASTNIT

I.G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Navrhují se tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

- **VD 01:** Propojení sídliště VERTEX za školským a průmyslovým areálem a napojení na navrhované obnovení historické komunikace do Nedošínského háje - přes území lokalit 2.11 - Zahradnická a 3.10 - Nad Košířem.
- **VD 02:** Úprava křižovatky T v napojení ul. Zahájské na ul. Havlíčkovu před vstupem do historického jádra města - v lokalitě 1.09. Zahájská.
- **VD 03:** Komunikace mezi historickým jádrem a budovaným školským areálem - podchodem pod komunikací I/35 – propojení lokalit 1.07. Školská a 1.08. Vodní Vale.
- **VD 04:** Znovuobnovení komunikace mezi sídlištěm VERTEX a údolím Desinky, za mateřskou školou - v lokalitách 2.10 - Sídliště Vertex a 3.08 - Nad Desinkou.
- **VD 05:** Úprava trasy Mařákovy ulice v úseku od křižovatky II/360 na Poličku po vjezd k areálu v cihelně v lokalitě 2.09 - U Cihelny.
- **VD 06:** Úprava trasy komunikace II/358 - napřímení mezi tokem Desné a vrcholovým obloukem nad Husovou čtvrtí – v lokalitě 3.08. Nad Desinkou.
- **VD 07:** Propojení mezi ulicí Mařákovou a navrhovaným územím bydlení v lokalitě Sídliště Vertex - přes lokalitu 2.09 - U Cihelny.
- ~~**VT 08:** Poldr v lokalitě 3.07 Malinové dolce.~~
- **VT 09:** Poldr v lokalitě 3.08 Nad Desinkou
- **VT 10:** Plocha rozvodny 110/35 kV - v lokalitě 3.19 - Za Hájem.
- **VD 11:** Trasa cyklostezky z Husovy čtvrti přes Nedošín na Tržek.
- **VD 12:** Trasa cyklostezky údolím Desinky.
- **VD 13:** Propojení cyklostezek VPS 12 a VPS 11.
- **VD 14:** Cyklostezka na Budislav.
- **VD 15:** Komunikace propojující třešňovou alej s ulicí Lidická.
- **VD 16:** Pátevní komunikace souboru Na Lánech včetně čtyř komunikačních napojení na ulici Na Lánech.
- **VD 17:** Cyklostezka z Pohodní do Litomyšle
- **VD 18:** Koridor pro dálnici D35 včetně přeložky silnice II/360 – napojení na D35.
- **VT 19:** Koridor pro dvojité vedení 400kV.
- **VT 20:** Sběrný – technický dvůr

I.G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Navrhují se tato veřejně prospěšná opatření:

- **VU 01:** Regionální biokoridor 854 Netřebské rybníky-Končiny.
- **VU 02:** Regionální biokoridor 846 Aronka-Nedošínský háj **vč. vložených LBC.**
- **VU 03:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj **vč. vložených LBC.**
- **VU 04:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj **vč. vložených LBC.**
- **VU 05:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj **vč. vložených LBC.**
- **VU 06:** Regionální biokoridor 864 Jalový potok-Nedošínský háj **vč. vložených LBC.**
- **VU07:** plocha pro založení části RBC 1740 Jalový potok.
- **VU 08:** plocha pro založení části RBC 451 Vysoký Les.
- **VR 07:** Plocha NP v katastru Nedošín pro stavbu protierozních opatření.

KAPITOLA I.H

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

I.H.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo nejsou navrženy.

Předkupní právo pro město Litomyšl na veřejná prostranství se stanovuje u těchto parcel katastru nemovitostí:

- (1) Ulice Prokešova - parc.č. 2179/4, 2179/5, 2179/7, 2179/8, 2179/11 v k.ú. Litomyšl.
- (2) Ulice 17.listopadu - parc.č. 1599/26 v k.ú. Litomyšl.
- (3) Ulice Tyršova - parc.č. 772/2 v k.ú. Litomyšl.
- (4) Ulice U plovárny - parc.č. 951/1 v k.ú. Litomyšl.
- (5) Komunikace bez názvu u areálu bývalé aukční haly – st.p.č. 1098/1, 1098/2, parc.č. 1725/1, 1703/3, 1702/14 v k.ú. Litomyšl.
- (6) Ulice T.G.Masaryka - parc.č. 2274/12, 2274/8, 2274/7 v k.ú. Litomyšl.
- (7) Komunikace bez názvu východně od areálu firmy Saint Gobain Vertex – parc.č. 485/2, 485/4 v k.ú. Nedošín.
- (8) Komunikace bez názvu k areálu f. Orion - parc.č. 112/6 v k.ú. Nedošín.
- (9) Komunikace bez názvu k autoservisu Škoda - parc.č. 559 v k.ú. Nedošín.
- (10) Ulice Kornická - parc.č. 70/6, 70/8 v k.ú. Lány u Litomyšle.

KAPITOLA I.I

**VYMEZENÍ PLOCHA A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A
STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ
STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ ,**

I.I.1 ÚZEMNÍ REZERVY

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,

R-02

Územní rezerva pro nadzemní vedení 2 x 110 kV.

Budoucí využití:

stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití je budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmé, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou.

Nepřípustné využití:

V těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožňovalo realizaci navrženého záměru.

R-03

Územní rezerva pro místní komunikaci

Budoucí využití:

stavby pro dopravu

Podmínky pro prověření - zpracování územní studie řešící podrobné trasování a výškové umístění s lokalizací na pozemky, zpracované včetně řešení požadavků na prostupnost území ve vazbách města a krajiny a částí sídla navzájem.

R-04

Územní rezerva pro místní komunikaci

Budoucí využití:

stavby pro dopravu

Podmínky pro prověření - zpracování územní studie řešící podrobné trasování a výškové umístění s lokalizací na pozemky, zpracované včetně řešení požadavků na prostupnost území ve vazbách města a krajiny a částí sídla navzájem.

Obecné podmínky pro využití územních rezerv R-03 a R-04:

- navrhované plochy R-03, R-04 nebudou v ÚP Litomyšl nahrazovat dosud nezpracovanou plochu územní rezervy pro přeložku silnice II/360,
- křížení přeložky silnice II/358 s trasou dálnice D35 bude navrženo pouze jako prosté křížení bez připojení (tzn. ne další mimoúrovňová křižovatka na D35),
- připojení jedné z variant komunikace vymezené územními rezervami ÚR3R03, ÚR4R04 na stávající silnici I/35 (v nové křižovatce) bude možné až po realizaci D35 a převedení stávající silnice I/35 do sítě silnic nižších tříd.

KAPITOLA I.J

VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

I.J.1 ÚZEMNÍ STUDIE

Rozsah řešeného území jednotlivých územních studií vymezí v rámci zadání vždy pořizovatel.

~~Lhůta pro pořízení územních studií US1 a US2, jejich schválení pořizovatelem a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 31.12.2022. Lhůta pro pořízení územních studií US1, US3, US4 a vložení dat o těchto studiích do evidence územně plánovací činnosti je 5 let od nabytí účinnosti Změny č. 5 ÚP Litomyšl. Konkrétní datum bude doplněno po vyhodnocení výsledků projednání Změny č. 5 ÚP Litomyšl.~~

Územní studie budou řešit zejména limity objemové a plošné, to jest výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění, velikost bloků, uliční profil a míru otevřenosti bloků, a požadovanou urbanistickou a architektonickou kvalitou.

I.J.1.1 ÚZEMNÍ STUDIE JMENOVITĚ ZADANÉ

V řešeném území budou územní studií prověřeny zejména tyto lokality:

US1 - Lokalita Strakovská – rozvojová plocha pro bydlení. Území zahrnuje plochu kolektivního bydlení (BH) a plochu veřejného prostranství (PP).

~~**US2 - Lokalita Sídliště Vertex** – rozvojové území a ohnisko území pro bydlení. Území zahrnuje rozvojovou plochu bydlení individuální (BI) a plochu veřejného prostranství (PP).~~

US3 – Lokalita Nová Ves – Pohodlí – rozvojová lokalita pro výrobu. Územní studie prověří s ohledem na požadované kapacity dopravní a technické infrastruktury možnosti jejich zajištění, důsledky zvýšení dopravní zátěže na stávající dopravní síti, zejména při průjezdu zastavěným územím jednotlivých sídel, míru ovlivnění charakteru lokality a kontaktního území vč. vlivu na krajinný ráz. Prověří funkční a provozní návaznosti kontaktních ploch – stabilizovaných, případně ploch změn.

US4 – Lokalita v sídle Kornice – plocha pro výrobu. Územní studie prověří s ohledem na pohledově exponovanou lokalizaci soulad záměru s charakterem lokality a sídla. Studie navrhne hmotové charakteristiky pro novou zástavbu s ohledem na její uplatnění v dálkových pohledech a navrhne zásady pro členění hmot a řešení zeleně.

I.J.1.2 OHNISKA ÚZEMÍ

Ohniska území, jsou body a centra urbánní struktury významné pro rozvoj území, pro jeho uspořádání a pro uchování hodnotných urbánních vztahů v území.

Takto vyznačená ohniska území jsou místa a části území se závazným požadavkem na řešení urbanistického detailu formou studie (viz. kapitola I.I.2) s architektonickým a urbanistickým prověřením (přiměřeně i technickým prověřením - např. inženýrské sítě, doprava apod.).

Územní studie budou řešit zejména:

- stanovení výšky zástavby,
- regulaci polohy zástavby stanovením regulačních čar. Rozumí se jimi:
 - stavební čára, která udává hranici plochy určené k zastavění a zároveň polohu hlavního objemu objektu,
 - uliční čára, která udává profil veřejného uličního prostranství,
 - stavební hranice, která udává meze plochy pozemku určené k zastavění. Hlavní objem objektu nesmí tuto hranici překročit. Plocha vymezená stavebními hranicemi udává zastavitelnou část parcely. Poloha čáry je udána vzdáleností od přilehlé uliční nebo boční hranice stavebního pozemku. Vzdálenosti udané záporným číslem se odměřují od zadní hrany pozemku vzhledem k poloze k ulici,
 - stavební hranice pro umístění vedlejších staveb, kterou se udávají meze plochy přípustné k zastavění vedlejšími stavbami. Kromě staveb, které podle regulačních podmínek lze umístit ve stavebních nebo volných plochách, se dle této hranice umísťují stavby vedlejší (například garáže, altány, hřiště, bazény a podobná zařízení), pokud jejich účel a používání není v rozporu s určeným způsobem využívání a uspořádání území.

Podrobněji je třeba vykázat technickou jasnost a čitelnost min. v měřítku 1:1 000, ale zpravidla až v měřítku 1:500 s reprezentativními detaily (např. s řešením druhové skladby zeleně, etapizací, řešením základních hmot architektonických objektů apod.).

KAPITOLA I.K

STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

I.K.1 STANOVENÉ PODMÍNKY POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ

Podmínky pořadí změn v území (etapizace) jsou stanoveny pro specifické plochy:

- 1) **S.P. 27:**
 - a) realizaci zástavby v ploše S.P.27 je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše S.P.29.
- 2) **S.P.33:**
 - a) realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit až poté, co bude povoleno užívání pozemní komunikace realizované na návrhové ploše vymezené pro „DS silniční doprava“ přímo napojující zastavitelnou plochu Z98 se silnicí II/360.
 - b) realizaci zástavby na návrhové ploše vymezené pro typ plochy s RZV „VL výroba lehká“ v rozsahu specifické plochy je možno zahájit nejdříve při současné výsadbě zeleně na ploše vymezené pro typ plochy s RZV „ZO zeleň ochranná a izolační“ v této specifické ploše.

KAPITOLA I.~~K~~L

VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

I.KL.1 ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÉ STAVBY

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt je patrné z výkresu č. I.2 – Hlavní výkres.

Jako architektonicky a urbanisticky významné se stanovují všechny stavby kolem veřejných prostranství značených jako centrální území a ohniska území.

KAPITOLA I. **LM**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI ÚpL

Údaje o počtu listů a výkresů Územního plánu Litomyšl:

- Textová část – 75xx stránek,
- Grafická část – 3 výkresy.

Poučení

Proti Změně č. 5 Územního plánu Litomyšl vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

.....
Radomil Kašpar
místostarosta města Litomyšl

.....
Mgr. Daniel Brýdl, LL.M.
starosta města Litomyšl

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ust. § 173, odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. Správní řád účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.