

# ÚZEMNÍ PLÁN MÝTO

## ČÁST Odůvodnění

**AVE – architekt, a.s.**  
**Ing. arch. Václav Ulč a kolektiv**  
červen 2022

**PORIZOVATEL:**

Městský úřad Mýto smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem

Určený zastupitel Pavel Kořen

Adresa:

Náměstí 109

338 05 Mýto

**SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN:**

Zastupitelstvo města Mýto

**ZPRACOVATEL:**

AVE architekt, a.s.

Částkova 55

Plzeň, 326 00

IČO: 61779997

**VYPRACOVAL:**

Ing. arch. Václav Ulč

autorizovaný architekt ČKA 00 271

Ing. arch. Václav ULČ, razítko, podpis

**SPOLUAUTOŘI:**

Ing. arch. M. Jirsa

Ing. Jiří Růžička

Ing. arch. Angelika Průchová

D projekt- Ing. Karel Nedvěd, Ing. Petr Budín

Geo Vision s.r.o.: RNDr. Ing. Miroslav Hájek, Bc. Jiří Ouřada

Ing. Jaromír Svoboda, JS PROJEKT s.r.o.

a kolektiv AVE architekt s.r.o.

## Obsah

A.	Postup při pořízení územního plánu.....	- 5 -
B.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	- 5 -
C.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	- 6 -
D.	Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	- 12 -
	d1) Cíle územního plánování.....	- 12 -
	d2) Úkoly územního plánování .....	- 13 -
	d3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje .....	- 16 -
	d4) ochrana nezastavěného území.....	- 17 -
E.	vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů-	18 -
F.	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů ....	- 18 -
G.	vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	- 21 -
	Zastavěné území .....	- 21 -
H.	vyhodnocení splnění požadavků zadání.....	- 22 -
I.	komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty.....	- 28 -
	i.1) základní údaje o řešeném území .....	- 54 -
	i.2) zdůvodnění přijatého řešení .....	- 55 -
	i.3) doplňující informace .....	- 55 -
	1. Dopravní infrastruktura .....	- 55 -
	2. Vodní hospodářství.....	- 58 -
	3. Energetika – zásobování elektrickou energií, slaboproudé rozvody a veřejné osvětlení, zásobování plynem .....	- 60 -
J.	zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	- 63 -
K.	stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona .....	- 64 -
L.	sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.....	- 64 -
M.	výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst.1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	- 64 -
N.	výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení.....	- 64 -

O.	vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	- 64 -
P.	rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	- 68 -
Q.	vyhodnocení připomínek .....	- 68 -
R.	POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A Příloha K ODŮVODNĚNÍ.....	- 68 -

## A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

*Doplní pořizovatel*

*O pořízení územního plánu Mýto rozhodlo Zastupitelstvo města Mýto na svém zasedání dne ..... usnesením č. .... Na základě tohoto usnesení vypracoval pořizovatel Městský úřad Mýto smluvně zastoupený Bc. Jaromírem Trtíkem ve spolupráci s určeným zastupitelem Pavlem Kořenem návrh zadání územního plánu Mýto.*

*Tento návrh zadání byl v souladu s požadavky stavebního zákona projednán s příslušnými orgány a na základě oznámení prostřednictvím veřejné vyhlášky mohl k němu kdokoliv uplatnit písemné připomínky u pořizovatele.*

*Veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce města Mýto v období ....., stejně tak byla vyvěšena na elektronické úřední desce, kompletní návrh zadání byl zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup.*

*Po ukončení lhůty určené pro podávání vyjádření, připomínek, podnětů a stanovisek, upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh zadání a dne ..... t*

*Upravený návrh předal Zastupitelstvu města Mýto ke schválení.*

*Zadání územního plánu Mýto bylo schváleno dne 25. ledna 2021 pod usnesením č. 232.*

*Na základě schváleného zadání byl projektantem zpracován návrh územního plánu Mýto, který byl projednán na společném jednání s dotčenými orgány dle § 50 odst. 2 stavebního zákona dne.....*

## B. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Řešené území obce Mýto se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Rokycany. Jedná se o území obce Mýto (číselný kód: 560014), které tvoří 1 katastrální území- Mýto v Čechách (číselný kód: 700932).

Řešené území se rozkládá v rozvojové oblasti republikového významu OS1 a v rozvojovém území RU3.

V řešeném území se nacházejí dvě sídla, Mýto a Kařízek II.

Obě leží nedaleko od sebe, Mýto ve středozápadní části území obce, uprostřed otevřené zemědělské krajiny, severně nad souvislým lesními plochami přírodního parku Trhoň, a dále Kařízek II. se nachází ve východní části řešeného území. Sídla plní v současné době zcela odlišné funkce.

Město Mýto je velmi žádanou lokalitou pro bydlení, čemuž odpovídá i přetrvávající poptávka a potřeba vymezení ploch pro bydlení.

Řešeným územím procházejí dálnice D5 se sjezdem přímo v Mýtě, dále silnice II. a III. třídy, Síť těchto komunikací zajišťuje velmi dobré dopravní spojení řešeného území s krajským městem Plzeň, S Prahou a zároveň i s blízkým okolím včetně Rokycan.

Železniční doprava je v řešeném území zastoupena železniční tratí č. 170 Plzeň – Praha, která prochází přímo městem Mýto i Kařízkem II. a je významným prvkem zajišťující velmi dobrou dopravní dostupnost

Zastavěná území města i sídla jsou převážně obklopena zemědělsky využívanou půdou. Souvisle zalesněna je severní a zejména jižní část řešeného území, kde se rozkládá přírodní park Trhoň.

Občanská vybavenost obcí zcela odpovídá velikosti a významu města a vzhledem k blízkosti spádových Rokycan a krajského města Plzeň s kompletní nabídkou služeb a velmi dobrou dostupností je nabídka zcela komplexní.

Uplatnění na trhu práce obyvatelé města nacházejí v místních výrobních areálech, v obchodu, službách, ale zejména v nedalekém krajském městě Plzeň a samozřejmě v Rokycanech.

Stávající koncepce obsluhy řešeného území inženýrskými sítěmi bude zachována a dle potřeby dále rozšiřována. V řešeném území je vymezen železniční koridor VR1- rezerva který je obsažen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje včetně přeložky silnice III. třídy Strašice- Medový Újezd -Mýto (k silnici II-605.)

Stávající koncepce dopravní obsluhy řešeného území je zachována a přiměřeně rozvíjena dle zastavitelných ploch a potřeby řešit dopravní komplikace v řešeném území. Ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje jsou v řešeném území vymezeny a územním plánem dle stavu území zpřesněny dopravní koridory.

V řešeném území jsou zcela nově založeny prvky územního systému ekologické stability. Toto vymezení předpokládá součinnost okolních území, aby byl dotvářen funkční ekologický systém širšího území.

Vedle respektování stávající dopravní a technické infrastruktury a vytvoření komplexního územního systému ekologické stability vyplývá z územního plánu pro širší okolí zejména požadavek na respektování a rozvíjení dopravní a technické infrastruktury a požadavek na společné postupy pro území zvláštních povodní při Holoubkovském potoku, samozřejmě i při výskytu záplav na úrovni Q100 rovněž zde.

## C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

### 1. PÚR ČR

Územní plán je v souladu s Politikou územního rozvoje, která byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20. 7. 2009 ve znění aktualizace č. 4, schválené usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12.7.2021, která je závazná pro pořizování územně plánovacích dokumentací ode dne 1. 9. 2021 a včetně Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833, která je zahrnuta též do Úplného znění závazného od 1. 9. 2021.

Pro ÚP Mýto vyplývají z PÚR tyto konkrétní požadavky:

#### Republikové priority

(14)- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

#### *Komentář:*

*ÚP Mýto respektuje požadavky dle bodu (14). Prověřuje urbanistickou strukturu území vsazenou do stávajícího geografického profilu území a jeho přírodní, civilizační a kulturní hodnoty. Rozsah zastavitelných území nového ÚP je řešen s minimem dalších nových zastavitelných ploch oproti platnému ÚP, (v dikci jeho poslední změny č. 9, schválené r. 2021). V této změně byly prověřeny zásadní regulativy pro zastavitelné plochy a objemy hmot některých areálů v průmyslové zóně, které by svým objemem mohl mít vliv na hlavní dominanty území na hranici sídla Mýto, tedy k Podmýtskému rybníku a k hlavnímu panoramatu města se dominantními stavbami v panoramatu krajiny- kostela sv. Jana Křtitele, školy a hřbitovního kostela sv. Štěpána. Plochy průmyslové zóny přímo při dálnici D5 jsou odděleny od vlastní zástavby sjezdem z dálnice.*

*Další rozvojové plochy v ÚP jsou zejména plochy pro bydlení, které nemají na panorama obce vliv. S ohledem na ochranu krajiny a jejich jedinečných prvků je zcela minimalizována zástavba v krajině. Plochy na kontaktu s krajinou mají z důvodu ochrany panoramatu krajiny předepsánu po svém obvodu či lokálně výsadbu zeleně (zeleň ochranná, zeleň přírodního charakteru). Solitérní stávající areál kompostárny + sport. areálu, vzniklý na půdorysu původního zemědělského areálu, má po svém obvodu předepsánu výsadbu zeleně.*

(16) - při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

*Komentář:*

*Nový ÚP Mýto respektuje předchozí platný ÚPN SÚ Mýto ve znění změn č. 1 – 9, když byly v jejich rámci zapracovávány do ÚP postupně nové plochy- jasné zóny zástavby a zejména respektovány principy vymezené v PÚR ČR. Návrh ÚP stabilizuje urbanizovanou strukturu území města, kterou vhodně doplňuje funkčně odpovídajícím rozvojem zastavitelných území a současně i komplexním řešením systému navazujících přírodních ploch.*

(18) - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

*Komentář:*

*Postupný rozvoj území podporuje polycentrický vývoj sídelní struktury. Rozvoj výrobních ploch situovaných do bezprostřední blízkosti komunikačního napojení na dálnici D5 a postupné omezení tranzitní funkce komunikace II/605 příznivě ovlivňuje zlepšení životního prostředí venkovských oblastí. Tyto díky dobré dopravní infrastruktuře a dojezdovým vzdálenostem spádové Plzně (případně Rokycan) a k napojení na D5 neztrácejí svoji konkurenceschopnost.*

(19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

*Komentář:*

*V řešeném území postupně probíhá proces přeměny opuštěných území pro nové využití a mizí tak tzv. brownfields. Územní plán podporuje optimální využití urbanizovaného území s rozvojem vhodně navazujícím na funkčně odpovídající stabilizované plochy zachovávající kompaktnost sídel, což minimalizuje potřebu čerpání veřejných rozpočtů na dopravu a energie. Současně je vhodně využít současný přírodní potenciál okolní krajiny podpořený zpracovaným komplexním systémem USES navazujícím na území okolních obcí.*

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud to je možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod, nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*Komentář:*

*Územní plán respektuje v maximální míře přírodní hodnoty řešeného území. Rozvojové záměry zasahující do volné krajiny jsou minimalizovány a současně kompenzovány navrácením zastavitelných ploch do ploch přírodních. Celková bilance návrhových ploch hovoří ve prospěch jejich navrácení do ZPF oproti jejich záboru. Do území byl zapracován aktuální USES, který v maximální míře využívá současné přírodní prvky, navrhuje nové a podporuje tak zvyšování a udržování ekologické stability a přispívá k zajištění a posílení ekologických funkcí krajiny.*

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

*Komentář:*

*Podmínky pro zajištění migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy jsou posíleny zpracováním ÚSES pro celé řešené území. Zachováním kompaktnosti sídel a citlivým návrhem sekundárních komunikačních koridorů se zvyšuje kvalita území i ve smyslu její prostupnosti pro člověka.*

(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

*Komentář:*

*Územní plán respektuje záplavového území Holoubkovského potoka. Současně je navržena revitalizace potoka a jeho povodí a návrh množství protipovodňových opatření ve formě VPS a VPO. Návrhové plochy jsou umístěny mimo aktivní záplavové území.*

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

*Komentář*

*Územní plán navrhuje koncepci zásobování vodou, tak aby mohla být poskytována její kvalitní dodávka pro stabilizovaná i pro rozvojová území. Je navrhováno rozdělení sídla Mýto do 2 tlakových pásem s vlastními vodojemy, které zefektivní zásobování vodou v řešeném území v budoucím období. Současně je navrženo rozšíření městské ČOV a zefektivnění dopravy odpadních vod preferující gravitační nátok před čerpáním. V sídle Kařízek je navržena nová ČOV. Zásobování energiemi je na uspokojivé úrovni, umožňující následný bezproblémový rozvoj území.*

(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

*Komentář:*

*V ÚP jsou v obecných podmínkách i bilancích energií navrženy i možnosti využití decentralizovaných alternativních zdrojů energií- solární panely na střechách, tepelná čerpadla aj. v bilancích energií se předpokládá se postupný ústup tradičních zdrojů, jako jsou tuhá paliva i plyn (dle koordinace s požadavky EU). Podmínky pro rozvoj území stanovené územním plánem nebrání rozvoji energie z obnovitelných zdrojů.*

### PÚR ČR- rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Dle PÚR ČR je správní území města Mýto začleněno do rozvojové osy OS1 – Praha – Plzeň – hranice ČR (- Nürnberg). Tato rozvojová osa představuje nejvýznamnější dopravní propojení jádrové oblasti ČR se západem Evropy zajištěné především dálnicí D5 a železničním koridorem vedenými řešeným územím. Význam rozvojové osy přináší řešenému území na jedné straně potenciál mezinárodního významu, ale na druhé straně i hrozby ve formě rozšíření a doplnění staveb nadregionální dopravní sítě, které může negativně ovlivnit kvalitu života v navazující oblasti.

Úkoly pro územní plánování pro rozvojové osy:

a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.

b) Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

c) Kraje v zásadách územního rozvoje dle potřeby upřesní vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os v rozlišení podle území jednotlivých obcí, při respektování důvodů vymezení jednotlivých rozvojových oblastí a rozvojových os.



Při tvorbě ÚP je třeba zohledňovat také všeobecné požadavky na územní plánování vyplývající z tohoto dokumentu, vzhledem k rozsahu není možné všechny uvádět:

- Vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území.
- Vytvářet v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.
- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační s kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- Při stanovování funkčního využití území zvažovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel; hledat při tom vyvážená řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- Stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajistit ochranu nezastavěného území. Vytvářet předpoklady především pro nové využívání opuštěných areálů a ploch.
- Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika). Podporovat propojení z hlediska cestovního ruchu atraktivních míst turistickými cestami, které umožňují celosezónní využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Dopravní a technickou infrastrukturu umisťovat s ohledem na minimalizaci fragmentace krajiny, je-li to účelné, do společných koridorů.
- Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umisťování opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní.

*Komentář:*

*ÚP Mýto svým řešením respektuje hodnotu, význam a ochranu rozvojové osy OS1 – Praha – Plzeň – hranice ČR (- Nürnberg). V území v dotyku s rozvojovou osou, zejména v místě napojení na D5 je umožněno intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, jsou zde vytvořeny podmínky pro umístění aktivit nadmístního významu.*

*V ÚP Mýto jsou zohledněny také všeobecné požadavky na územní plánování vyplývající ze ZÚR PK: Jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel v území. Tyto předpoklady jsou dány umístěním řešeného území v rozvojové ose, plánovaným rozvojem zastavitelného území, dopravní a technické infrastruktury a návrhem začlenění přírodních hodnot do řešeného území.*

*Jsou vytvořeny podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury.*

*Jsou naplněny požadavky ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační s kulturní hodnoty území, při zachování o rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.*

*Při návrhu funkčního využití rozvojových ploch v území byla brána v úvahu ochrana přírody a současně i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel v území.*

*Územní plán vytváří podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Jsou navržena protipovodňová a protierozní opatření, je vymezeno území určené k rozlivům povodně.*

## **2. Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje**

byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008, č. usnesení 834/08 a nabyly účinnosti 17. 10. 2008.

Územní plán je v souladu s Aktualizací č. 4 ZÚR PK, kterou vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17. 12. 2018, č. usnesení 920/18, která nabyla účinnosti dne 24. 1. 2019.

Upřesnění požadavků vyplývá z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tedy ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, které byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08; Aktualizaci č.1 Zásad územního rozvoje PK vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 10.3.2014; Aktualizaci č.2 Zásad územního rozvoje PK vydalo Zastupitelstvo

Plzeňského kraje dne 10.9.2018; Aktualizaci č.4 Zásad územního rozvoje PK vydalo Zastupitelstvo Plzeňského kraje dne 17.12.2018.

Město Mýto je součástí Rozvojové osy Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg) OS1. V rámci rozvojové osy je vymezeno RU3 Rozvojové území Mýto (k.ú. Mýto v Čechách).

Pro územní plánování obcí ležících v této oblasti vyplývají z Aktualizace č. 4 ZÚR PK zejména následující úkoly:

1) Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí.

*Komentář:*

*Využití území v rozvojové ose v souladu úkoly územního plánování umožňuje do určité míry intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, jsou zde vytvořeny podmínky pro umístění aktivit nadmístního významu. Současně je zde zajištěna regulace nadměrných podnikatelských aktivit daná omezenou rozlohou rozvojových ploch a návazností na přírodní hodnoty území. Pásová zástavba byla oproti platnému ÚP částečně regulována redukcí vybraných lokalit.*

2) Usměřovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí.

*Komentář:*

*Využití území umožňuje rozvoj s širším regionálním přesahem a funkcí rozvojové osy. Je to dáno především širší nabídkou rozvojových ploch bydlení. Územní plán v pozitivním smyslu umožňuje rozvoj území ve vazbě na působení funkcí rozvojové osy naopak negativní hrozby byly v průběhu jeho zpracování pečlivě zváženy a eliminovány. Důraz klade řešení ÚP Mýto na ochranu životního prostředí zejména komplexním řešením krajinných hodnot uvnitř i mimo urbanizované území.*

3) Vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

*Komentář:*

*Rekreační potenciál území je dán jeho velikostí a rozsahem přírodních lesních a vodních ploch, zejména PP Trhoň. Územní plán vytváří podmínky pro využití potenciálu území respektováním a návrhem sekundární dopravní infrastruktury a posílením přírodní funkce celého území.*

4) Podnikatelské aktivity na ose OS1 koncentrovat zejména do rozvojových zón nadmístního významu - pro ÚP Mýto se jedná o RU3.

*Komentář:*

*Rozvojová zóna nadmístního významu je zachována ve vazbě na rozvojovou osu OS1 a je koncentrována zejména do blízkosti místa napojení území na dálnici D5.*

5) Chránit hodnoty krajinného typu rybníčních oblastí, zejména nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

*Komentář:*

*Ochrana hodnoty rybníčních oblastí je územním plánem navrhována přírodními rozvojovými záměry. Území pro rodinnou rekreaci nebylo oproti původnímu územnímu plánu rozšířeno.*

6) Koridor vysokorychlostní tratě VR 1 (Nürnberg-) hranice ČR-Plzeň-Praha, vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci, je třeba převzít a případně zpřesnit.

*Komentář:*

*Koridor zpřesněn na 2m, na základě doporučení RR PK. Předpokládá se, že podle postupu prací probíhající další aktualizace ZÚR PK bude tento záměr VR-1 ze ZÚR PK vypuštěn bez náhrady.*

7) Důsledně chránit plochy v ochranném pásmu dálnice.

*Komentář*

*V ÚP jsou vymezeny odstupňované koridory 100, 50, a 25m. Je respektována podmínka, že dle pokynů v OP do 25m nesmí být ani oplocení, 25 - 50m nezastavitelné plochy pozemků, a nově navržené objekty staveb mohou být umístěny až od 50m. Směrem k stabilizovaným a návrhovým plochám bydlení umístěným u dálnice na jižní straně je navržen souvislý pás ochranné zeleně.*

8) Zpracovat a zpřesnit navržený přivaděč k dálnici – napojení Strašic (III/11721) – v nadřazené dokumentaci řešen jako koridor o šíři 100 m.

*Komentář:*

*V územním plánu je vymezen zpřesňující koridor ve 2 úsecích: CNZ Z01b + CNZ Z01b Vymezuje*

úsek v rámci řešeného území pro silniční propojení na silnici II-605 v Mýtě a zároveň úsek Strašice-dálnice D5 na jižním okraji k.ú. V souladu se ZÚR PK je plochou nezbytnou pro realizaci silnice III/117 21. Vymezen dle požadavků ZÚR jako VPS.

9) Zpřesnit navržený regionální biokoridor RK 1171, RB 1427 a RK 1172 na území města. Nutno zkoordinovat s vedlejšími obcemi. Koordinaci graficky vyjádřit ve výkrese širších vztahů.

*Komentář:*

ÚSES komplexně přepracován dle nové metodiky, zpřesněn a doplněn s vazbami na okolní k. ú. (fi. Geovision RNDr. Hájek), regionální prvky byly respektovány popřípadě dohodnuty specialistou s ŽP Rokycany. Jinak tyto RBC a RBK zasahují do katastrálního území Mýto v Čechách pouze zcela okrajově, a to jen v jednom případě u – RBC 1171 - funkční (ve východním cípu k. ú., přes okraj železničního tělesa RBK pouze kopírují hranici k.ú.)

Koordinace řešeného území obce s okolními je do výkresu „Odůvodnění O.2 Širší vztah“ zahrnuta za použití podkladů ZÚR PK- koordinační výkres.

10) Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

*Komentář*

V řešeném území obce se nenachází zemědělské půdy 1. třídy ochrany ZPF.

Návrh ÚP Mýto má oproti předchozímu ÚPN SÚ Mýto minimum nových rozvojových ploch, ale a též i minimum možností k řešení směru rozvoje. Návrhové plochy přímo navazují na zastavěné území města.

### Multimodální koridory

Plochy a koridory dopravy mezinárodního a republikového významu (vymezené v politice územního rozvoje) a zpracované v rámci ZÚR PK jsou převzaty a vymezeny i v ÚP Mýto.

Transevropský multimodální koridor, spojující Prahu s Plzní a Nürnberg ve směru západ – východ se skládá ze dvou větví. Větev silniční je vázána na dálnici D5. Větev železniční je vázána na koridor konvenční železniční dopravy C-E 40a (Nürnberg–) hranice SRN/ČR–Cheb–Plzeň–Praha, který je součástí III. tranzitního železničního koridoru.

Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

Upřesnit vymezení dopravních koridorů s cílem jejich důsledné územní ochrany tak, aby nedocházelo ke změnám ve využití území, které by v budoucnu ztížilo nebo znemožnilo jejich realizaci.

*Komentář*

Koridory zpracovány

### Závěr

ÚP Mýto posiluje hospodářský význam rozvojové osy. Potvrzuje plochy pro stabilizaci a rozvoj dlouhodobě vymezené a funkční průmyslové zóny města v ÚP a to prostřednictvím nastavení parametrů ploch výroby. Navýšení výšky u staveb v areálu je řešeno a prověřeno změnou č.9 ÚPN SÚ (2021), kde bylo navrženo pro potřeby optimálního využití vybraných, zde lokalizovaných staveb či záměrů.

Další změny zastavěného území a přidání rozvojových ploch nezasahuje zásadně do okolní krajiny ani do dopravního koridoru D5. Pro navrženou výstavbu stabilizovanou platným ÚP, je uvažováno odstupňovaného OP pro polohu umístění zástavby (objekty), které činí 50m.

Kapitola k řešení krajiny je v ÚPÁCH zcela nově přepracována s důrazem na její posílení, ve všech oblastech (protierozní opatření, protipovodňová opatření, revitalizací vodotečí, komplexně zpracovaný nový ÚSES, stabilizace a návrh nových přírodních prvků s potenciálem VKP, či komunikační propustnost území.

## D. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Stavební zákon č.183/2006 v aktuálním znění vymezuje dle §18 kapitoly Cíle územního plánování.

Vyhodnocení k § 18 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu:

### **d1) Cíle územního plánování**

Vyhodnocení územního plánu k naplnění určených priorit územního plánování

- (1) 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.

*Komentář:*

*ÚP Mýto ve svém řešení posuzuje a navrhuje organizaci území z hlediska zachování a rozvoje definovaných silných stránek a příležitostí a jsou učiněna opatření pro minimalizování slabých stránek a hrozeb. Respektovány jsou základní pilíře vyváženého rozvoje, tedy územní možnosti rozvoje sídelní struktury, zajištění ekonomického rozvoje obce a vytvoření podmínek pro zachování a posílení přírodního prostoru a celé krajiny.*

- (2) 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.

*Komentář:*

*Pro udržitelný rozvoj území je nutné naplnit veřejný zájem zachováním a posílením historických a přírodních hodnot území, vymezením veřejného prostoru, cílů dotčených orgánů a vytvořením podmínek pro stabilizaci a rozvoj dopravní a technické infrastruktury města. Minimalizovat zásahy do užívání nemovitostí a pozemků soukromých osob na nezbytné zásahy sloužící veřejnému zájmu. V rámci požadovaných a navržených změn v území umožnit minimalizovaný rozsah požadovaných změn.*

*Veřejný zájem je v ÚP posílen potvrzením návrhu nové plochy občanského vybavení - OV (dle změny ÚPN SÚ), kterou byla rozvojová obytná lokalita změněna na plochu požadovanou pro umístění areálu sociální péče.*

*V případě zájmu vlastníků o zástavbu v rozvojových lokalitách, zejména pro bydlení, je nutné umožnit v rámci řešeného území vybudování funkčních komunikačních systémů a technické infrastruktury při dodržení urbanistických požadavků regulativů.*

- (3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

*Komentář:*

*V návrhu územního plánu jsou zapracovány zjištěné veřejné zájmy plynoucí ze zvláštních předpisů.*

- (4) 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.

*Komentář:*

*Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví byly zapracovány z digitálních ÚAP.*

V souvislosti s novou Změnou č. 9 ÚPN SÚ (2021), kdy byly s ohledem na mírné úpravy (vymezení možné výškové hladiny v průmyslovém areálu pro vytypované objekty) provedeno podrobné prověření území ve vazbě na základní parametry dominantních prvků v přílehlé krajině (Podmýtskému rybníku), ale zároveň i vůči stavebním dominantám města- kostelu sv. Jana Křtitele a hřbitovnímu kostelu sv. Štěpána. S ohledem na podrobné posouzení území a jeho odsouhlasení v řádném řízení o změně ÚP, je tento zpřesněný regulativ pro územní plán akceptován.

Potenciál rozvoje území z hlediska bydlení vyplývá z polohy sídla v regionu. Je stanoven ve dvou rovinách: Představuje možnosti rozvoje a udržitelného rozvoje historicky důležitého města na dopravní spojnici Praha – Plzeň. Ve druhé rovině je to samozřejmě potenciál nadmístního významu- dálnice D5 se sjezdem přímo k městu.

Potenciálem města Mýto je zejména vyváženost podmínek pro obyvatelstvo ve formě možnosti rozvoje obytných ploch v nízkopodlažní zástavbě, zejména rodinných domech, a to se zajištěným odpovídajícím veřejným vybavením a s optimálním napojením na zdroje pracovních míst přímo ve městě včetně přiměřené dosažitelnosti spádových sídel - okresního města Rokycany a krajského města Plzeň.

Nezanedbatelnou rezervou pro další posílení trvale udržitelného rozvoje města je ještě kapacitně dobrá možnost pro umístění komerčních areálů v průmyslové zóně, s ideální polohou řešeného území směrem k dálnici D, a tím i na další města.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší 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 umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje.

*Komentář:*

*Umístění nových staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území je navrženo v minimalistické podobě.*

*Zásah do krajiny je provede tedy pouze formou vybudování „multifunkčního“ lesoparku s možností umístění robinzonského hřiště včetně doprovodných zařízení. A dále vymezením plochy pro TW-vodojem, která je nutná k zajištění funkčnosti 2. pásma vodovodních rozvodů města*

*Návrh UP Mýto limituje možnost vybudování objektů, staveb a dalších zařízení možnosti staveb umístěných dle § 18, odst. 5. Požadavek se týká zejména narušení krajinného rázu a narušení horizontu krajiny města. V odůvodněných případech je možné vyžadovat stavebním úřadem posudek na krajinný ráz: při umístění stavby přímo v otevřené krajině, bez začlenění do stávající krajinné zeleně a dále v případech polohy vysoko na horizontu krajiny, zejména v polohách bránících volnému rozhledu v krajině (které jsou vymezena graficky v koordinačním výkresu O.1.)*

- (6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

*Komentář: ÚP tyto plochy liniově nevymezuje. Zařízení a trasy zejména pro doplnění a funkčnost vodního*

## **d2) Úkoly územního plánování**

- (1) Úkolem územního plánování je zejména:

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

*Komentář:*

*Pro návrh ÚP Mýto jsou tyto parametry a hodnoty získány ze souboru informací z podkladů ÚAP, konzultacemi s městem, případně předprojednáním některých získaných dat z přímého průzkumu (např. zástavby města, ale i krajiny při tvorbě ÚSES).*

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,  
*Komentář:*  
*V odůvodněných případech byly posouzeny nastavené hodnoty- regulativy území.*
- c) 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,  
*Komentář:*  
*Při zpracování ÚP nebyla zjištěna zásadní rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání.*  
*S ohledem na rozvoj města jediným možným východním směrem nebylo reálné se vyhnout všem poddolovaným územím v místě. Problém je řešen požadavkem pro následnou výstavbu v území – zajistit si řádné zajištění stavby při ztíženém zakládání. Tyto rozvojové plochy jsou už řadu let stabilizovány v zatím platném ÚPN SÚ. Částečnou redukcí těchto dlouhodobě vymezených by vznikla zcela urbanisticky nekoncepční zástavba a navíc by takto vyřazené plochy nešlo nahradit v území jinými plochami. Důležitou roli hraje samozřejmě kompaktnost zástavby kvůli dopravní obsluze území i ekonomičnost stávající technické infrastruktury-*  
*Rovněž byly zásadně přepracovány a navrženy prvky tvorby krajiny včetně nového založení ÚSES.*
- d) 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,
- e) 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,  
*Komentář:*  
*řešeno regulativy jednotlivých ploch na úrovni podrobnosti ÚP*
- f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),  
*Komentář:*  
*s ohledem na dlouhodobě stabilizované rozvojové plochy a nestanovení podmínek ze strany města, kdy nebyla etapizace požadována a ani řešena.*
- g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,  
*Komentář:*  
*Signalizované lokality dle podkladů ÚAP, tedy území s ekologickou zátěží, území s ekologickými riziky jsou vymezena graficky v koordinačním výkresu ÚP Mýto.*  
*Řešeno v ÚP komplexním vymezením systémů protierozních opatření, protipovodňových opatření, vymezením požadavků na revitalizaci vodotečí, i vymezením nezastavitelných ploch v aktivním pásmu Q100 Holoubkovského potoka i vymezením území zvláštních povodní s pokyny na možnosti opatření a preventivní ochrany obyvatelstva a majetku.*
- h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,  
*Komentář:*  
*Různorodost a vyváženost ploch jak stavebních tak i ploch v krajině vytváří svojí nabídkou vhodné podmínky pro možnosti využití území navržené ÚP*
- i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,  
*Komentář:*  
*Všechny rozvojové plochy jsou řešeny v zastavěném území či na jeho okraji, které nemají zásadní vliv na zásahy do sídelní struktury. Oddělení zásadních funkčních ploch (výroba x bydlení) ovlivňovat kvalitu bydlení.*  
*Naopak strukturu obce pozitivně ovlivňuje návrh na důsledné využití volných proluk návrhem jejich dostavby.*  
*Rozvoj ploch rekreace mimo zastavěné území, (kde je navrženo několik ploch) již není žádoucí, neboť v území je již zajištěna okolo Štěpánského rybníka*

- j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,

*Komentář:*

*U některých ploch typu občanské vybavenosti, které již jsou vymezeny pro konkrétní využití, je umožněno jejich obecné využití. Stejně tak plochy VL, VD nemají až na 1 výjimku určené detailnější využití ploch. V rámci řešení předepsaných dopravních koridorů, jsou zásadně řešeny jako překryvné- tedy s možností využití území dle RZV vymezeného pod koridorem po realizaci konkrétní komunikace. Tedy bez nutnosti změny ÚP.*

- k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,

*Komentář:*

*Územní plán předpoklady a požadavky pro zajištění civilní ochrany navrhuje- viz kapitola F. odůvodnění: Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,*

- l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,

*Komentář:*

*v území tyto jevy nejsou vymezeny plošně, ale pouze symboly v daném území – viz i bod g) této kapitoly*

*U některých ploch či jejich částí získanými podklady z ÚAP (plochy možných ekologických rizik a možných ekologických zátěží již došlo k úplné či dochází k postupné asanaci či rekultivaci území S ohledem na možná ekologická rizika řešeno, a to na náklady vlastníků nemovitostí či pozemků- např. na místě části původního zemědělského areálu v krajině již stojí nová kompostárna města vzniklá za příspěví fondů EU. Dále např. v území- ve východní poloze zástavby města, je již stabilizován areál VD využitím plochy bývalého areálu a postupně jsou a budou nezbytná opatření řešena*

*Jsou i signalizovány potenciální rizika vznikající v 1 areálu v průmyslové zóně. Vyhodnocování těchto potencionálních či konkrétních rizik jsou působnosti orgánů ŽP a ÚP se o nich v textové části obecněji zmiňuje.*

*V krajině a na okraji zástavby či v krajině jsou indikovány orgány ŽP divoké skládky či jejich zbytky. Vymezeno v příloze odůvodnění: O.1- koordinační výkres*

- m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,

*Komentář:*

*V kapitole vztahujícím se ke zvláštním právním předpisům jsou vymezena konkrétní postupy opatření za účelem zmírnění vlivu krajiny (eroze, povodně, záplavová území, území zvláštních povodní).*

*Vliv stavebních záměrů zejména na kontaktu odlišných ploch RZV (plochy VL a DD versus plochy obytné) je důsledně řešen pásy ochranné zeleně V případě dálnice D5 se v této ploše ZO umožňují vybudovat ochranní terénní valy (již někde realizováno- viz lokalita 17a) či obecně umožňují vybudovat stěny na ochranu před hlukem či jiná technická opatření). Toto se týká u nových rozvojových ploch, pokud nejsou tyto opatření již vybudována, i v kontaktu se železničním koridorem.*

*Plochy ZO jsou vymezeny též na kontaktu mezi plochami VL, VD a obytnými plochami. Pokud tyto plochy ZO nejsou vymezeny samostatně, je nutno taková opatření provést na vnitřních hranicích těchto areálů.*

- n) regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,

*Komentář:*

*V ÚP tyto plochy nejsou vymezeny*

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

*Komentář:*

ÚP tyto požadavky a předpoklady pro území obce obecně uplatňuje vlastním urbanistickým řešením celého území, konkrétně jsou v koordinačním výkresu přesně vymezeny zájmové plochy památkové péče- památky zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek, významná veřejná prostranství archeologické lokality, významná místa vyhlídkových bodů v krajině, vymezeny plochy přírodního charakteru ta účelem jejich ochrany v krajině.

(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, popíšou 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.

*Komentář:*

Posouzení vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo ve schváleném zadání UP Mýto vyžadováno.

Systém Natura 2000- evropsky významné lokality a ptačí oblasti se v území nevyskytují

### **d.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje**

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídla v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídla musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Musí být zohledněn status památkově chráněných objektů a významných veřejných prostranství.

V prostoru původní historické zástavby musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí objemově podřízena okolní stávající zástavbě. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky objektů stejného funkčního charakteru. Důraz bude dále v původní historické zástavbě směřován na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména zachování tradičních hmot těchto staveb.

*Komentář*

*V k.ú Mýto jsou vymezeny tyto památky*

*V obci se vyskytují tyto památkově chráněné objekty a území zapsané do seznamu nemovitých kulturních památek (viz též kapitola přírodní a kulturní hodnoty území) :*

*Ve výkresové části (č.1- výkres hodnot) jsou vymezeny:*

<i>Číslo rejstříku</i>	<i>Památko</i>	<i>Umístění</i>
22826 / 4-2540	kostel sv. Jana Křtitele	náměstí
45726 / 4-2542	kostel sv. Štěpána	návří východně od města
50053 / 4-5161	kaple sv. Vojtěcha	severní část města
32593 / 4-2544	socha sv. Antonína Paduánského	při cestě ke kostelu sv. Štěpána
21200 / 4-2543	socha sv. Jana Nepomuckého	náměstí
17105 / 4-2541	fara	Mýto, čp.7
-	venkovská usedlost	Mýto, č. E 154

Architektonicky cenná stavba, soubor a objekty historicko-architektonicky kvalitní

*Kostel sv. Jana Křtitele s celou historickou strukturou centrální části náměstí,*

*Areál kostela sv. Štěpána s hřbitovem,*

*Dále jsou v území památky drobné architektury (křížky, sochy, kapličky apod.),*

*Velmi zajímavou stavbou je zejména jako technická památka bývalý areál sladovny,*



*Jako architektonicky velmi důležitý byl vymezen střed obce- historicky soubor utvářený náměstím s řadou staveb cenných jako součást ucelené fronty domů.*

#### Archeologie

*Na území obce se nachází lokality s archeologickými nálezy. Jedná se zejména o historický střed města. Při řešení záměrů v kontaktu těmito plochami nutno postupovat v souladu se zákonem č.20/1987 Sb. Na vymezená území se vztahuje ustanovení tohoto zákona, zejména §22 ve vztahu k archeologii. Ani na ostatním, zatím nijak neoznačeném území, však nelze archeologické nálezy vyloučit a nutno postupovat v souladu s ustanoveními zákona.*

#### **d4) ochrana nezastavěného území**

Koncepce uspořádání krajiny

Současný stav krajiny lze považovat za jasně vymezený:

Celá širší oblast včetně území obce Mýto je zařazena v nadřazené dokumentaci ZÚR PK do krajinné oblasti č.4 - Holoubkovská oblast. Lokálně okolo Štěpánovského rybníka, a to s větším přesahem i na okolní k.ú. Kařízku, Kařezu a Cekova je vymezeno velkoplošné chráněné území krajiny- rybníční krajina.

V řešeném území se nachází dvě samostatná sídla, město Mýto a sídlo Kařízek II.

Zastavěná území obou sídel jsou převážně obklopena zemědělsky využívanou půdou a po okrajích rozsáhlými lesy. Souvisle zalesněna je jižní část území obce- lesním masivem přírodního parku Trhoň. Na severozápadním okraji k.ú. obce přiléhá výběžek rozsáhlých lesů z k.ú. Těškova a z k.ú. Sirá.

Dominantním prvkem krajiny je údolí Holoubkovského potoka, kolem kterého je soustředěna zástavba města. Na něj jsou navázány dva rybníky- rekreační Štěpánský rybník a Podmýtský rybník. Na něj se napojuje vodoteč Mýtského potoka. Celé zastavěné údolí je zejména v zástavbě dotčeno možností záplav Q<sub>100</sub>. V pasívní zóně Q<sub>100</sub> se nachází i část zástavby Mýta, do aktivní zóny nejsou vymezeny žádné zastavitelné rozvojové plochy ÚP.

Toto území je ještě ohroženo zvláštních povodní ZVP, která by vznikla protržením hráze Štěpánského rybníka.

Celá širší oblast řešeného území obce Mýto patří mezi zranitelná území.

*Komentář:*

*Uspořádání krajiny není koncepčně měněno. Rozvoj sídel je navržen v případě Mýta jako jeho přirozený růst, který je navíc determinován zejména rozvojem směrem ke Kařízku II., a pak je rozvoj města realizován v omezené míře na svém jižním okraji zástavby. Ta je ve svém rozsahu vymezena již nyní platným územním plánem, a toto je zachováno s ohledem na vyřešení protierozních a protipovodňových opatření navržených tímto ÚP. Vlastní sídlo Kařízek II. není v podstatě rozvojovými plochami rozšiřováno.*

*Výraznou linií stavbou je železniční trať č. 170 Plzeň- Praha procházející řešeným územím od západu k východu přes okraj sídla Mýto, dále dálnice D5 Plzeň- Praha a státní silnice II- 605.*

*Další limitující navrženou linií stavbou (v rezervě) je koridor vysokorychlostní železniční trati VR-1, vymezený v ZÚR Plzeňského kraje, který prochází paralelně ve stejném směru severně nad zmíněnou dálnicí D5.*

*Méně výrazným opatřením, ale z hlediska migrace zvířete a rostlin v krajinně pozitivním zásahem do zatím volněji uspořádané zemědělské krajiny, je poměrně výrazný počet navržených nových či upravených poloh prvků lokálního ÚSES.*

*Další opatření v krajinně se navrhuje s ohledem na posílení akumulaci vody v krajinně řešením protipovodňové sítě rybníků a protierozními opatřeními- zatravnění exponovaných svahů směrem do údolí Holoubkovského potoka, zejména od jihu směrem k zastavěnému území Mýta. Návrh ploch zeleně přírodního charakteru jsou navrženy pouze v návaznosti na zastavěné či zastavitelné plochy sídel, kde plní především funkci ochrannou a izolační, dále v plochách lokálních biocenter pro ÚSES a v krajinných vzácných lokalitách s potenciálem vyhlášení nových VKP. Ve volné krajinně je však rovněž žádoucí a předpokládá se postupný vznik krajinně zeleně přírodního charakteru místo intenzivně zemědělsky využívaných pozemků, a též v plochách územního systému ekologické stability (formou lokálních BC). Žádoucí je rovněž zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.*

*Biokoridory ÚSES, zejména navržené, jsou vedeny v plochách AP, AL, LE atd., ale mohou jako překryvné plochy být směrově zpřesněny v projektu ÚSES pro dotyčné území včetně upřesnění přírodní skladby prvků.*

#### **E. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

Územní plán Mýto je zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území) v platném znění.

Při vymezení ploch RZV dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., ale v souladu s ní, dle § 3 odst. 4 této vyhlášky v řešeném území vymezeny plochy RZV (s mírně upraveným funkčním využitím):

K plochám dopravy byly DS byly přiřazeny ještě v tomto ÚP

Plochy „DS-m „Plochy dopravy silniční - místní a účelové komunikace“.

Toto funkční využití je v řešeném území vymezeno na základě potřeby definovat plochy, které svým charakterem či funkcí odpovídají komunikacím výrazně nižší úrovně

Plocha DSm plní doplněk regulativu k silnicím státní sítě- např. účelové cesty v zemědělské krajině lze těžko zařadit do stejné kategorie a je žádoucí tuto síť v řešeném území odlišit, stabilizovat či rozvíjet. Naopak jejich zařazení mezi veřejná prostranství opět v zemědělské krajině by nebylo zcela přesné.

Dále jsou vymezeny plochy RX jako rozšíření variant k plochám RI- rekreace individuální.

Důvodem je poloha těchto ploch v území, když tyto plochy jsou umístěny na přechodu mezi plochami bydlení a plochami výroby, případně v blízkosti železničního koridoru (tedy ne úplně vhodné k plnohodnotné rekreaci) a jsou navíc uvnitř zastavěného území města.

Plní tak jakýsi filtr (hluk, prach, aj.) místo pásů či ploch nevyužitelných ZO- zeleně ochranné.

Jejich umístění ale nesmí ovlivnit funkční využití a provoz přilehlých zařazená VD či železniční dopravy.

Vyhodnocení a zařazení upřesněných ploch DS-m a RX do ÚP Mýto by mělo být takto v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

#### **F. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - SOULAD SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ**

Požární ochrana

Pro výstavbu a projektové řešení jednotlivých staveb je třeba vycházet z platných předpisů a předkládat požárně bezpečnostní řešení.

Požární ochrana je zajištěna výjezdem Hasičského záchranného sboru- město má svoji požární zbrojnici v Nádražní ulici, případně Sboru dobrovolných hasičů ve spádovém dosahu  
Potřeba požární vody je kromě kapacit vodovodní sítě ve městě i alternativně pokryta odběrem vody z vodních nádrží (jejichž funkci může zcela zastoupit Podmýtský rybník či rybník Štěpánský.

Přístupové trasy pro požární techniku jsou totožné se stávajícími komunikacemi v této posloupnosti: silnice, místní komunikace, přístupové komunikace.

V městě je třeba kontrolovat a zachovávat trvalou použitelnost zdrojů vody pro likvidaci požárů a nesmí být narušena funkčnost objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení.

### Civilní ochrana

V řešeném území existuje situace, při které je nutné chránit území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní ZPV v případě protržení hráze Štěpánského potoka. Požadavky civilní ochrany, se v řešeném území nacházejí. Jedná se o koridor Holoubkovského potoka procházející zastavěným územím města. V ÚP je v koordinační výkresu vymezeno zájmové území pro území zvláštních povodní- (RZV (rež rozsahem překračuje i hranici Q100- pasivní).

*Dle nově zpracované studie (2019), převzaté touto dokumentací ÚP Mýto, jsou navrženy tyto opatření: Podle provedeného modelového řešení průlomové vlny ze Štěpánského rybníka - „ZPV typ 1, varianta 1“ lze očekávat ohrožení lidských životů a vznik materiálních škod a škod na infrastruktuře, a to především v zastavěném území obcí Mýto, Holoubkov, Svojkovice a Rokycany. Vzhledem k zaplavení několika desítek obytných budov se předpokládají poměrně vysoké ztráty na lidských životech, řádově desítky (dáno též uvažovanou příčinnou hydrologickou situací, v horní části povodí odpovídající průměrné době opakování 1000 let). Zvláštní povodeň je jev, jehož výskyt nelze předpovědět. Úkolem vlastníků a správců vodních děl a systému technickobezpečnostního dohledu je minimalizovat riziko vzniku zvláštních povodní. Jejich škodlivé účinky jsou mnohem horší než následky přirozených povodní. Systém ochrany před povodněmi je obsažen ve vodním zákoně (Hlava IX).*

*Možnosti ochrany objektů v území ohroženém zvláštní povodní pod Štěpánským rybníkem jsou velmi omezené vzhledem k rychlosti postupu vlny, vzdálenosti obcí a měst od profilu vodního díla a finanční náročnosti dostatečně účinných opatření. V případě vzniku zvláštní povodně bude možné nanejvýš omezit ztráty na životech včasnou evakuací lidí z ohroženého území. Rozhodující je časový faktor. Rychlost postupu vlny klade zvláště vysoké nároky na varovný systém, který musí zajistit okamžitou informovanost lidí v ohroženém území a složek záchranného systému (hasiči, policie) a to již v době příznaků možné havárie.*

*Základní ochranou před havárií vodního díla zapříčiňující vznik zvláštní povodně je trvalý technickobezpečnostní dohled nad vodním dílem, který podle vodního zákona a vyhlášky o technickobezpečnostním dohledu nad vodními díly, zajišťuje vlastník vodního díla. Předpokladem je, že každý projev poruchy, která by mohla předznamenat havárii objektů vodního díla, je včas zaznamenán. Projevy poruch, které znamenají dosažení a překročení mezních a kritických hodnot sledovaných jevů jsou ve smyslu zákona specifikovány jako stupně povodňové aktivity z hlediska nebezpečí vzniku zvláštních povodní pro vodní dílo. V návaznosti na dosažení těchto stupňů povodňové aktivity jsou následně činěna nezbytná varovná a nouzová opatření.*

*Tato opatření a hranice území ohroženého zvláštní povodní by měly být součástí povodňových plánů.*

*Z hlediska ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.*

*Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží. Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.*

*Pro ukrytí obyvatelstva při mimořádné události budou jako improvizované úkryty (sloužící ke snížení destruktivních, radioaktivních, toxických a infekčních účinků soudobých zbraní) využívány vhodné části stavebních objektů.*

*Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajištěno dovozem cisternami nebo vodou balenou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajištěno z místních vodotečí a z místních rybníků a nádrží.*

*Nouzové zásobování el. energií bude zajištěno mobilními zdroji v součinnosti s orgány civilní ochrany.*

### Obrana státu

V řešeném území okolo města se nenacházejí objekty a pozemky, které jsou v majetku Ministerstva obrany ČR. Požadavky a zájmy z hlediska obrany státu jsou ovšem v jižní části k.ú. Mýto v Čechách, když ochranné pásmo v podstatě z hlediska zájmů obrany státu kopíruje okraj lesního masivu Trhoňského lesa. Cílem zájmů je zejména vojenská silnice „tankovka“ vedoucí přes zalesněné území. až ke k.ú. Strašice, kde je bývalý vojenský areál.

### Ochrana ovzduší

Hlavním zdrojem znečištění ovzduší v řešeném území je automobilová doprava na silnicích, procházejících obcemi. Hlavním zdrojem znečišťování ovzduší z regionálního hlediska je město Plzeň.

Zdroj znečištění z poměrně nové průmyslové zóny je eliminován na minimum, na základě požadavků a podmínek příslušných orgánů k realizovaným konkrétním záměrům.

Zdrojem znečištění je rovněž spalování tuhých paliv pro vytápění objektů. Z lokálního hlediska má obec možnost vydat nařízení, ve kterém bude zakázáno používání některých druhů paliv v malých zdrojích znečišťování. V Mýtě je provedena plynofikace města a koncepčně se v návrhu ÚP předpokládá v reakci na soudobé nařízení EU s přechodem na alternativní tedy bezemisní zdroje vytápění).

### Ochrana zdraví před účinky hluku

Hlavním zdrojem hluku v řešeném území, je automobilová doprava na průjezdních silničních komunikacích (II-605), dálnice D5 a železniční trať č.170 procházející Mýtem.

V případě těsného kontaktu silniční komunikace nebo železnice se zástavbou je doporučeno užití či výměna běžných oken za okna protihluková, další možností je provedení dispozičních změn v případě stavebních úprav objektů (pobytové místnosti a ložnice přemístit do zklidněných prostor apod.). Vhodným způsobem protihlukové obrany je použití kvalitních krytů vozovky, které mají nízkou akustickou emisní vydatnost.

V případě zásadního zatížení obce od vlivů dálnice, jež nastává při kontaktu zástavby města s jejím tělesem jsou již realizovány protihlukové valy případně nutno realizovat jiná technická opatření- např. protihlukové stěny)

### Pásma hygienické ochrany staveb

V řešeném území nejsou vyhlášena pásma hygienické ochrany. Přesto zpracovatel považoval za důležité navrhnout PHO hřbitova, daného dík zákona o pohřebnictví č.256/2001 Sb. v aktuální podobě.

PHO není před vložení do ÚP závazné, ale jeho vymezením v ÚP následně může město účinně reagovat vůči nové výstavbě v okolí hřbitova, a to zejména z důvodů estetických a v tomto konkrétním případě rovněž i z hlediska zachování kvalitního krajinného rázu s dominantou hřbitovního kostela.

### Nerostné suroviny

V řešeném území se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin ani chráněná ložiska nerostných surovin.

### Poddolování a sesuvná území

V řešeném území jsou evidována poddolovaná území na více místech k.ú. Mýto v Čechách. Z hlediska rozvoje města jsou podstatná pouze území vyskytující se v poloze na východním okraji zástavby směrem k sídlu Kařízek II. Zde se rovněž nachází jediné koncepční rozvojové plochy bydlení a drobného průmyslu pro ÚP.

Na k.ú. obce je i 1 drobné sesuvné území. To je ale v poloze mimo rozvojové plochy.

#### *Komentář:*

*Rozvoj města na svém východním okraji koliduje s poddolovaným územím. Vzhledem k tomu, že v rámci účelného využití území ve vazbě na již zastavěné plochy města, i s ohledem na vybudovanou infrastrukturu a zachování kompaktní urbanistické struktury zástavby se nelze zcela těmito plochám vyhnout. Regulativ o poddolované území vkládá jako podmínka ve smyslu ztíženého zakládání objektů do příslušných rozvojových ploch.*

### Radonové riziko

Dle mapy radonového rizika z geologického podloží jsou vymezeny v koordinačním výkresu jednotlivé kategorie radonového rizika dle stupňů jednotlivých úrovní. Radiační zátěž je ale vždy ovlivněna též lokální situací dle různé propustnosti půd, či lokální anomálií aktivních

látek v horninách aj. Konkrétní radiační zátěž v místě jednotlivých staveb musí být zohledněna v návrhu stavebních materiálu či systému zakládání budov.

Stanoviska ke společnému jednání:

*Bude doplněno po společném projednání návrhu ÚP*

## **G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

### Zastavěné území

Zastavěné území města Mýto je účelně využité. Rozmanitost je zdůrazněna např. rozličně odstupňovanými druhy ploch RZV pro bydlení: od ploch polyfunkčních smíšených obytných městských či ploch smíšených obytných venkovských, až po plochy samostatné venkovské bydlení či ploch pro bydlení individuální. Zástavba je proložena množstvím ploch a objektů občanské vybavenosti veřejné, komerční, sportovní a jiné. V městě je zastoupeno široké portfolio služeb ať nevýrobních či výrobního charakteru- a to v plochách smíšených či v areálech VD. Na okraji města leží průmyslová zóna s areály lehké výroby. Existence proluk či omezení zástavby je dáno převážně limity v území jako je OP dálnice, OP státní silnice, OP železnice aktivním záplavovým územím Q100 Holoubkovského potoka a kvalitními přírodními plochami (VKP)- tedy nezastavitelnými plochami krajiny. Kompaktnost zástavby má logiku při účelném využití veřejné a technické infrastruktury. Rozvolnění do volné nezastavitelné krajiny nastává právě kvůli již výše zmíněným limitům technického či přírodního charakteru

### Zastavitelné plochy

Téměř všechny zastavitelné plochy vymezené v návrhu nového ÚP vycházejí z předešlého platného územního plánu, aktualizovaného nedávnou změnou č. 9 ÚPN SÚ (2021). Tyto rozvojové plochy platného ÚP byly vyhodnoceny, upraveny a případně doplněny dle současných záměrů a požadavků obce. Dále pak řešeny zpracovatelem ÚP v rámci spolupráce odborných zpracovatelů jednotlivých částí ÚP- prověření urbanistické koncepce území a dále bylo nutné stanovit priority při vyřešení některých částí území z hlediska dopravního a ochrany přírody.

Některé plochy či jejich části byly redukovány, aby bylo možné vymezit zastavitelné plochy na místech vhodnějších pro požadovaný rozvoj obcí. Jedná se zejména o zrušení dvou ploch pro výrobu zemědělskou podél dálnice, což odpovídá i požadavkům nadřazené územně plánovací dokumentace (PÚR ČR, ZÚR ČR), kde není doporučováno vymezování souvislých pásů zástavby podél dálnice. Další rozměrnější plocha VD, též na kontaktu s dálnicí, byla zásadně omezena ve svých hranicích z důvodu podpory kvalitních přírodních hodnot území (vymezeno lokální LBC ÚSES) Z téhož důvodu byla omezena i rozvojová plocha pro bydlení v blízkosti sjezdu dálnice, kde se vymezuje na části původní plochy plocha blízká přírodě, s potenciálem na další posouzení v rámci činnosti ŽP Rokycany.

Obecně nově vymezené zastavitelné plochy jsou zejména plochy obytné. Tyto plochy dotvarují sídlo, vyplní proluky a velmi omezeně rozvíjejí sídlo podél stávajících komunikací. Výjimkou je rozsáhlejší zastavitelná plocha na východním okraji města, ve směru k sídlu Kařízek II., která na zastavěné území přímo navazuje a rozšiřuje původně platnou rozvojovou lokalitu. Je ale určena stejné poloze jako je vymezena stejně v předešlém platném územním plánu, jen s větší rozlohou. Na tuto lokalitu bude zpracována závazná územní studie. Zastavitelné plochy výroby a skladování nebyly v řešeném území redukovány (až na zmíněnou výjimku založení LBC ÚSES) a bylo zapracováno doplnění plošně nevýznamného pásu VD v předprostoru stávajícího areálu (řešeno změnou č.9)

Vymezení zastavitelných ploch vychází zejména z potřeby zachovat a zajistit v městě stavební pozemky, které jsou vzhledem k poloze při D5 velmi žádané, ale i přináší předpoklady pro zaměstnanost v Mýtě.

Rozvoj města je přiměřený očekávané poptávce po bydlení, stejně jako zajištěním dostupných rozvojových ploch pro výrobu, služby či obchod. Tedy nutných předpokladů k rozšíření pracovních příležitostí v místě, navíc v území dopravně velmi dobře dostupném vůči krajskému městu Plzni.

## H. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

*Ke kapitolám:*

**IV. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ MĚSTA, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE MĚSTA A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU MĚSTA, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

Podkapitola: Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších územních vztahů

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“) vyplývá pro území města následující:

Budou respektovány republikové priority, zvláště priorita č. 14, 16, 20, 30 a 31.

Město Mýto patří do rozvojové osy OS1 - Praha-Plzeň- hranice ČR- (Nürnberg).

Úkolem pro územní plánování je umožňovat v rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury.

Dále se město Mýto nachází v koridoru pro dopravní infrastrukturu

Bude zajištěna územní ochrana vymezených koridorů a ploch, případně i jen územní rezervou.

Z oblasti železniční dopravy se na území Mýta nachází koridor vysokorychlostní dopravy VR1, který je třeba převzít z nadřazené územně plánovací dokumentace a případně zpřesnit.

ÚP Mýto bude řešen v souladu s PÚR ČR.

Z platných Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 4 (dále i „ZÚR PK“) vyplývá pro území města následující:

Město Mýto je součástí Rozvojové osy Praha-Plzeň-hranice ČR/Německo (-Nürnberg) OS1. V rámci rozvojové osy je vymezeno RU3 Rozvojové území Mýto (k.ú. Mýto v Čechách)

*Komentář:*

*Požadavky PÚR jsou návrhem ÚP Mýto respektovány. Jednotlivé priority jsou podrobněji okomentovány v samostatné kapitole Odůvodnění - viz kapitola C- „Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem“*

1) Využití území na ose OS1 regulovat s cílem omezení vzniku pásové zástavby s nadměrnou koncentrací podnikatelských aktivit a přednostního zabezpečení funkcí území z hlediska infrastrukturních podmínek a podmínek ochrany životního prostředí.

*Komentář:*

*Využití území v rozvojové ose v souladu s úkoly územního plánování umožňuje do určité míry intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury, jsou zde vytvořeny podmínky pro umístění aktivit nadmístního významu. Současně je zde zajištěna regulace nadměrných podnikatelských aktivit daná omezenou rozlohou rozvojových ploch a návazností na přírodní hodnoty území.*

*S ohledem na ochranné pásmo dálnice (stupňované jako nezastavitelný koridor 25m a koridor 50 m pro výstavbu objektů), není v přímém dosahu dálnice rozvoj tímto směrem situován, s výjimkou již navržených a stabilizovaných ploch v současně platném územním plánu, které nový územní plán akceptuje s ohledem na nutnost zachování trvale udržitelného území města. Naopak právě v inkriminovaném pásu byly z výše uvedených důvodů odebrány 3 návrhové plochy řešené ještě změnou č. 9 předchozího ÚPN SÚ, které jsou novým ÚP respektovány a zapracovány.*

2) Usměrnovat využití území zejména s ohledem na širší region, funkce rozvojové osy a ochranu životního prostředí

*Komentář:*

využití území je jasně dáno vysokou koncentrací výrobní základny v okolí sjezdu dálnice, čímž je zaručena segregace těchto ploch od vlastních polyfunkčních území středu města a monofunkčních ploch zejména bydlení situovaných na okrajích zástavby města.

Využití území umožňuje rozvoj s širším regionálním přesahem a funkcí rozvojové osy. Je to dáno především širší nabídkou rozvojových ploch bydlení. Územní plán umožňuje pozitivní rozvoj území ve vazbě na působení funkcí rozvojové osy naopak negativní hrozby byly v průběhu jeho zpracování pečlivě zváženy a eliminovány. Důraz klade řešení ÚP Mýto na ochranu životního prostředí zejména komplexním řešením krajinných hodnot uvnitř i mimo urbanizované území.

3) Vytvářet podmínky pro využití přírodně-rekreačního potenciálu území pro cestovní ruch.

*Komentář:*

Rekreační potenciál území je dán jeho velikostí a rozsahem přírodních lesních a vodních ploch, zejména PP Trhoň. Územní plán vytváří podmínky pro využití potenciálu území respektováním a návrhem sekundární dopravní infrastruktury a posílením přírodní funkce celého území.

Rekreační potenciál území je poměrně výrazně zastoupen velkým potenciálem rekreačního rybníka Štěpánský, který slouží zejména pro rekreaci individuální, dále velkým podílem lesních porostů v jižní části k.ú. (PP Trhoň) na jehož okraji je založen nový lesopark včetně i několika nově založených rybníků,

Oba dva prvky mají a budou plnit nejen rekreační funkci, ale zároveň i funkci protipovodňovou- se schopností zadržet nárazové množství povodňových vod s povodí Mýtského potoka, který ústí přes okraj zástavby přímo do Podmýtského rybníka

4) Podnikatelské aktivity na ose OS1 koncentrovat zejména do rozvojových zón nadmístního významu: ... RU3.

*Komentář:*

Rozvojová zóna nadmístního významu je respektována, je vazbě na rozvojovou osu OS1 a je koncentrována zejména do blízkosti místa napojení území na dálnici D5.

5) Chránit hodnoty krajinného typu rybníčních oblastí, zejména nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území.

*Komentář:*

Ochrana hodnoty rybníčních oblastí je územním plánem navrhována přírodními rozvojovými záměry.

Oblast krajinného typu rybníčních oblastí se nachází ve vymezeném části řešeného území obce Mýto okolo Štěpánského rybníka směrem východ, severovýchod (Kařízek, Kařez atd)

Individuální rekreace v otevřeném území není navrhovaná.

6) Koridor vysokorychlostní tratě VR 1 (Nürnberg-) hranice ČR-Plzeň-Praha, vymezený v nadřazené územně plánovací dokumentaci, je třeba převzít a případně zpřesnit.

*Komentář:*

Koridor VR 1 byl převzat do ÚP a bylo navrženo jeho zpřesnění

7) Důsledně chránit plochy v ochranném pásmu dálnice.

*Komentář*

V ÚP je toto akceptováno, v dokumentaci jsou vymezeny odstupňované koridory 100, 50, a 25m. Je respektována podmínka, že v OP do 25m nesmí být ani oplocení, 25- 50m nezastavitelné plochy pozemků, a nově navržené objekty staveb mohou být umístěny až od 50m. Dopsáno v textu u rozvojových ploch, jichž se toto týká,

8) Zpracovat a zpřesnit navržený přivaděč k dálnici – napojení Strašic (III/11721) – v nadřazené dokumentaci řešen jako koridor o šíři 100 m.

*Komentář:*

V územním plánu je vymezen koridor CNZ Z01b na jižním okraji řešeného území, vymezuje prostor pro silniční propojení Strašice – dálnice D5 a v souladu se ZÚR je plochou nezbytnou pro realizaci silnice III/117 21.

9) Zpřesnit navržený regionální biokoridor RK 1171, RB 1427 a RK 1172 na území města. Nutno zkoordinovat s vedlejšími obcemi. Koordinaci graficky vyjádřit ve výkrese širších vztahů.

*Komentář:*

*ÚSES komplexně přepracován dle nové metodiky, zpřesněn a doplněn s vazbami na okolní k.ú.*

*(fi. Geovision RNDr. Hájek), regionální prvky byly respektovány popřípadě předjednány s odborem ŽP Rokycany. Jinak tyto RBC a RBK pouze zcela zasahují okrajově, a to v jen v jednom případě u –RBC 1171 -funkční (ve východním cípu k.ú., přes okraj železničního tělesa RBK pouze kopírují hranici k.ú) Koordinace řešeného území obce s okolními je v širších vztazích zahrnuta za použití podkladů ZÚR PK- koordinační výkres*

10) Minimalizovat zábory zemědělské půdy 1. a 2. třídy ochrany ZPF.

*Komentář*

*ZPF v I. třídě ochrany se v k.ú. Mýto v Čechách nenachází. Návrh ÚP Mýto má oproti ÚPN SÚ Mýto minimum nových rozvojových ploch, ale a též i minimum možností k řešení směru rozvoje. Návrhové plochy přímo navazují na zastavěné území města.*

ÚP Mýto bude řešen v souladu se ZÚR PK.

Pozn.: Krajský úřad Plzeňského kraje v současnosti pořizuje Aktualizaci č. 3 ZÚR PK. Zpracovatel bude návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem aktualizace a vhodně koordinovat s návrhem územního plánu. V případě, že by aktualizace ZÚR PK nabyla účinnosti dříve než územní plán, bude nutné zajistit soulad s nadřazenou dokumentací, včetně aktualizace č. 3.

Krajský úřad pořídil dvě územní studie prověřující možná řešení vybraných problémů na celém území Plzeňského kraje, a to Posouzení retenčních kapacit území Plzeňského kraje, schválenou dne 7. 6. 2011, jejíž aktuálnost byla prověřena a schválena dne 4. 6. 2019, a Variantní řešení změn na vybrané silniční síti v Plzeňském kraji, schválenou dne 14. 5. 2014. Z těchto územních studií nevyplývají pro ÚP Mýto žádné další konkrétní požadavky.

*Komentář*

*Zpracovatel tyto informace respektuje*

## 2. Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)

Respektovat stávající limity dle ÚAP Plzeňského kraje a ORP Rokycansko.

*Komentář:*

*Podklady zpracovány.*

- Nenavrhovat plochy výstavby na poddolovaných územích.

*Komentář:*

*S ohledem na to, že jediné rozvojové území města je možné směřovat východním směrem, je několik lokalit umístěno částečně na plochách poddolovaného území, protože přímo navazují na zastavěné území města. Ale zároveň již jsou dlouhodobě stabilizovány v zatím platném ÚPN SÚ. Akceptováním této podmínky by došlo ke zrušení platných rozvojových ploch bez možnosti jejich náhrady jinými, čímž by se zcela znemožnil rozvoj města a naopak by došlo k velkému deficitu ploch. Vyloučením těchto ploch z ÚP by došlo k velkému urbanistickému problému (nelze vymezovat plochy v krajině odděleně od stavující hranice zástavby města). Informace je u dotčených rozvojových ploch v ÚP zapsána, vzniknou u nich zvýšené nároky na způsob zakládání staveb.*

- Navrhnout protipovodňová opatření na tocích se záplavovými územími.

*Komentář:*

*Akceptováno. V ÚP je vymezena přímo linie úpravě okolí Holoubkovském potoku. Protipovodňová ochrana jako celek jsou dále realizována dalšími opatřeními- jako je vymezení protipovodňových (akumulačních rybníčků) ve spádovém území H. potoka. Jejich umístění je zejména podél přítoku (např. Mýtský potok) a na hranici zastavěného území města*

- Navrhnout revitalizaci regulovaných vodních toků.

*Komentář:*

*Zpracovatel ÚSES tato plochy vymezuje přímo v popisu konkrétních prvků ÚSES sledujících potoky na k. ú. obce.*

- V prameništích umožnit vznik dalších vrtů.



*Komentář:*

*V ÚP kapitole vodní hospodářství – potřeba posílení vodními vrty, V případě Mýta se jedná o nové prameniště na okraji Padrťského lesa a pro sídlo Kařízek II. je dlouhodobě uvažováno s napojením na vrty v sousedním k. ú.*

- Jsou známy 3 lokality s ekologickou zátěží – zpracovatel vyhodnotí rizika těchto ploch a navrhne jejich další využití.

*Komentář:*

*Dle poskytnutých informací byly tyto lokality, především bývalé zemědělské areály, již zcela přestavěny (např. kompostárna jižně od železniční trati), další se vyskytují ve stávajících areálech zařazených do u ploch VD, v nichž dochází k postupné revitalizaci území, případné konkrétní pokyny k jejich revitalizaci jsou v dle orgánu ŽP. V rámci poskytnutých ÚAP podkladů jsou v koordinačním výkresu rámcově (symbolem) vymezeny i plochy potenciálních rizik i divoké skládky (nedaleko pomníčku sv. Jiří Nepomuckého, či při severním cípu k. ú. obce. Jsou podchycena i některé části zařízení u areálů výrobní zóny)*

*Využití se v ÚP i nadále navrhuje ve stávajícím využití- tedy zejména plochách RZV - VD*

- Budou navržena protihluková opatření ke snížení obtěžování hlukem zejména obytné zástavby.

*Komentář:*

*tento předpoklad se týká zejména plocha podél koridorů dálnice a železnice. V některých lokalitách (jsou řešeny protihlukovým valem- viz např. plošně rozlehlá lok. Z17a. Jsou ale možná, ale i jiná technická řešení, např. protihlukové stěny, které investor výstavby projedná se správcem dálnice či železnice před výstavbou v dalším stupni dokumentace. Odkaz na respektování požadavků správců před výstavbou je uveden u dotčených ploch. Obecně je pro tyto opatření vymezen pás ZO- zeleň ochranná.*

Motel a jeho okolí, včetně tábora, zařadit do plochy umožňující změnu v užívání nebo přestavbu na jiný druh stavby, např. domov důchodců, pro bydlení, hudební produkce, sportoviště apod.

*Komentář:*

*tento předpoklad je zmíněn jako součást textu regulativu pro tyto stávající plochy RZV.*

3. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch

-Požadavkem je takový návrh vyváženého rozvoje řešeného území, který bude napomáhat maximálnímu zkvalitnění rozvoje a hospodárného využití potenciálu území a to ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje – pilíře hospodářského rozvoje, pilíře příznivého životního prostředí a pilíře soudržnosti společenství obyvatel území. Pilíř soudržnosti společenství obyvatel bude mít nejnižší úroveň.

*Komentář:*

*návrh ÚP je v dlouhodobém horizontu starého ÚPN SÚ navržen relativně vyváženě. Novým ÚP je pilíř příznivého životního prostředí tedy zejména posílení funkce krajiny byl zásadně přepracován a doplněn upravenou skladbou krajiny a vymezením přírodních ploch.*

*Rozvoj zástavby- zejména ploch VL a VD nesmí mít ve svém využití negativní vliv na město.*

-Bude prověřen přiměřený územní rozvoj s návrhem ploch především pro bydlení a rekreaci. Nebude podporován pásový rozvoj podél dálnice. Prioritně budou rozvíjena sídla.

-Nebudou-li k tomu jasné argumenty, nebude se podporovat srůstání sídel, zvláště ne se sousedními obcemi.

*Komentář:*

*respektováno, pásové plochy podél dálnice omezeny*

-Bude prověřeno další možné využití brownfieldů.

-Bude prověřeno využití ploch zahrádek podél potoka v záplavovém území Q100.

-Prověření nevyužitých ploch okolo železniční trati pro nové využití.

*Komentář:*

*Využití brownfieldů- lokalita bývalé zem. výroby v krajině má již nové využití (kompostárna, motosport jsou již schválené a projednané plochy v platném ÚPN SÚ – viz úplné znění změny č. 9. Další plochy drobné výroby ve středovýchodní části zastavěného území Mýta jsou ponechány ve své funkci VD.*

*Zahrádky jako plochy nezastavitelné vymezeny podél Holoubkovského potoka v zastavěném území, zejména na plochách Q100 a Q100- aktivní zóna s vyloučením staveb včetně realizací jakkoliv nepopustného oplocení*

Okolo trati byly vymezeny některé plochy, které jsou již i v platném ÚPN SÚ. Byly vymezeny též plochy místních komunikací nutných pro obsluhu okolního území.

-Prověření doplnění zbývajících drobných ploch pro dotvoření kompaktního území průmyslové zóny (splňující kapacitní požadavky, pro které není nutno zpracovávat SEA dle zák. č. 100/2001 Sb., tedy rozhodně do plochy nepřevyšující 10 ha).

*Komentář:*

všechny velké rozvojové plochy (již stávající či stabilizované v návrhu - v platném ÚP), zejména VL a VD dle zjištěných parametrů ploch, zásadně nedosahují velikost 10 ha a více). Při výstavbě v nich dle konkrétních záměrů posoudí orgán ŽP dle svého zvážení potřebu zjišťovacích řízení včetně EA.

#### 4. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

S rozvojem sídla je třeba průběžně monitorovat dostatečnost veřejné infrastruktury. Níže jsou uvedeny některé pokyny k prověření. Návrh bude řešit koncepci veřejné infrastruktury komplexně, tedy v případě potřeby i nad rámec příkladného výčtu.

Dopravní infrastruktura

-Bude řešen koridor vysokorychlostní trati VR1 formou územní rezervy (ve shodě se ZÚR PK).

*Komentář: Požadavek je zpracován v předložené podobě dle konzultací s RR PK.*

- **Budou zakresleny oboustranné odpočívky na dálnici D5** včetně přilehlých ploch dle zpracované podrobnější dokumentace (2019, PUDIS a.s.).

*Komentář:*

**Nezpracováno v ÚP.** Město Mýto s umístěním odpočívky v této podobě a umístěním zásadně nesouhlasí, neboť odpočívka zejména ta na straně zástavby města významně zasahuje do stabilizovaných rozvojových zón města. Je dle něho problematická a omezující i pro možné zatím budoucí zatím nespecifikované dlouhodobé potřeby rozvoje města. Konzultace města Mýta s Ředitelstvím silnic a dálnic na úrovni vedení města nepřinesly konkrétní závěry. Případný posun do jiné polohy nebyl oficiálně komentován.

- V případě potřeby budou navrženy cyklostezky, hipostežky.

*Komentář:*

Vymezena 1 nová cyklostezka – viz výkres HLI, mezi hřbitovním kostelíkem, podél železnice a Štěpařského rybníka ke Kařízku II.

Technická infrastruktura

- Bude vyjádřena podpora využívání obnovitelných zdrojů, nikoli však těch, které by spadaly do posouzení vlivu na životní prostředí (tedy ne samostatné plochy výroby na zemědělských plochách).

-Bude posouzena potřeba případného rozšíření ČOV.

-V sídle Kařízek II bude řešeno zajištění sídla dostatečnou veřejnou infrastrukturou

*Komentář:*

Koncepce obnovitelných zdrojů je v ÚP uvažována (viz kapitola Energetika. Samostatné plochy s prvky (solární panely) nejsou navrženy, umístování na střechách stavebních objektů (tedy i RD) je uvažováno a doporučeno.

Potřeba plochy pro rozšíření **plach** ČOV Mýto potvrzena a zpracována, stejně tak je v ÚP realizováno vymezení plochy ČOV v Kařízku II., včetně i ploch pro 2 vodojemy v Mýtě.

Koncepce vodního hospodářství v Kařízku řešena v ÚP. Jiné potřeby veřejné infrastruktury (např. obč. vybavenost) nebyly zjištěny ani požadovány městem. S ohledem na malou velikost sídla lze je realizovat v rámci současných využívaných ploch RZV uvnitř zástavby sídla.

Občanské vybavení

- Prověření potřeb ploch pro sportovně-rekreační funkce.

- Navržené plochy občanského vybavení nemusí předurčovat konkrétní občanskou vybavenost v konkrétní lokalitě.

- Veřejná prostranství

- Prověření ploch pro sportovně rekreační dětské hřiště (lesopark).

*Komentář:*

Plochy pro sportovně- rekreační funkce v území jsou dostatečné kapacitní a stabilizované. Nové

oproti platnému ÚP nejsou navrhovány. Plochy OV a OS mají dlouhodobě fixované využití (např. v případě hřišť na kopanou jsou takto dlouhodobě i užívané, ale nejsou zařazeny takto v KM), plochy OV nové nejsou prakticky navrženy, tedy kromě ploch OV pro „domov pro seniory“, ke které je už zpracována i nová ÚS. V regulativech tohoto ÚP k ploše stojí, že při změně konkrétního záměru je nutné akceptovat regulativy plochy OV obecně. (např. již stabilizovaná rozvojová plocha u základní školy je jednoznačně vymezena s jasným využitím.

Veřejní prostranství se samostatně nevymezují, budou doplněna na základě zpracovaných ÚS v rozvojových lokalitách větších než 2 ha.

Plocha lesoparku byla vymezena v rámci ploch krajiny jako samostatná plocha, v dlouhodobě uvažované lokalitě na okraji lesa a PP Trhoň.

**5. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, vč. prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona**

Chránit hodnoty krajinného typu rybníčních oblastí, zejména nerozšiřovat výstavbu objektů pro rodinnou rekreaci v nezastavěném území

Bude aktualizován územní systém ekologické stability (ÚSES) dle platné metodiky.

V rámci zjištěných přírodních hodnot mohou být v režimu územního plánu navrženy plochy s ochranou hodnotného území.

Bude prověřena možnost zvyšování podílu zeleně v krajině, vč. možnosti zalesnění vybraných ploch. Území města je zařazeno do tzv. zranitelné oblasti.

Budou prověřeny protipovodňové úpravy a revitalizace toků.

Budou prověřeny plochy pro založení nových akumulčních rybníků.

Budou řešeny možné nové vrty (jímní pitné vody pro město), vč. ploch pro umístění související technické infrastruktury.

*Komentář:*

všechny výše uvedené požadavky jsou akceptovány (některé jsou již podrobněji popsány v jiných kapitolách zadání a dále zpracovány v jednotlivých kapitolách ÚP. Hodnotné plochy přírody jsou vymezeny v plochách krajiny jako ZP- pod kódem K a popsány konkrétně (v textu odůvodnění)

Bude řešena míra vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

*Komentář:*

Návrh textu na řešení požadavku je akceptován. Konkrétní návrhové zastavitelné plochy

(pod kódem K)... jsou zcela minimalizovány a zpracovány v plochách nezastavitelného území krajiny.

ke kapitole V:

**V. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje vymezily pro koridor vysokorychlostní tratě územní rezervu. Zpracovatel koridor ponechá v územní rezervě, kterou může případně zpřesnit.

Jiná potřeba vymezení územní rezerva ve stupni zadání není známa, její uplatnění v rámci návrhu tím není znemožněno.

*Komentář:*

Koridor VR1 byl zpřesněn.

ke kapitole V:

**VI. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Budou převzaty a případně zpřesněny veřejně prospěšné stavby a opatření z nadřazené územně plánovací dokumentace.

- Uplatnění možnosti vyvlastnění se předpokládá, např. u částí technické a dopravní infrastruktury a případně prvků územního systému ekologické stability. Konkrétní požadavek v etapě zadání není uplatněn.

*Komentář:*

*Kromě koridoru VR1 – rezerva není v ZÚR PK žádná VPS vymezena*

- Uplatnění předkupního práva se nepředpokládá.

*Komentář:*

*V návrhu ÚP byly vymezeny plochy VPS s možností a předkupního práva. Jedná se o zcela zásadní plochy dopravního řešení v místě sjezdu u dálnice a vymezení koridoru pro komunikaci III. třídy od Strašic (zapracované v ZÚR včetně přeložky krajské silnice na Těškov v místě.*

*Předkupní právo by se vztahovalo směrem k ČR, případně k Plzeňskému kraji. Potřeba tohoto vymezení budou tedy buď akceptovány nebo takové vymezení nebude zapotřebí. Postup dle stanoviska či vyjádření Ředitelství silnic a dálnic, krajského úřadu a města.*

*Dále jsou stejně vymezeny 3 strategicky důležité plochy WT (rozšíření ČOV a vodojemy), navržené ve prospěch Města Mýto.*

*Zpracovatel v žádném případě netrvá na tomto statutu VPS, ale cítí povinnost tyto předložit k projednání ÚP pro zařazení VPS.*

*Pokud nebude problém tyto stavby vymežit pouze jako VPS k vyvlastnění, zpracovatel ÚP toto řešení uvítá.*

*k bodu:*

#### **X. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se neuplatňuje. Zadání územního plánu nepožaduje zpracovat takové záměry, které by měly významný vliv na území NATURA 2000 nebo na životní prostředí. To potvrzují vyjádření ve stanovisku odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/31055/20 ze dne 8. 1. 2021 (vyjádření k SEA i NATURA 2000).

*Komentář:*

*převzato do příslušné kapitoly odůvodnění.*

### **I. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**

Řešené území se nachází v Plzeňském kraji, v okrese Rokycany. Jedná se o území obce Mýto, číselný kód obce 560 014.

Části obce: ZSJ: 100 9190- Mýto

ZSJ 100 9350- Kařízek II.

Počet k.ú.: 1- Mýto v Čechách

výčet katastrálních území sousedících obcí s Mýtem

- Medový Újezd	k.ú. Medový Újezd	700924
- Holoubkov	k.ú. Holoubkov	641316
- Těškov	k.ú. Těškov	641324
- Sirá	k.ú. Sirá	617458
- Cekov	k.ú. Cekov	617440
- Kařízek	k.ú. Kařízek	664235
- Cheznovice	k.ú. Cheznovice	651133
- Olešná	k.ú. Olešná u Hořovic	710199
- Těně	k.ú. Těně	765899
- Strašice	k.ú. Strašice	756229

Řešené území se rozkládá na rozvojové ose republikového významu OS1 ve zpřesněném rozvojovém území RU3.

V řešeném území se nacházejí dvě sídla, Mýto a Kařízek II. Obě leží nedaleko od sebe, Mýto ve středozápadní části území obce, uprostřed otevřené zemědělské krajiny, severně nad souvislým lesními plochami přírodního parku Trhoň, a dále Kařízek II. se nachází ve východní části řešeného území. Sídla plní v současné době zcela odlišné funkce.

Koncepčně i nadále vlastní sídlo- město Mýto zabezpečuje polyfunkčně téměř veškeré potřeby v území, tedy kromě bydlení i celé spektrum základní občanské vybavenosti, mimo jiné školství, sociální služby, či se zde nachází městský úřad. Spektrum nabídky vlastní občanské vybavenosti a služeb doplňuje řada menších obchodů, prodejen či různorodé živnostenské činnosti. Dále jsou ve městě stabilizovány různorodé sportovní plochy či stavby.

Střed obce je stabilizovaný, výrazně ulicového typu s těžištěm podél státní silnice Plzeň- Praha. Rozsáhlému náměstí v centru města dominuje kostel sv. Jana Křtitele, v této části se kombinuje zejména smíšená zástavba- obytná výstavba s občanskou vybaveností. Západní část sídla tvoří ucelená průmyslová zóna.

Ostatní okrajové polohy celého sídla zaujímá především novější obytná zástavba v lokalitách vymezených pro bydlení v RD.

Kařízek II. je samostatně položené sídlo, ve kterém se kombinuje nepříliš rozsáhlá obytná funkce, a to včetně poměrně nedávno realizované menší lokality pro bydlení se skladovými a manipulačními areály, které nyní slouží ČD. Ty přiléhající k železniční trati Plzeň- Praha včetně železniční zastávky v místě. Významnou rekreační funkci sídla představuje zejména plošně rozsáhlá rekreační chatová zástavba v dosahu Štěpánského rybníka. Vlastní střed sídla je vymezený pouze malým centrem s kapličkou, malou návsi a hostincem. Tato urbanistická koncepce zůstává zachována.

*Komentář:*

*Celé území obce Mýto je relativně stabilizované. Jsou dobře čitelné dlouhodobé preference města sledující vyvážený rozvoj města ve všech sledovaných hlavních pilířích důležitých pro stabilizaci území a udržení trvale udržitelného rozvoje.*

Koncepce dalšího rozvoje se týká především vlastního sídla Mýto, které je jednoznačně determinováno přírodně- technickými předpoklady v území. Hlavními omezení dalšího růstu sídla a formování další urbanistické koncepce je jednoznačně stabilizovaná poloha těchto koridorů:

- celostátní nadřazená trasa dálnice D5
- trasa železnice č. 170
- záplavový koridor Holoubkovského potoka
- státní silnice Plzeň- Praha č.II-605
- koridor vysokorychlostní železnice VR-1 (v rezervě ÚP)
- poloha Přírodního parku Trhoň v jižní poloze území
- poloha průmyslové zóny na západním okraji obce, v přímém kontaktu s územím Medového Újezdu.

*Komentář:*

*Všechny vyjmenované atributy včetně malé rozlohy k.ú.- když navíc celá jižní část obce je limitována polohou přírodního parku Trhoň generují „ve svém nadřazeném postavení“ vůči městu jednoznačné možnosti, ale také zároveň jediný směr vývoje.*

Rozvoj města Mýto je koncepčně navržen tedy tak, aby kromě ochrany a posílení základní urbanistické struktury a stávajícího zónování území (centrální území, bydlení, průmysl, rekreace atd.) akceptoval nadřazené koridory v území. Rozvoj bude realizován formou dotvarování stávající zástavby, vyplňováním proluk a částečným rozvojem sídla zejména podél komunikací, ale stejně jak již bylo nastaveno v předešlém platném územním plánu, i vymezením výrazných zastavitelných ploch, navazujících na stávající zástavbu.

Návrhové plochy výroby a skladování jsou z předešlého platného územního plánu převzaty a nebudou nerozšiřovány nad rámec určený v současné době platným ÚP. Stávající plochy občanského vybavení v obcích jsou zachovány. Další rozvoj občanského vybavení obcí se předpokládá v plochách umožňujících jejich umístění, zejména v plochách smíšených obytných a rozvojové plochy jsou vymezeny a stabilizovány dle platného ÚP. Plochy individuální rekreace nejsou v řešeném území dále rozvíjeny s výjimkou ploch, které byly vymezeny již v předešlém platném územním plánu. Tyto plochy jsou vymezeny nově formou RX (viz regulativ), v poloze zejména na kontaktu se zátopovým územím Holoubkovského potoka a též vymezeny v územích, kde dochází k přiblížení ploch RZV, tedy

konkrétně ploch výroby s plochami pro bydlení. Plochy veřejných prostranství jsou v obci zachovány. Vznik dalších veřejných prostranství není v řešeném území navržen. Nové plochy veřejných prostranství však budou vznikat v rozsáhlejších zastavitelných plochách v souladu s § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., řešící problematiku veřejných prostranství a ukládající povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy smíšené obytné veřejné prostranství o rozloze alespoň 1000 m<sup>2</sup>.

Urbanistickou podobu rozvojových ploch zejména pro bydlení budou řešit územní studie, jejichž zpracování je předepsáno pro složitější urbanisticky vymezené území, včetně zajištění dopravní obsluhy a technické infrastruktury, tedy pro nejednoznačné či pro rozsáhlejší rozvojové lokality. Podmínky zpracování územních studií jsou součástí textové části nového ÚP.

Do krajiny okolo sídel není výrazněji zasahováno. Pouze jsou převzaty záměry, které byly vymezeny v předešlém platném územním plánu: koridor VR1 ze ZÚR PK, či nově doplněné VPD v ZÚR- přeložka silnice III. třídy procházející jižním okrajem řešeného území ze směru od Strašic, ústící na silnici II-605.

Plochy krajiny jsou nově komplexně vyhodnoceny s cílem zásadní podpory tvorby krajiny. Plochy zeleně přírodního charakteru jsou navrženy zejména v návaznosti na zastavěné či zastavitelné plochy sídel, kde plní především funkci ochrannou a izolační. Zeleň přírodní ve volné krajině je navržena v plochách již registrovaných VKP či plochách s potenciálem na jeho založení, dále na plochách biocenter systému ÚSES. Předpokládá se postupný rozvoj krajinné zeleně místo intenzivně zemědělsky využívaných pozemků i v plochách ohrožených půdní erozí včetně ploch s navrženými protizáplavovými opatřeními (retenční rybníčky, zatravnění svahově exponovaných pozemků, zejména na dotyku s jižním okrajem zástavby Mýta). V neposlední řadě též zakládání alejí a stromořadí, zejména kolem komunikací.

Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Územní plán respektuje kulturní hodnoty sídla v řešeném území. Stávající urbanistická struktura sídla musí být zachována a rozvíjena přiměřeně. Je důsledně zohledněn status památkově chráněných objektů a poloha významných veřejných prostranství nejen v centru města. Výrazně se v hlavní ose a její struktuře, projevuje již systém ulicové zástavby, která má historický původ v původní obchodní cestě, nyní státní silnici, vedoucí městem mezi Prahou a Plzní.

V prostoru původní historické zástavby musí být zástavba v prolukách i přestavba stávajících obytných i hospodářských částí nemovitostí naprosto bez výjimek objemově podřízena okolní stávající historické zástavbě. Výška okapních říms a hřebenů střech nesmí výrazně převyšovat odpovídající výšky objektů stejného funkčního charakteru. Důraz bude dále v původní historické zástavbě směřován na zachování, vhodné doplnění a obnovu architektonických hodnot historicky cenných staveb, zejména hmot těchto staveb. Průmyslová zóna se nachází na západním okraji města až k okraji k.ú. s Medovým Újezdem. S velkoobjemovými hmotami objektů v areálech je důsledně oddělena od ostatní zástavby města sjezdem z dálnice D5. Hraniční výšky v této zóně byly prověřeny a vymezeny v roce 2021, v poslední změně ÚPN SÚ Mýto.

Další rozvojové plochy města se s ohledem na tuto skutečnost orientují na zástavbu volných proluk okolo centra i na jižní a východní okraj města a nejsou v horizontu zástavby v krajině rušivé. Sídlo Kařízek II. není dále rozvíjeno, historická původní struktura je potlačena na zástavbu okolo veřejného prostranství s kapličkou. Ostatní zástavba je zcela rozvolněná díky velkým plochám areálů při železničním koridoru. Slouží potřebám zázemí železnice.

### Vymezení zastavitelných ploch:

#### Označení plochy: Z01

Funkční využití: VL- plochy výroby lehké

Prostorové uspořádání: zástavba dle předepsaných regulativů pro plochy VL (kapitola F.) Limitní výšková hladina zástavby je dána výškou stávajících objektů v přilehlé stabilizované ploše VL;

Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pak staveb pro bydlení, nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy; budoucí zástavba Z01 musí umožnit průchod ÚSES - biokoridoru lokálního, LBK č. RO151- RO200.

Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice a 25m OP silnice Plzeň- Praha pro zástavbu (viz koordinační výkres O1); a respektovat další podmínky správce dálnice s ohledem na ochranu zástavby před negativním vlivem dálnice.

#### *Komentář*

*Logické ukončení bloku průmyslové zóny s bezprostředním dosahem ke sjezdu z dálnice. Díky*

prostorovému oddělení průmyslové zóny od další zástavby města je tato plocha svým umístěním vhodná. Důležitá část hospodářského pilíře. Plocha zadána jako obecná VL, její konkrétní využití musí respektovat svým členěním objektů i stávající plochu BV. Výrazně menší rozloha plochy (než 10 ha) nezadává obecně důvod k posouzení vlivu na úrovni tohoto ÚP. Plocha je již dlouhodobě stabilizována v zatím platném územním plánu

#### Označení plochy: Z02

Funkční využití: VL- plochy výroby lehké

Prostorové uspořádání: zástavba je předepsána dle regulativů pro plochy VL (kapitola F.)

Další podmínky: negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí, zejména pak staveb pro bydlení, nad přípustnou míru danou obecně platnými předpisy;

Nutno respektovat polohu překryvného komunikačního koridoru CNU-DS01, určený k řešení přilehlé křižovatky se silnicí II-605.

Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice i 25m OP silnice Plzeň- Praha pro zástavbu (viz koordinační výkres O1); a respektovat další podmínky správce dálnice s ohledem na ochranu zástavby před negativním vlivem dálnice.

#### *Komentář*

*Logické vymezení plochy průmyslové zóny s bezprostředním dosahem ke sjezdu z dálnice. Díky prostorovému oddělení průmyslové zóny od další zástavby města je tato plocha svým umístěním vhodná. Důležitá část hospodářského pilíře. Plocha zadána jako obecná VL, její konkrétní využití musí respektovat svým členěním objektů a vlivem na okolní území i polohu protilehlé rozvojové plochy SM. Výrazně menší rozloha plochy (než 10 ha) nezadává obecně důvod k posouzení vlivu na úrovni tohoto ÚP. Plocha je již dlouhodobě stabilizována v zatím platném územním plánu. Výstavba možná v celých svých hranicích až po realizaci komunikací vymezených v překryvných koridorech*

#### Označení plochy: Z03

Funkční využití: VL- výroba lehká

Prostorové uspořádání: zástavba areálu bude řešena dle předepsaných regulativů pro plochy VL, kapitola F.

Další podmínky: Nutno respektovat vymezený koridor č. CNU-DS8 pro směrové a šířkové úpravy na stávající místní obslužné komunikaci (DS-m) a vymezené území Z04 (TW) pro rozšíření ČOV.

*Důležité vymezení plochy průmyslové zóny s dobrým dosahem ke sjezdu z dálnice. Díky prostorovému oddělení průmyslové zóny od další zástavby města je tato plocha svým umístěním rovněž vhodná. Důležitá část hospodářského pilíře. Plocha je zadána jako obecná plocha VL, její konkrétní využití musí respektovat svým členěním objektů a vlivem na okolní území i polohu další zástavby města. Rozloha plochy (menší než 10 ha) nezadává obecně důvod k posouzení vlivu na úrovni tohoto ÚP. Plocha je již dlouhodobě stabilizována v zatím platném územním plánu. Výstavba možná v celých svých hranicích až po realizaci komunikací vymezených v překryvných koridorech.*

#### Označení plochy: Z04

Funkční využití: TW- vodní hospodářství

Plocha pro rozšíření ČOV

Prostorové uspořádání: bez omezení, objekt bude přizpůsobeno technologii ČOV

Viz dále kapitola D., část „Vodní hospodářství“.

#### *Komentář:*

*Plocha TW, zcela nezbytná pro včasné zajištění možnosti rozšíření ČOV a tedy strategicky důležitá pro další rozvoj celého města. Nově navržená plocha v ÚP.*

#### Označení plochy: Z05

Funkční využití: VD- výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: zástavba areálu bude řešena dle předepsaných regulativů pro plochy VD, kapitola F. Negativní vliv z provozu z tohoto území nesmí překročit hygienické limity a omezit přilehlou plochu SV – stav.

#### *Komentář:*

*Malá rozloha, plocha je již dlouhodobě stabilizována v zatím platném územním plánu*

#### Označení plochy: Z06

Funkční využití: VD- výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: plocha zástavby areálu bude řešena dle předepsaných regulativů pro plochy VD, kapitola F. Další podmínky: Nutno respektovat při zástavbě vymezený koridor č. CNU-DS8 pro směrové a šířkové úpravy na stávající místní obslužné komunikaci (DS-m)

*Komentář:*

*Malá rozloha lokality, plocha je již dlouhodobě stabilizována v zatím platném územním plánu.*

Označení plochy: Z07

Funkční využití: VD- výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: dle schválené dokumentace DÚR areálu logistického centra včetně napojení na II-605. ÚP respektuje parametry zástavby dle ní. Případné změny zástavby areálu budou vycházet z předepsaných regulativů pro plochy VD (kapitola F.) Limitní výšková hladina zástavby je realizovatelná do max. 12m.

Plocha ZP v části areálu je samostatně funkčně vymezena jako K25 s ohledem na stabilizaci obytné zástavby v přilehlém území. Další podmínky: Nutno respektovat vymezený koridor č. CNU-DS8 pro směrové a šířkové úpravy na stávající komunikaci procházející území a realizaci přeložky vodoteče v území do vymezené plochy ZP. Plocha ZP v části areálu je samostatně funkčně vymezena jako K25 s ohledem na stabilizaci obytné zástavby v přilehlém území. Při případné změně záměru odlišného od již konkrétního využití této plochy se pro toto území umožňuje zcela obecné využití ploch VD, tedy i pro jiný záměr v rámci ploch VD.

*Komentář:*

*U této plochy, s již danou konkrétní náplní, je proces přípravy výstavby víceméně v běhu včetně projednané polohy napojení na II-605 a projednané přeložky vodoteče procházející pře řešenou lokalitu.*

Označení plochy: Z08

Funkční využití: VL- výroba lehká

Prostorové uspořádání: vymezená plocha je určena pro stávající a budoucí zařízení technické infrastruktury při průmyslové zóně.

Prostorové uspořádání: neurčuje se, je dáno technologickými standardy pro tyto objekty a zařízení

Další podmínky: Nutno respektovat na okraji plochy vymezený koridor č. CNU-DS8 pro směrové a šířkové úpravy stávající místní obslužné komunikace.

*Komentář:*

*Poloha a využití technické plochy v rámci průmyslové zóny je víceméně již stabilizované.*

Označení plochy: Z09

Funkční využití: SM- smíšené obytné městské

Prostorové uspořádání: limitní plocha zastavění a výšková hladina dle regulativů pro území SM (kapitola F.) Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice a 25m OP silnice Plzeň- Praha pro zástavbu (viz koordinační výkres O1), dále koridory ochranného a bezpečnostního pásma pro stávající VTL plynovou přípojku do průmyslové zóny.

Dále nutno respektovat konkrétní podmínky správce dálnice s ohledem na ochranu zástavby před negativním vlivem dálnice.

*Komentář*

*SM je svoji polohou v přímém dosahu sjezdu z dálnice a úpravou silnice III. třídy- směr Těškov, původní plánovaná rozloha ovlivněna navrženými dopravními plochami předpokládaných směrových úprav.*

Označení plochy: Z10 a, b, c

Funkční využití: SM- smíšené obytné městské

V rámci podrobnějšího vymezení výstavby zajistit komplexní dopravní obslužnost celé lokality včetně prověření možnosti napojení na II-605; vhodně propojit a začlenit přilehlé plochy přírodní zeleně ZP do celého území.

Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice a 25m OP silnice Plzeň- Praha pro zástavbu, respektovat koridory ochranného a bezpečnostního pásma pro VTL plynovou přípojku do průmyslové zóny. Dále nutno ve vyšším stupni dokumentace zapracovat konkrétní podmínky správce dálnice s ohledem na ochranu zástavby před negativním vlivem dálnice. Zachovat průchody vodotečí lokalitou.

Předepsána územní studie (ÚS01) včetně zahrnutí přilehlého území ZP pro plochu K22.

V rámci jejího návrhu vymezit plochy veřejných prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.;



Prostorové uspořádání: dle regulativů SM - viz kapitola F.

*Komentář*

*uplatněna celá řada podmínek a legitimních požadavků, jejichž splnění vyžaduje jednoznačně zpracování ÚS. Důvodem je vymezení plochy ZP, která svými přírodními parametry zakládá i na možnost zájmu ŽP k dalšímu posouzení lokality.*

Označení plochy: Z11

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Prostorové uspořádání: dle regulativů pro BI, viz kapitola F. Vyšší výšku lze zde akceptovat max. do výškové hladiny okolní stávající zástavby.

*Komentář*

*Do lokality je převzato dlouhodobě stabilizované řešení její dopravní obslužnosti, které navrhuje propojení se stávající lokalitou SM, tedy s přímou vazbou na silnici II-605. Detailní úpravy musí vyřešit projekt komunikace, a to před parcelací a prodejem pozemků v této lokalitě.*

Označení plochy: Z12

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Prostorové uspořádání: dle regulativů pro BI, vyšší výšku lze zde akceptovat max. do výškové hladiny okolní stávající zástavby

*Komentář*

*Bez dalších požadavků.*

Označení plochy: Z13

Funkční využití: OV- občanské vybavení veřejné

Prostorové uspořádání: lokalita určena pro rozšíření stávajících venkovních zařízení okolo objektu základní školy v jejím areálu

Prostorové uspořádání: dle regulativů pro OV, ale limitně lze uplatnit max. prostorové a výškové parametry dle přilehlé zástavby BI.

*Komentář*

*Plocha je rozšířením území OV (školy), bez výstavby objektů, a to s ohledem na přímý kontakt s plochami pro bydlení*

Označení plochy: Z14

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Prostorové uspořádání: limitní výšková hladina dle regulativů BI.

V rámci podrobnějšího vymezení výstavby zajistit komplexní dopravní obslužnost celé lokality včetně vyřešení polohy napojení na II-605.

Podrobné uspořádání území: dle předepsané ÚS02 s ohledem na nutnost vyřešení dopravního napojení a s ním spojenou parcelaci pro celou lokalitu.

*Komentář*

*Dopravní napojení lokality je na II-605 je s ohledem na větší množství výjezdů i na protilehlé straně silnice, vhodné koordinovat i vzájemně. Rozhodující k řešení výjezdů bude stanovisko správce silnice II- 605.*

Označení plochy: Z15 a,b,c

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Prostorové uspořádání: dle regulativů pro BI,

Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice, Plzeň- Praha pro zástavbu, Ve vyšším stupni dokumentace zpracovat konkrétní podmínky správce dálnice s ohledem na ochranu zástavby před negativním vlivem dálnice.

Nutno respektovat překryvný koridor CNU-DS4 pro vyřešení zokruhování obslužné místní komunikace.

*Komentář*

*Komunikační napojení lokalit je závislé na jejich koncové poloze v území (nyní „slepé“ komunikace)*

*Návrh ÚP požaduje jejich vzájemné zokruhování. S ohledem na obecné požadavky vymezení dopravních koridorů je nutno komunikaci vyřešit, pokud DO nerozhodnou jinak, před vlastní výstavbou RD*

Označení plochy: Z16

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Možnost úpravy ve funkčním zařazení lokality, a to bez změny ÚP, ale pouze za předpokladu doložení

hygienické nezávadnosti nového využití v rámci územního řízení (vůči přilehlé obytné zóně pro využití lokality).

Prostorové uspořádání: Dle regulativů pro BI dle ÚP- viz kapitola F.

*Komentář*

*Využití lokality upraveno oproti platnému ÚP s ohledem na přímý kontakt se sousední velkoplošnou Z17a.*

Označení plochy: Z17a

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Prostorové uspořádání: Na velké části lokality je realizována technická a dopravní infrastruktura včetně parcelace pro RD. V severní části území jsou vymezeny bytové domy, když část z nich má max. výšku 4. NP. V tomto případě nutno postupovat jen dle schválené a platné dokumentace.

V případě zásadních změn výstavby nutno použít předepsané regulativy pro BI dle ÚP- viz kapitola F.

*Komentář*

*Využití lokality je dané územním rozhodnutím, na části území je vybudována obslužná komunikace včetně technické vybavenosti a parcelace pozemků. Na nich probíhá výstavba RD. V rámci této lokality uplatňuje vlastník vlastní postupnou etapizaci jednotlivých částí území, i s ohledem na nutné investice do infrastruktury.*

Označení plochy: Z17b

Funkční využití: BI- bydlení individuální

Prostorové uspořádání: dle regulativů pro BI- viz kapitola F.

Podrobnější řešení s možností zpřesnění regulativů dle předepsané ÚS03, v dílci přilehlé plochy 17B.

Při návrhu respektovat požadavky na ochranu OP vodního zdroje v místě a požadavky na ochranu vzdušné trasy VN přes území. V rámci jejího návrhu vymežit plochy veřejných prostranství dle §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v případě, že lokalita pro zástavbu přesáhne 2 ha.

*Komentář*

*Velikost lokality je na hraniční úrovni 2 ha pro budování veřejného prostranství. Pro územní studii vyplývá i potřeba zpřesnit detailně její velikost a prověřit nutnost vymezení veřejného prostranství daných legislativními požadavky dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. Územní studie zapracuje vybudování protihlukového valu u dálnice i prověří po urbanistické stránce možnost umístění pásu bytových domů v 1 pásu podél dálnice, zásadně ve vazbě na zástavbu v přilehlé lokalitě Z17a.*

Označení plochy: Z18

Funkční využití: SV- smíšené venkovské

Prostorové uspořádání: předepsané regulativy pro SV- viz kapitola F.

Nutno respektovat hranice překryvného koridoru CNU-DS6 k vyřešení stávající nedostatečně dimenzované místní obslužné komunikace.

Na části lokality se nachází interakční prvek včetně rybníku vymezený v rámci ÚSES. Plán ÚSES- viz koordinační výkres O.1. Tato část plochy SV bude nestavební povahy a bude využita pro zeleň při zástavbě.

*Komentář*

*Po podrobném zmapování ploch v území, byl zpracovatel nucen uplatnit požadavek na nevyužití části tohoto území (s rybníkem přímo pro stavby a objekty), ale zůstává nedílnou součástí této lokality-tedy s možností oplocení a využitím jako zahrady. Realizace, případně zachování pásu koridoru místní obslužné komunikace, který je zároveň součástí zokruhování celého širšího území, je podmínkou výstavby v této části území.*

Označení plochy: Z19a,b

Funkční využití: RX - Plochy pro rekreaci jinou- plochy smíšené -rekreace a bydlení

Prostorové uspořádání: Dle regulativů pro RX- viz kapitola F.

Poddolované území.

Další požadavky: Nutno respektovat před řešení výstavby hranice překryvného koridoru CNU-DS6, vymezeného k zpřesnění parametrů stávající nedostatečně dimenzované místní obslužné komunikace. Poddolované území.

Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací místní komunikace v daném koridoru.

*Komentář*

*Nutné nejdříve projekčně vyřešit požadované komunikační propojení dle koridoru a napojení na technickou infrastrukturu.*

Označení plochy: Z20

Funkční využití: VD – Výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: Předepsané jsou regulativy pro VD - viz kapitola F.

Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice, když pásmo 50m zasahuje již dovnitř areálu a vyjádření jejího správce (dálnice) ke konkrétním záměrům

Zároveň zde platí zásada dokončení obslužné komunikace okolo ploch VD rámci nezastavitelnosti vymezeného překryvného koridoru CNU-DS7. Poddolované území- ztížené zakládání.

Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací místní komunikace v daném koridoru.

*Komentář*

*Nezastavitelné pásmo uvnitř OP 50m dálnice využít při souhlasu správce dálnice k realizaci opatření proti hluku dálnice, ZO, terénní valy apod. Realizace koridoru místní obslužné komunikace, které je zároveň součástí zokruhování celého širšího území je podmínkou výstavby v této části území.*

Označení plochy: Z21a,b

Funkční využití: RX - Plochy pro rekreaci jinou- plochy smíšené -rekreace a bydlení

Další požadavky: Nutno respektovat před řešením výstavby hranice překryvného koridoru CNU-DS7, vymezeného k realizaci místní komunikace. Respektovat stávající trasu VN přes návrhová území. Poddolované území- ztížené zakládání.

Výstavba v lokalitě je podmíněna realizací místní komunikace v daném koridoru.

*Komentář*

*Plochy RX viz dtto lok Z46*

Označení plochy: Z22

Funkční využití: VD – Výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: Předepsané jsou regulativy pro VD - viz kapitola F.

Další podmínky: V území nutno respektovat 25, 50 a 100m ochranné pásmo dálnice, když dílčí OP dálnice 50m zasahuje již dovnitř areálu a tedy stanovisko správce dálnice ke konkrétním záměrům.

Zároveň zde platí zásada dokončení obslužné komunikace okolo ploch VD rámci nezastavitelnosti vymezeného překryvného koridoru CNU-DS7. Velká část se nachází na poddolovaném území- ztížené zakládání. Realizace koridoru místní obslužné komunikace, které je zároveň součástí zokruhování celého širšího území je podmínkou výstavby v této části území.

*Komentář*

*Nezastavitelné pásmo uvnitř OP 50m dálnice lze využít k realizaci opatření proti hluku dálnice, ZO, terénní valy apod. Realizace koridoru místní obslužné komunikace, které je zároveň součástí zokruhování celého širšího území je podmínkou výstavby v této části území.*

Označení plochy: Z23

Funkční využití: BV- bydlení venkovské

Prostorové uspořádání: Předepsané jsou regulativy pro BV - viz kapitola F.

*Komentář*

*Plocha je již stabilizovaná v platném ÚP. Před výstavbou nutno projednat dopravní obslužnost lokality včetně možnosti napojení na stávající komunikace či silnice. Územní studie není nutná, doporučuje se projednat komunikační propojení s lokalitou Z24, v případě souhlasu tohoto jiného vlastníka.*

Označení plochy: Z24

Funkční využití: BV- bydlení venkovské

Prostorové uspořádání: Předepsané jsou regulativy pro BV - viz kapitola F

Vše bude zpřesněno předepsanou US04, včetně zahrnutí K16 pro požadované PV na malé části lokality poddolované území- ztížené zakládání.

*Komentář*

*Plocha již byla řešena předběžnou studií vlastníka pozemků, která ale zatím nesplňuje všechny požadavky vznesené na předepsanou studii ÚR04.*

Označení plochy: Z25

Funkční využití: BV- bydlení venkovské

Prostorové uspořádání: Předepsané jsou regulativy pro BV - viz kapitola F.

Požadavek na dořešení revitalizace území po divoké skládce na části této plochy

*Komentář*

*Plocha dlouhodobě stabilizovaná předchozími změnami, částečně ve výstavbě.*

Označení plochy: Z26

Funkční využití: BV- bydlení venkovské

Prostorové uspořádání: Předepsané jsou regulativy pro BV - viz kapitola F., bude zpřesněno předepsanou US05.

*Komentář*

*V území se nachází řada nadřazených limitů, které je nutno zpracovat. Pro optimální urbanistické, dopravní řešení a řešení infrastruktury se musí nejdříve prověřit v ÚS. ÚP stabilizuje návrh nově navrženou místní obslužnou komunikaci, která je pro dopravní napojení poměrně rozsáhlého řešeného území Z26 nezbytná.*

Označení plochy: Z27

Funkční využití: plochy občanské vybavenosti - OV

Podmínky pro využití: území navrženo k výstavbě pro multifunkční bytový areál pro sociálně a zdravotně znevýhodněné občany s oddychovým- rekreačním zázemím. Součástí plochy areálu je i plocha sídelní zeleně (K35). Dle nově zpracované (US06) platí prostorové uspořádání: limitní výšková hladina 3.NP či max. 12,2m, plocha zástavby max. 40%.

Předepsána ÚS (US06). Původní územní studie investora bude doplněna o přilehlou plochu SM a projednána řádným postupem, Nutno ji zaregistrovat

Při změně záměrů v území Následně je nutno vycházet z obecných regulativů pro plochy OV- kapitola F).

*Komentář*

*Do území zasahuje OP železnice, řešení ÚS nutno projednat i se správcem železnice.*

Označení plochy: Z28, Z29

Funkční využití: BV bydlení venkovské

výšková hladina a další regulativy dle obecných regulativů pro plochy BV- kapitola F.

Zástavba ani jiná omezení průtoků vod (např. neprostupné oplocení) nesmí zasahovat do vymezeného koridoru Q100- aktivní zóny Holoubkovského potoka a musí akceptovat možnost provedení protipovodňových opatření.

*Komentář*

*Do území zasahují i stávající trasy infrastruktury (VN, kanalizace). Třeba dořešit v rámci povolení výstavby.*

Označení plochy: Z30

Funkční využití: OS

Plochy pro sportovní areál- víceúčelové sportovní hřiště

Zástavba objekty ani jiná omezení průtoků vod (např. neprostupné oplocení) nesmí zasahovat do vymezeného koridoru Q100- aktivní zóny Holoubkovského potoka a musí akceptovat možnost provedení protipovodňových opatření.

*Komentář*

*bez dalších požadavků*

Označení plochy: Z31

Funkční využití: BV

Plochy pro bydlení venkovské

Prostorové uspořádání - dle obecných regulativů pro plochy BV- kapitola F.

*Komentář*

*V okrajové části území se mohou objevit požadavky na dořešení protipovodňových opatření.*

Označení plochy: Z32

Funkční využití: OS

Plochy sportovní areál- rozšíření areálu pro kopanou

Zástavba objekty ani jiná omezení průtoků vod (např. neprostupné oplocení) nesmí zasahovat do vymezeného koridoru Q100- aktivní zóny Holoubkovského potoka a musí akceptovat možnost provedení protipovodňových opatření.

*Komentář*

bez dalších upřesnění

Označení plochy: Z33

Funkční využití: OS

Plochy pro sportovní areál- tréninkové hřiště

*Komentář*

*Plochy dlouhodobě stabilizované a užívané pro danou funkci, v operátu KN stále zapsán do ploch ZPF*

Označení plochy: Z34

Funkční využití: BV

U této dosud nezastavěné proluky, které je přímo přilehlá stávající ploše BV a zároveň je u ní navržena i nová plocha VD.

*Komentář*

*Plochy Z34, Z35- byly vymezené v platném ÚP, zpřesněné poslední změnou platného ÚP i po stránce dopravní obslužnosti území.*

Označení plochy: Z35

Funkční využití: VD- výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: limitní výšková hladina dle max. výšky objektů okolo. U této dosud nezastavěné proluky, které je přímo přilehlá stávající plocha VD, nutno limitně akceptovat i polohu a hygienické limity pro navrženou plochu pro bydlení BV

*Komentář*

*Plochy Z34, Z35- vymezené v platném ÚP, byly zpřesněny poslední změnou platného ÚP i po stránce dopravní obslužnosti území. Vedle stávající areál VD- p. Tyc.*

Označení plochy: Z36

Funkční využití: BV

Plocha pro bydlení venkovské

Prostorové uspořádání - dle obecných regulativů pro plochy BV- kapitola F.

*Komentář*

*Malá plocha již téměř zastavěná. Poloha přímo vedle Podmýtského rybníka.*

Označení plochy: Z37a

Funkční využití: SV

Plochy pro bydlení venkovské, vymezení nezastavěné části rozvojové obytné lokality dle platného ÚP

Prostorové uspořádání - dle obecných regulativů pro plochy BV- kapitola F.

*Komentář*

*V lokalitě Benátky u rybníka. Při povolování zástavby nutno akceptovat vyjádření správce železnice pro stavby v jejím OP.*

Označení plochy: Z37,b,c

Funkční využití: SV

Plochy pro bydlení venkovské, vymezení dosud ne zcela zastavěné rozvojové obytné lokality

Prostorové uspořádání - dle obecných regulativů pro plochy SV- kapitola F.

*Komentář*

*V lokalitě Benátky u rybníka. Lokalita ve výstavbě, zástavby místy probíhá i částečně v těchto vymezených plochách. Plocha návrhových obslužných komunikací byla sloučena s obytnou plochou*

Označení plochy: Z38

Funkční využití: SV

Plochy pro smíšené obytné venkovské

Prostorové uspořádání: dle obecných regulativů pro plochy SV- kapitola F.

*Komentář*

*Pro ÚP byla vyřazena komunikace obsažená v dosud platného ÚPN SÚ jako stabilizovaná návrhová. a sloučena s plochou Z38*

*Pro komunikaci ponechat ve vyšší dokumentaci min. požadovanou šířku uvažované jako součást veřejného prostranství v min šíři 8 m, dle požadavků § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Tento ÚP upřednostňuje min. šíři 10m z důvodu větší šíře veřej. prostranství komunikace a pro zachování komfortu přilehlé rozvojové zástavby.*

Označení plochy: Z39

Funkční využití: SV

Plochy pro smíšené obytné venkovské

Prostorové uspořádání: dle obecných regulativů pro plochy SV- kapitola F.

*Komentář*

*V platném ÚP stabilizovaná komunikace- Z61, sloučena s plochou Z39*

*Komentář*

*Mezi lokalitou Z39 a lokalitou Z40a uvažovat při parcelaci a následném řešení komunikace ponechat min. požadovanou šířku pro průchod komunikace uvažované jako součást veřejného prostranství v min šíři 8 m, dle požadavků § 22 vyhlášky 501/2006 Sb. Tento ÚP navrhuje obecně min. šíři 10m z důvodu větší délky komunikace, pro zachování komfortu přilehlé rozvojové zástavby.*

Označení plochy: Z40a,b,c

Funkční využití: SV

Plochy pro smíšené obytné venkovské- dostavby proluk

Prostorové uspořádání: dle obecných regulativů pro plochy SV- kapitola F., limitní výšková hladina dle okolní stávající zástavby

*Komentář*

*Parcelaci a zástavbu řešit společně s Z39- kvůli nutnosti ponechání průchodu této komunikace územím.*

Označení plochy: Z41

Funkční využití: BV- bydlení venkovské

Plochy pro bydlení venkovské

Prostorové uspořádání - dle obecných regulativů pro plochy BV- kapitola F.

Další podmínky – plocha pro zástavbu se nachází v OP železnice, podmínky pro polohu a umístění staveb včetně opatření proti negativnímu vlivu železnice určí správce železniční trati.

*Komentář*

*Území východně položené od areálu pro seniory. Zástavbu nutno umísťovat s ohledem na OP železnice.*

Označení plochy: Z42, Z43

Funkční využití: RX

Plochy pro rekreaci jinou- plochy smíšené -rekreace a bydlení

Prostorové uspořádání - dle obecných regulativů pro plochy RX- kapitola F.

Další podmínky- plocha pro zástavbu se nachází v OP železnice, podmínky pro polohu a umístění staveb včetně opatření proti negativnímu vlivu železnice určí správce železniční trati.

Označení plochy: Z44

Funkční využití: OS- plochy pro sport

Prostorové uspořádání: dle obecných regulativů pro plochy OS- kapitola F

Součástí realizace bud i výsadba přírodní zeleně, která areál pomůže začlenit do krajiny, podpora krajinného rázu v místě. Pásky po obvodu budou mít i funkci zeleně ochranné. Změna využití území není možná bez změny ÚP.

*Komentář*

*Plochy dlouhodobě vymezené v platném ÚPN SÚ pro potřeby areálu motosportu. Výsadbou zeleně různého rostlinného patra (strom+ keře) lze max. omezit případný hluk s ohledem na zástavbu města, byť se nachází v prostorově oddělené poloze.*

Označení plochy: Z45

Funkční využití: OS- plochy pro sport

Prostorové uspořádání: dle obecných regulativů pro plochy OS - kapitola F.

Realizace areálu možná pouze po případném zrušení koridoru VR1

Jiné využití se nepovoluje bez změny ÚP.

*Komentář*

*Plochy areálu dlouhodobě vymezené v platném ÚPN SÚ pro potřeby sportovní střelnice. Jiné využití bez změny ÚP se nepovoluje z důvodu ostrovní polohy v krajině. Výstavba jakýchkoliv trvalých objektů není možná do doby existence koridoru VR1 v nadřazené dokumentaci.*

Označení plochy: Z46

Funkční využití: TW - plochy technické infrastruktury

Plocha pro výstavbu vodojemu (VDJ) pro II. tlakové pásmo (TP)

Zastavění území, výška- nevymezuje se, zástavba dle použité technologie

*Komentář*

*Plocha vymezena na předepsané výškové kótě (m.n.m). Při realizaci VDJ - z důvodu vysokého umístění v horizontu krajiny (v dosahu též stožár TSM mobilního operátora a především kapličky) se doporučuje technologie VDJ s podzemní nádrží. Pokud nelze, řešit v projektu tvar i barvu s c nejmenším vlivem na krajinu okolo. Možný posun lokality bez nutnosti změny územního plánu.*

Označení plochy: Z47

Funkční využití: TW - plochy technické infrastruktury

Plocha pro rozšíření stávajícího vodojemu (VDJ) pro I. tlakové pásmo

Prostorové uspořádání: Objem a výška objektu bude přizpůsobena technologii VDJ, nejlépe v proporcích stávajícího objektu VDJ.

*Komentář*

*Plocha vymezena jako VPS, důležitá k dobudování technického zázemí pro další rozvoj obce.*

Označení plochy: Z48, Z49

Funkční využití: DS-m, - plochy dopravy silniční- místní a účelové komunikace

Komunikace místní obslužné- stabilizovaná část v zástavbě- koncová poloha směrem k tělesu dálnice- západ + východ

*Komentář*

*Nezastavěné plochy využívané k přístupu do koncových poloh v území. Vymezeny jako návrhové komunikace. Jsou dlouhodobě zpracovány v platném ÚPN SÚ.*

*Dle dle platného ÚPN SÚ je navržena podél dálnice paralelně obslužná komunikace v šířce celého zastavěného území. Tato komunikace nebyla v dlouhodobém horizontu platnosti územního plánu (ÚPN SÚ) ani částečně zrealizována. Na základě požadavku města a následném posouzení dopravního specialisty zpracovávajícího ÚP, bylo toto řešení částečně revidováno. Je navržena alternativní síť komunikací- viz lokality Z09, 10, 15a,b,c, 17a, 17b, 20, 22, které návrhové území při dálnici dopravně obslouží.*

Označení plochy: Z50

Funkční využití: DS-m, - plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

Komunikace místní obslužná- návrh, stabilizace vymezené trasy komunikace v rozvojové zóně č. Z11

*Komentář*

*Komunikace obslužná, převzatá z platného ÚP. Trasa může být zpřesněna v hranicích lokality, na základě projektu této komunikace. Není nutné zpracování změny ÚP.*

Označení plochy: Z51

Funkční využití: DS-m, - plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace,

Vymezení plochy v již stávajícím zastavěném území jako komunikace obslužná

Označení plochy: Z52

Funkční využití: DS-m - plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

komunikace místní obslužná- návrh, zokruhování zóny (u VD v Mýtě- východ)

Označení plochy: Z53

Funkční využití: DS- plochy dopravy silniční

komunikace tř. III- návrh, přeložky – směrová úprava

*Komentář*

*Nepřehledný a směrově chybný úsek silnice u areálu kompostárny. Navržený úsek přeložky byl vymezen v platném ÚP, nyní je pouze posunutý severněji směrem k městu.*

Označení plochy: Z54

Funkční využití: DS- plochy dopravy silniční

Plocha parkoviště (u areálu kompostárny)

*Komentář*

*Návrh parkoviště pro dva přilehlé areály do zbytkové plochy po přeložce silnice, zemědělsky nevyužitelné.*

Označení plochy: Z55

Funkční využití: DS-m, plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

komunikace místní obslužná- návrh. Stabilizace vymezené trasy komunikace

*Komentář*

*Vymezení důležité přístupové komunikace k rozvojové zóně č. Z26. Z důvodu velikosti lokality se jeví jako nutné zabezpečit 2 na sobě nezávislé vjezdy do území*

Označení plochy: Z56

Funkční využití: DS-m, plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

Komunikace místní obslužná- návrh, stabilizace již navrženého napojení lokalit.

*Komentář*

*Vymezení plochy komunikace pro BV a VD v centru města, u areálu „Strojírny Tyc“.*

Označení plochy: Z57

Funkční využití: DS-m, plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

Komunikace místní obslužná- návrh. Stabilizace vymezené trasy komunikace

*Komentář*

*Vymezení již stabilizované návrhové komunikace v rozvojové zóně Z-37a, b - „lokalita Benátky“.*

Označení plochy: Z58

zrušeno“

Označení plochy: Z59

Funkční využití: DS-m, plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

komunikace místní účelová. Parametrická úprava stávající trasy k Padrťskému lesu

*Komentář*

*Tato polní cesta s ohledem na plánovaný lesopark a okolní rybníky bude směrově a šířkově upravena.*

Označení plochy: Z60Označení plochy: Z61

zrušeno

Funkční využití: DS-m, plocha dopravy silniční- místní a účelové komunikace

místní obslužná komunikace- návrh, stabilizace trasy v rozvojové lokalitě

*Komentář*

*k obsluze ploch pro bydlení č.39a ,b- rozvojové lokality v jihovýchodní poloze města*

Označení plochy: Z62

Funkční využití: DS, plocha dopravy silniční

Plocha DS pro vymezení směrové úpravy silnice trasy silnice III. třídy- směr Těškov,

včetně vymezení ploch DS okolo sjezdu z dálnice

*Komentář*

*Návrh ÚP pro vymezení nutné plochy a koridoru, z důvodu dořešení složitého dopravního uzlu. Vymezeno na úkor stávajících návrhových ploch Z10 .*

Označení plochy: Z63

Funkční využití: VD, výroba drobná a služby

Prostorové uspořádání: Vymezení plochy VD k stávajícímu areálu VD. Dle předepsaných regulativů pro plochy VD, kapitola F.

*Komentář*

*plocha VD přiléhající k stávající ploše VD. K areálu doplněn pás směrem k obslužné komunikaci. Historicky dlouhodobě užívaná plocha k areálu. Odůvodnění provedeno detailně ve změně č.9 ÚPN SÚ, 2021.*

Označení plochy: Z64



Funkční využití: SM- smíšené obytné městské

Prostorové uspořádání: Dle předepsaných regulativů pro plochy SM, kapitola F.

Zástavba se nachází v OP železnice, podmínky pro polohu a umístění staveb včetně opatření proti negativnímu vlivu železnice určí správce železniční trati.

Další podmínky: zástavba řešena včetně dopravního napojení a infrastruktury bude řešena v rámci předepsané ÚS06 , která bude obsahovat řešení i pro přílehlou plochu Z27 (OV).

Prostorové uspořádání: Dle předepsaných regulativů pro plochy BV, kapitola F.

Další podmínky - zástavba se nachází v OP železnice, podmínky pro polohu a umístění staveb včetně opatření proti negativnímu vlivu železnice určí správce železniční trati.

*položené od multifunkčního bytového areálu. Zástavbu nutno umísťovat s ohledem na OP železnice*

• Označení plochy: Z65

Funkční využití: VL- výroba lehká

Prostorové uspořádání: zástavba areálu bude řešena dle předepsaných regulativů pro plochy VL, kapitola F. Negativní vliv z provozu z tohoto území nesmí překročit hygienické limity a tím omezit blízkou zástavbu za železniční tratí- plochy Rx- stav a návrh.

Zástavba se nachází částečně v OP železnice, podmínky pro polohu a umístění staveb včetně opatření proti negativnímu vlivu železnice určí správce železniční trati

*Komentář:*

*Území vymezené na části bývalé plochy železniční trati, nutno respektovat pokyny správce železnice*

• Označení plochy: Z66

Funkční využití: BV- bydlení venkovské

Prostorové uspořádání: Dle předepsaných regulativů pro plochy BV, kapitola F.

Další podmínky: K ploše BV je přiřazena nezastavitelná plocha K57 -zahradky (ZZ), přes kterou je navržen příjezd do této lokality BV.

*Komentář:*

*Plocha vymezená nad železniční tratí v Kařízku a propojuje se se stávající zástavbou, příjezd přes nově navrženou nezastavitelnou zahradu*

• Označení plochy: P01

Funkční využití: plocha TW- vodní hospodářství.

Popis: Přestavba území, na němž se vymezuje plocha pro ČOV v sídle Kařízek, je navržena v nevyužitě části rozsáhlého stávajícího areálu, nyní sloužícího ke skladování a manipulaci se dřevem a pro potřeby údržby železniční trati správce železnice.

Prostorové uspořádání: bez předepsání regulativů, objekt bude přizpůsoben technologii ČOV Viz dále kapitola D., část „Vodní hospodářství“.

*Komentář:*

*Plocha je s ohledem na ochranu přírody, vztahující se na okolní území, zřejmě jedinou lokalitou, kam lze umístit ČOV pro samotné sídlo Kařízek.*

• Označení plochy: P02

Funkční využití: plocha VL- výroba lehká.

Popis: Přestavba území které bylo před jeho úpravou využíváno jako součást koridoru železniční trati. Vymezuje se zde plocha pro VL, konkrétně pro kaliště. Plocha bude sloužit ke skladování, manipulaci a zpracování zemědělského odpadu.

Prostorové uspořádání: Dle obecných na požadavků stavby a technologické objekty nezbytně nutné k této činnosti. Podmínky k výstavbě a činnosti v této ploše podléhají i souhlasu správce železnici. Plocha se nachází v OP železnice

*Komentář:*

*Plocha je propojena provozně na stávající (VL)- areál kompostárny*

- Odvozené plochy k vymezeným plochám RZV

Územní plán Mýto vymezuje dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. z hlediska funkčního využití tyto druhy odvozených ploch a podmínky jejich využití: DS-m a Rx.

**DS-m**

Plocha DS-m „místní komunikace, účelové komunikace“

*Komentář*

*k ploše „DS- doprava silniční“ byla doplněna její odvozená plocha, Vymezení DSm v rámci tohoto ÚP sleduje hierarchii komunikací v řešeném území. Tento pomocný index RZV byl zpracováván z důvodu relativně podrobnějšího řešení území celé obce. V ÚP byly tyto plochy funkčně vymezeny, protože zpracovatel společně se zástupci města upřednostňuje v tomto ohledu větší přehlednost a zároveň jasnější orientaci v dílčích území města, před někdy uplatňovaným celoplošným zahrnutím místních komunikací do přilehlých ploch RZV. Toto se jeví v některých lokalitách složité uplatnit, když spolu např. sousedí 2 lokality či větší území s rozdílnými RZV.*

**RX**

Plocha „RX- rekreace individuální jiná – smíšená plocha rekreace a bydlení

*Komentář*

*k ploše „RI- rekreace individuální“ byla doplněna její odvozená plocha. ÚP chce v takto označených plochách uplatnit možnost větší rozmanitosti v území a stabilizace plochy.*

### Vymezení ploch ploch změn v krajině (K) - odůvodnění

*Komentář: následující chronologický popis a komentář změn v krajině navazuje na návrh územního systému ekologické stability pro celé katastrální území od odborného zpracovatele RNDr. Miroslava Hájka, GeoVision, s.r.o. Podrobný popis funkcí ÚSES a požadavky pro jeho užívání a navržené výsadby jsou uvedeny pro jednotlivé prvky ÚSES v příloze tohoto ÚP.*

*Další navržené plochy řeší zejména protierozní a protipovodňové opatření- jako je zatravnění, zakládání protipovodňových rybníků, revitalizace vodotečí či založení rekreačního lesoparku i s prvky protierozních opatření na ochranu otevřené krajiny před půdní erozí.*

*Plochy doplněny návrhem sídelní zeleně na dotyku města s krajinou či na dotyku s koridorem Holoubkovského potoka.*

#### Označení plochy: K01

Způsob využití: plochy přírodní ZP

Účel změny: stabilizace stávajícího prvku RÚSES RBK

*Komentář: Jedná se o stabilizovaný prvek ÚSES - RBK 1427 v dotyku s železničním koridorem na kraji k. ú. Mýto v Čechách. Plocha byla původně začleněna do dopravní plochy železnice. Nově se vymezuje jako plocha přírodní s možným navrácením do ZPF.*

#### Označení plochy: K02a, K02b

Způsob využití: plochy přírodní ZP; ÚSES lokální - stav a návrh

Účel změny: stabilizace funkční části ÚSES a založení nefunkční části LBC revitalizace Zbirožského potoka

*Komentář: Plocha K02a zaujímá rozlehlé území mezi Zbirožským potokem a trasou železničního koridoru, které je součástí stabilizované části ÚSES RO195. Plocha je zařazena jako VPO - VU12a.*

*Plocha K02b je umístěna po levém břehu Zbirožského potoka. Jedná se o nefunkční úsek ÚSES RO195, který je vymezen v šířce 10m na pozemcích s kulturou trvalého travního porostu. Plocha je zařazena jako VPO - VU12b.*

#### Označení plochy: K03a, K03b

Způsob využití: plochy AL; ÚSES lokální

Účel změny: stabilizace funkční části a založení nefunkční části revitalizace Zbirožského potoka

*Komentář: Plocha K03a je umístěna po obou březích Zbirožského potoka. Jedná se o nefunkční úsek ÚSES LBK RO 1171/06-RO195, který je vymezen k založení v šířce 10m po obou stranách potočního koryta. Koridor je vymezen na pozemcích s kulturou orná půda.*

*Plocha K03b je umístěna v trase Zbirožského potoka v propustku pod dálnicí D5. Jedná se o nefunkční úsek ÚSES LBK RO 1171/06-RO195, který je vymezen k založení. Koridor je vymezen na pozemcích s ostatní plocha. Plochy jsou zařazeny jako VPO - VU11.*

#### Označení plochy: K04a, K04b

Způsob využití: plochy AL nezastavěného území

Účel změny: protierozní opatření - návrh zatravnění

*Komentář: Plochy K04a, K04b jsou umístěny nad severním okrajem sídla na pozemcích s kulturou orná půda. Navrhované zatravnění je navrhováno jako protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě. Plochy jsou zařazeny jako VPO - VR01+ VR02.*

#### Označení plochy: K05

Způsob využití: plochy AL nezastavěného území

Účel změny: protierozní opatření - návrh zatravnění, v dotyku RO 193 ke stabilizaci.

*Komentář: Plocha K05 je umístěna nad severním okrajem sídla na pozemku s kulturou orná půda. Navrhované zatravnění je navrhováno jako protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě. Plocha je zařazena jako VPO - VR03.*

#### Označení plochy: K06

Způsob využití: plochy ZP nezastavěného území

Účel změny: stabilizace funkční části ÚSES a protierozní opatření

*Komentář: Plocha K06 je umístěna nad severním okrajem sídla na pozemku s kulturou orná půda. Navrhovaná plocha zeleně je umístěna v místě mezofilního bučinného LBC RO203. Funkcí je stabilizace lokálního biocentra a současně i protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě. Plocha je zařazena jako VPO - VR04 a VU08.*

#### Označení plochy: K07a, b

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území

Účel změny: stabilizace funkční části ÚSES a založení nefunkční části LBC RO205

*Komentář k K07a: Plocha je umístěna nad severním okrajem sídla na pozemcích s kulturou trvalý travní porost. Funkcí je stabilizace lokálního biocentra RO205. Plocha je zařazena jako VPO - VU03.*

*Komentář k K07b: Plocha je umístěna nad severním okrajem sídla na pozemcích s kulturami orná půda, zahrada a trvalý travní porost. Účelem opatření je založení nefunkční části lokálního biocentra RO205. Plocha je zařazena jako VPO - VU04.*

#### Označení plochy: K08

Způsob využití: plocha ZO

Účel změny: založení nefunkční části LBK včetně založení pásu ochranné zeleně

*Komentář: Plocha K08 je umístěna v úzkém pásu mezi dálnicí D5 a navrhovaným koridorem komunikace CNU-DS7 na severovýchodním okraji sídla na pozemcích s kulturou orná půda. Účelem opatření je založení nefunkční části lokálního biokoridoru RO135-RO173RO205 a současně souvislého pásu ochranné zeleně mezi dálnicí a zastavitelným územím s funkcí VD. Plocha je zařazena jako VPO- VU07.*

#### Označení plochy: K09a

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území,

Účel změny: stabilizace plochy pro cenná společenstva přírody s potenciálem návrhu VKP

*Komentář: Plocha K09a je umístěna na východním okraji sídla a částečně zasahuje do návrhové zastavitelné plochy Z26 s funkcí Bl. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Opatření zajistí stabilizaci přírodní plochy předurčené pro návrh VKP.*

#### Označení plochy: K09b, c

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území; LBC

Účel změny: LBC - stabilizace a posílení stávající části prvku + založení nefunkční části LBC; revitalizace Holoubkovského potoka

*Komentář: Plocha K09b je umístěna na východním okraji sídla na pravém břehu Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Účelem opatření je založení nefunkční části lokálního biocentra RO 134.*

*Plocha K09c je umístěna na východním okraji sídla na levém břehu Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Účelem opatření je posílení nedostatečně funkčního kombinovaného lokálního biocentra RO 134. Plochy je zařazeny jako VPO – VU05, VU17.*

#### Označení plochy: K10

Způsob využití: plocha přírodní- ZP

Účel změny: Stabilizace cenných ploch přírodní zeleně včetně posílení systému krajinné zeleně

*Komentář: Plocha K09b je umístěna podél hlavní komunikace procházející kolem obytné zástavby v sídle Kařízek. Jedná se o zatravněný pozemek, místy se vzrostlou zelení. Pozemek se nachází v kultuře trvalý travní porost.*

#### Označení plochy: K11

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Stabilizace cenných ploch přírodní zeleně

*Komentář: Plocha K11 je umístěna mezi s železničním koridorem a letištěm západně od sídla Kařízek. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Opatření zajistí posílení systému krajinné zeleně s potenciálem pro návrh VKP.*

#### Označení plochy: K12

Způsob využití: plocha ZO

Účel změny: návrh ochranné zeleně podél státní silnice.

*Komentář: Plocha K12 je umístěna v úzkém pásu mezi silnicí II. třídy č. 605 a návrhovou lokalitou Z22 s funkcí VD v kultuře orná půda a trvalý travní porost.*

#### Označení plochy: K13

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: protierozní opatření- zatravnění ploch

*Komentář: Plocha K13 je umístěna na východním okraji sídla okrajem sídla jižně pod stávajícím vodojemem na pozemcích s kulturou orná půda. Plocha je ze západní strany v kontaktu se zastavitelným územím BV, lokalita Z24, z východní strany s LBK 173 a z jižní strany s LBC RO173 na návrhové ploše ZP, K15. Funkcí je protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě.*

#### Označení plochy: K14a, b

Způsob využití: plocha ZO

Účel změny: návrh ZO - ochranné zeleně

*Komentář: Plocha K14a je umístěna v úzkém pásu mezi dálnicí D5 a převážně návrhovými plochami SM a BI na severozápadě sídla.*

*Plocha K14b navazující z východní strany na K14a je umístěna opět v pásu mezi dálnicí D5 a návrhovými plochami BI a mezi lokalitou Z17b BI a navrhovaným koridorem komunikace CNU-DS5 na pozemcích s kulturou zahrada a trvalý travní porost.*

#### Označení plochy: K15a

Způsob využití: plocha přírodní ZP

Účel změny: stabilizace prvků ÚSES

*Komentář: Plocha K15a je umístěna na východním okraji sídla u komunikace vedoucí ke kostelu Sv. Štěpána. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Účelem opatření je založení nefunkční části LBC RO 173.*

#### Označení plochy: K15b,c

Způsob využití: ÚSES

Účel změny: ÚSES

*Komentář: Plochy K15b,c jsou umístěny na východním okraji sídla u komunikace vedoucí ke kostelu Sv. Štěpána a v krajině ve směru k Holoubkovskému potoku. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Účelem je stabilizace a doplnění funkční části a založení nefunkční části LBK RO173-RO134.*

#### Označení plochy: K16

Způsob využití: plocha PZ

Účel změny: Plocha návrhové prostranství veřejné s převahou zeleně na vytypovaném okraji okraji zástavby

*Komentář: Plocha K16 je umístěna na východním okraji sídla mezi komunikací vedoucí ke kostelu Sv. Štěpána a návrhovou lokalitou Z24 BI. Do plochy zasahuje návrh založení nefunkční části LBK RO173-RO134. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Forma zeleně bude navržena územní studií pro lokalitu Z24. Poloha PZ je dopředu vytypovaná s ohledem na ÚSES i konfiguraci terénu*

#### Označení plochy: K17

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Plocha návrhové zeleně ZP krajinného typu

*Komentář: Plocha K17 je umístěna na východním okraji sídla mezi komunikací vedoucí ke kostelu Sv. Štěpána a návrhovou lokalitou Z25 BI. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. V ploše je umístěna socha Jana Nepomuckého.*

#### Označení plochy: K18

Způsob využití: plocha ZZ

Účel: zahrádky, nezastavitelné území v krajině

*Komentář: Plocha K18 je umístěna na východním okraji sídla mezi návrhovou lokalitou Z25 BI u komunikace vedoucí ke kostelu Sv. Štěpána ve směru k Holoubkovskému potoku. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost.*

#### Označení plochy: K19

Způsob využití: plocha ZP v nezastavěném území krajinné zeleně

Účel: Stabilizace stávajícího prvku LBC na vymezených přírodních plochách

*Komentář: Plocha K19 je umístěna na východním okraji k.ú. Mýto v Čechách u Štěpánského rybníka. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Celá plocha obsahuje nivní LBC RO 133 plnící současně i retenční funkci v území. Plocha je zařazena jako VPO- VR05*

#### Označení plochy: K20

Způsob využití: plochy ZP nezastavěného území

Účel změny: Stabilizace cenných ploch přírodní zeleně

*Komentář: Plocha K20 je umístěna v území severně od dálnice a u silnice III/232 10 směr Těškov na severovýchodním okraji sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Plocha plní i retenční funkci v území.*

#### Označení plochy: K21

Způsob využití: plocha ZO

Účel změny: prvek ochranné zeleně- návrh

*Komentář: Plocha K21 je umístěna v území jižně od dálnice, u plánované přeložky silnice III/232 10 směr Těškov na severovýchodním okraji sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o návrhový pás ochranné zeleně u plánované přeložky silnice.*

#### Označení plochy: K22

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území,

Účel změny: stabilizace plochy pro cenná společenství přírody s potenciálem návrhu VKP

*Komentář: Plocha K22 je umístěna v území jižně od dálnice u silnice II/605 na severovýchodním okraji sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o zamokřené území předurčené pro vymezení VKP mezi návrhovými plochami Z10- SM.*

#### Označení plochy: K23a

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území,

stabilizace ploch ÚSES lokální- LBC

*Komentář: Plocha K23a je umístěna na pravém břehu Holoubkovského potoka v dotyku s železničním koridorem u Štěpánského rybníka. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Na ploše nivní LBC RO196. Součástí je revitalizace potoka. Plochy je zařazeny jako VPO - VU15a*

#### Označení plochy: K23b

Způsob využití: plochy ZP nezastavěného území, založení části ploch pro ÚSES lokální

*Komentář: Plocha K23b je umístěna na levém břehu Holoubkovského potoka v dotyku s železničním koridorem u Štěpánského rybníka. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Na ploše nivní LBC RO196. Účelem opatření je založení nefunkční části lokálního biocentra RO 196. Součástí je revitalizace potoka.*

*Plochy je zařazeny jako VPO - VU15b*

#### Označení plochy: K24

Způsob využití: plocha AL nezastavěného území

Účel změny: protierozní opatření - návrh zatravnění

*Komentář: Plocha K24 je umístěna na pravém břehu Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Navrhované zatravnění je navrhováno jako protierozní opatření, které zlepšuje retenční funkci krajiny v tomto místě. Plocha je zařazena jako VPO - VR06.*

#### Označení plochy: K25

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: vymezení plochy pro přeložku vodoteče

*Komentář: Plocha K25 je umístěna mezi silnicí II/605 a Podmýtským rybníkem mezi návrhovými plochami Z07 VD a Z14 BI. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Umístění plochy reaguje na přeložení vodoteče z plochy VD východním směrem.*

#### Označení plochy: K26

Způsob využití: plochy ZP nezastavěného území

Účel změny: vymezení nezastavitelné přírodní plochy

*Komentář: Plocha K26 je umístěna na pravém břehu Holoubkovského potoka u Podmýtského rybníka. Pozemky se nachází v kultuře ostatní plocha.*

**Označení plochy: K27**

Způsob využití: plocha ZZ

Účel: Nezastavitelné plocha krajiny

*Komentář: Plocha K26 je umístěna na pravém břehu Holoubkovského potoka u Podmýtského rybníka. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o vymezení soukromé zeleně přírodního charakteru nevyžadující změnu kultury.*

**Označení plochy: K28a**

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území,

Účel změny: USES-BK- funkční- LBK RO134-RO136, posílení stávajících prvků BK ÚSES při Holoubkovském potoce, část 1 a část 2; + revitalizace potoka

*Komentář: Plocha K28a je umístěna uvnitř sídla Mýto podél Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře zahrada a trvalý travní porost. Na ploše nivní LBK RO134-RO136. Součástí je intravilánová revitalizace potoka. Plochy je zařazeny jako VPO- VU18*

**Označení plochy: K28b**

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území,

Účel změny: USES-LBK nefunkční, doplnění koridoru BK ÚSES RO134-RO136 při Holoubkovském potoce, část 1 a část 2; + revitalizace potoka

*Komentář: Plocha K28b je umístěna uvnitř sídla Mýto podél Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře zahrada a trvalý travní porost. Účelem opatření je založení nefunkční části LBK RO134-RO136. Součástí je intravilánová revitalizace potoka. Plochy je zařazeny jako VPO- VU18*

**Označení plochy: K28c**

Způsob využití: plocha ZP nezastavěného území

Účel změny: posílení funkce zeleně- ZP stav- okolo Podmýtského rybníka- tj. LBK RO134-RO136+ revitalizace Holoubkovského potoka, bez změny kultur

*Komentář: Plocha K28c je umístěna uvnitř sídla Mýto jako břehová zeleň kolem Podmýtského rybníka v nivě Holoubkovského potoka. Účelem opatření je intravilánová revitalizace potoka a břehů rybníka.*

*Plochy je zařazeny jako VPO- VU19*

**Označení plochy: K29**

Způsob využití: plocha ZZ

Účel: Nezastavitelné plocha zeleně přírodního charakteru při vodoteči

*Komentář: Plocha K29 je umístěna uvnitř sídla Mýto na pravém břehu Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře zahrada a trvalý travní porost. Jedná se o vymezení soukromé zeleně přírodního charakteru nevyžadující změnu kultury.*

**Označení plochy: K30**

Způsob využití: plocha ZZ

Účel: Nezastavitelné plocha zeleně přírodního charakteru při vodoteči

*Komentář: Plocha K30 je umístěna uvnitř sídla Mýto na levém břehu Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o vymezení soukromé zeleně přírodního charakteru nevyžadující změnu kultury.*

**Označení plochy: K31**

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: Založení ploch AL včetně BK ÚSES, a protierozních opatření včetně revitalizace vodoteče v nivě Holoubkovského potoka

*Komentář: Plocha K31 je umístěna na jihovýchodě sídla Mýto podél Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Účelem opatření je založení nefunkční části - LBK RO196-RO134. Součástí je revitalizace potoka. Plochy jsou zařazeny jako VU-16*

**Označení plochy: K32**

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Vymezení ploch ZP v lokalitě cenných společenství registrovaného VKP

*Komentář: Plocha K32 je umístěna na levém břehu Holoubkovského potoka v dotyku s železničním koridorem na západním okraji Štěpánského rybníka. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost.*

**Označení plochy: K33**

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Stabilizace a založení ploch ZP

*Komentář: Plocha K33 je umístěna jižně od dálnice D5 na západním okraji k.ú. Mýto v Čechách. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a ostatní plocha. V dotyku s lesními pozemky v k.ú. Holoubkov a k.ú. Mýto v Čechách.*

**Označení plochy: K34**

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: oddělení budoucí zástavby areálu VL přírodní plochou ZP

*Komentář: Plocha K34 je umístěna na západním okraji průmyslového areálu a v dotyku s k.ú. Medový Újezd. Pozemek se nachází v kultuře orná půda a ostatní plocha.*

**Označení plochy: K35**

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Vymezení ZP pro jako stabilizaci posílení funkce ZP v tomto území

*Komentář: Plocha K35 je umístěna mezi komunikací Nádražní a plochou OV vymezenou pro bydlení pro seniory mezi Holoubkovským potokem a železničním koridorem. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Plocha zeleně bude navržena v rámci územní studie pro celý areál.*

**Označení plochy: K36**

Způsob využití: plocha WT

Účel změny: obnova a revitalizace starého rybníku

*Komentář: Plocha K36 je umístěna nedaleko Holoubkovského potoka. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. V kontaktu je k založení nefunkční LBK RO134 -RO138*

**Označení plochy: K37a, K37b**

Způsob využití: plocha ZP a AL

Účel změny: plochy pro posílení stav BK- je vymezen v širší v ploše ZP-stav, a část pro založení BK návrh.

*Komentář: Plocha K37a je umístěna mezi Holoubkovským potokem a železničním koridorem. Pozemky se nachází v kultuře orná půda, trvalý travní porost a ostatní plocha. Na ploše mezofilní LBK RO138-RO134. Plochy je zařazeny jako VU-02a.*

*Plocha K37b je vedena v úzkém pásu od železničního koridoru jižně podél silnice směr Cheznovice a dále do polí a směrem k PP Trhoň. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a ostatní plocha. Na ploše vymezen k založení nefunkční mezofilní LBK RO138-RO134. Plochy je zařazeny jako VU-02b*

**Označení plochy: K38**

Způsob využití: plocha WT

Účel změny: Založení protipovodňových rybníčků WT

*Komentář: Plocha K37b je vedena v pásu nedaleko od železničního koridoru jižně podél silnice směr Cheznovice. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a ostatní plocha. Jedná se o protierozní a protipovodňové opatření v jihovýchodní části sídla Mýto. Zařazeno do VPO-VK05*

**Označení plochy: K39**

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Založení ploch krajinné zeleně okolo sportovního areálu

*Komentář: Plocha K39 je vedena v pásu na levém břehu potoka Panský příkop na východním okraji návrhové plochy Z44 OS mezi železničním koridorem a silnicí směr Cheznovice. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Funkce retenční a současně pohledová od města ve směru na sportovní areál.*

**Označení plochy: K40**

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: vymezení plochy ZP včetně registrovaného VKP + posílení skladby pro USES funkční (prvky rybníční krajiny)



*Komentář: Plocha K40 je umístěna mezi jižním okrajem Štěpánského rybníka a silnicí směr Cheznovice ve východní části k.ú. Mýto v Čechách. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost a ostatní plocha. Jako cenný prvek rybníční krajiny včetně posílení stávajícího LBK RO196-RO197. Vymezeno v ZÚR PK.*

**Označení plochy: K41**

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: Založení ploch AL jako protierozních opatření a koridoru ÚSES včetně revitalizace vodoteče v nivě Holoubkovského potoka

*Komentář: Plocha K41 je umístěna mezi Holoubkovským potokem a železničním koridorem na západě území. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Založení LBK RO136-RO151. Zařazeno do VU-21, VR07*

**Označení plochy: K42**

Způsob využití: plocha ZO

Účel změny: Založení ploch ZO na kontaktu se zástavbou

*Komentář: Návrhová plocha ochranné zeleně K42 v lokalitě Benátky je umístěna v pásu mezi železničním koridorem a stávající zástavbou BV a návrhovou lokalitou Z37a SV, Z37c BV a plochou ZZ. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost.*

**Označení plochy: K43**

Způsob využití: založení plochy rybníčků (WT)

Účel změny: protipovodňová opatření – omezení průtoku na Mýtském potoku

*Komentář: Plocha K43 je umístěna v dotyku s železničním koridorem jako ochrana před přívalovými srážkovými vodami z povodí na jihozápadě sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře zahrada.*

*Zařazeno do VPO-VK04*

**Označení plochy: K44**

Způsob využití: plocha WT

Účel změny: Založení ploch WT jako ochrana před přívalovými srážkovými vodami z povodí

*Komentář: Plocha K44 je umístěna v dotyku s železničním koridorem jako ochrana před přívalovými srážkovými vodami z povodí na jihozápadě sídla Mýto a ochrana před rozvodněním Mýtského potoka. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Zařazeno do VPO-VK04*

**Označení plochy: K45**

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: protierozní opatření - návrh zatravnění jižně od areálu transformovny u železnice

*Komentář: Plocha K45 je umístěna jižně od areálu transformovny nedaleko železničního koridoru v jižní části sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Navrhované zatravnění je navrhováno jako protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě. Plocha je zařazena jako VPO- VR08.*

**Označení plochy: K46**

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: protierozní opatření - návrh zatravnění

*Komentář: Plocha K46 je umístěna v jižní části sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Navrhované velkoplošné zatravnění je navrhováno jako protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě. Plocha je zařazena jako VPO - VR09.*

**Označení plochy: K47**

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: protierozní opatření - návrh zatravnění

*Komentář: Plocha K46 je umístěna v jihovýchodní části sídla Mýto. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Navrhované zatravnění je navrhováno jako protierozní opatření, které zlepší retenční funkci krajiny v tomto místě. Plocha je zařazena jako VPO - VR10.*

**Označení plochy: K48**

Způsob využití: plocha LE-r, rekreační les-(lesopark)

Účel změny: Založení ploch lesa jako lesoparku plnící kromě zalesnění spolu s nově založenými rybníky v povodí Mýtského potoka výrazně rekreační funkci. S umístěním robinzonského hřiště s prvky přírodního charakteru a zároveň slouží i jako posílení protierozních opatření na ochranu krajiny směrem k zemědělské krajině ve svahu nad jižní stranou zástavby města

*Komentář: Plocha K48 je umístěna v jihovýchodní části k.ú. Mýto v Čechách. Plocha lesoparku s robinzonským hřištěm je obklopena lesními pozemky. Bude tvořit u okraje PP Trhoň významnou turistickou zastávku ve směru na obec Strašice. Město již má dlouhodobě zpracovanou ideovou studii využití této části území. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Plocha je zařazena jako VR-11.*

#### Označení plochy: K49

Způsob využití: plocha WT

Účel změny: Způsob využití: založení plochy rybníčků, protipovodňová opatření – omezení průtoku na Mýtském potoce

*Komentář: Plocha K48 je umístěna v jihovýchodní části k.ú. Mýto v Čechách. Plocha obklopena lesními pozemky. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a trvalý travní porost. Opatření pro regulaci srážkové vody v Mýtském potoce jako ochrana zastavěného území v jižní části města. Plocha je zařazena jako VPO-VK02.*

#### Označení plochy: K50

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Vymezení ploch ZP v lokalitě přírodně cenných společenství

*Komentář: Plocha K50 je umístěna v přírodě na jihu sídla Mýto. Plocha je ze severní strany v kontaktu s vodní plochou a z jižní strany s lesními plochami PP Trhoň. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Pozemky se nachází v kultuře trvalý travní porost. Jedná se o zatravněné území místy s vyšší vegetací vhodné pro vymezení VKP.*

#### Označení plochy: K51

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Vymezení ploch ZP v lokalitě přírodně cenných společenství

*Komentář: Plocha K51 je umístěna v přírodě na jihu sídla Mýto. Plocha je z jižní strany v kontaktu s lesními plochami PP Trhoň, ze západní strany s mlátovou cestou a z východní strany se zemědělskou půdou. Pozemky se nachází v kultuře orná půda. Jedná se o zatravněné území místy s vyšší vegetací vhodné pro vymezení VKP.*

#### Označení plochy: K52

Způsob využití: plocha WT- protipovodňový rybník

Účel změny: Založení rybníka v části lesa jako protipovodňové opatření.

*Komentář: Plocha K52 je umístěna na lesních pozemcích v přírodě na jihozápadě sídla Mýto. Plocha je obklopena lesními plochami PP Trhoň. Na ploše je funkční kombinované LBC RO137. Plocha je zařazena jako VK-01*

#### Označení plochy: K53

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: Založení ploch BK ÚSES- LBK nefunkční

*Komentář: Plocha K53 je umístěna v přírodě na jihozápadě na hranici k.ú. Mýto v Čechách. V kontaktu s funkčním mezofilním LBK RO199-RO150. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a ostatní plocha. Jedná se o území s alejí lip sousedící s plochou hřbitova v k.ú. Medový Újezd. Plocha k založení LBK RO199-RO150. Plocha je zařazena jako VU-01*

#### Označení plochy: K54

Způsob využití: plocha ZP

Účel změny: Založení plochy ZP pro rozšíření LBC včetně revitalizace části vodoteče Holoubkovského potoka.

*Komentář: Plocha K54 je umístěna mezi Holoubkovským potokem a železničním koridorem na západní straně Podmýtského rybníka. V kontaktu s funkčním nivním LBK RO136. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a vodní plocha. Plocha k založení LBC RO136. Plocha je zařazena jako VU-20b*

#### Označení plochy: K55

Způsob využití: plocha AL

Účel změny: Založení ploch pro LBK ÚSES, revitalizace potoka

*Komentář: Plocha K55 je umístěna v nivě Holoubkovského potoka na západě území. Pozemky se nachází v kultuře orná půda a vodní plocha. Plocha k založení LBK RO136-RO151. Plocha je zařazena jako VU-21*

Označení plochy: K56

Způsob využití: plocha VL

Účel změny: Založení LBK ÚSES

*Komentář: Plocha K56 je umístěna v území lehké výroby u silnice II/605 na západní hranici k.ú. Mýto v Čechách. Pozemky se nachází v kultuře ostatní plocha. Plocha k založení LBK RO151-RO200.*

*Plocha je zařazena jako VU-09*

Označení plochy: K57

Způsob využití: plocha ZZ

Účel: Nezastavitelné plocha zeleně-zahrada

*Komentář: Plocha K56*

*Zahrada k jasně vymezené zastavitelné ploše BV v Kařízku. Zahrada bude sloužit i jako přístupový koridor pro obslužnou komunikaci k zmíněné ploše BV.*

### System ÚSES- odůvodnění

Aktuálně závazný ÚSES je na řešeném území města Mýto součástí platného ÚP Mýto (ÚZ po Z9, Architektonický ateliér Komrska Praha, 7/2020). Toto vymezení nerespektuje aktuálně platnou metodiku MŽP pro vymezení ÚSES (platnost od 3/2017) ani zpracovaný Plán ÚSES Rokycansko III (Geo Vision 2011), který je závazným podkladem OOP Rokycany. Z nadřazené ÚPD, tj. ze ZÚR Plzeňského kraje (2009, aktualizace 2014) nevyplývá žádné upřesňování skladebných částí nadmístního ÚSES. Pro upřesňování skladebných částí lokálního ÚSES podle Plánu ÚSES Rokycansko III bylo využito mapování biotopů Natura 2000, hranice biochor a bioregionů (Culek M. et al. 1996 a 2003), lesních typů (WMS ÚHÚL), BPEJ a další dostupné související podklady (podrobná terénní rekognoskace, fotodokumentace).

V rámci nově zpracovávaného ÚP Mýto musela být proto provedena koncepční revize i detailní aktualizace ÚSES podle nejnovější metodiky MŽP (platnost od 3/2017), protože závazný ÚSES je v zásadním rozporu s metodickými požadavky na tvorbu ÚSES. Detailní skladebné části ÚSES byly proto upřesňovány nebo zcela nově vymezeny v místních podmínkách do měřítek 1:2 000 až 1:500 na situaci KN či lesnický detail, případně na aktuální krajinná rozhraní. V širších vazbách byly vymezené skladebné části dále provázány na přítomné systémy vyšších hierarchií v okolní krajině, tzn. včetně doplnění koridorového efektu NRBK **K63/MB** v jeho zasahující podpůrné zóně i do požadované hustoty sítě podle charakteru přítomných biochor. Při aktualizaci ÚSES byla zohledňována všechna vymezení i potenciální reprezentativní větve biokoridorů ze širšího navazujícího území (Těně, Medový Újezd, Holoubkov, Těškov, Sirá, Cekov, Kařízek a Cheznovice).

Řešené území města Mýto leží z biogeografického hlediska v severozápadní části **Brdského bioregionu 1.44** (reprezentativní zóna). Na řešeném území byly v tomto bioregionu vymezeny následující typy biochor (podle Culek M. et al. 1996 a 2003):

**4Do** – podmáčené sníženiny na kyselých horninách 4. vegetačního stupně

**4PQ** – pahorkatiny na pestrých metamorfitech 4. v.s.

**4SM** – svahy na drobách 4. v.s.

**4ZT** – hřbety na křemencích 4. v.s. (extrémní typ)

Řešené území leží na severním okraji v Radečské vrchovině (Křivoklátsko), v centrální části se nachází Holoubkovská kotlina (jz. část Hořovické brázdy) a do jižní část zasahuje již Strašická vrchovina (Brdy). Vegetační stupňovitost řešeného území města Mýto je velmi

rozmanitá – do **2. buko-dubového vegetačního stupně** zasahují ještě báze J-svahů nad nivou Holoubkovského potoka, ostatní části Holoubkovské kotliny leží ve **3. dubo-bukovém v.s.**; ve **4. bukovém v.s.** (buková varianta) se nachází až hřbet Chejlavy-Mýtský vrch-Savejřov a S-svahy Strašické vrchoviny; do **5. bukového v.s.** zasahuje vrcholový fenomén strašických Brd na hřbetu Bílá skála-Ostrý-Osičina (podle lesnické typologie Zlatníka 1976, 1979).

Z biogeografického členění širšího území vyplývá, že v ÚSES budou zastoupeny jak mezofilní, tak i mokřadní větve biokoridorů.

Na tomto ekosystémově relativně pestřejším území byly územní systémy ekologické stability revidovány či aktualizovány do detailu skladebných částí v rámci nového ÚP Mýto z následujících důvodů:

### 1.Nadregionální úroveň ÚSES

Tato nejvyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) se na řešeném území nevyskytuje (vymezena byla těsně k západu na k.ú. Holoubkov a Medový Újezd). Protože do západní části k.ú. Mýto však zasahuje podpurná zóna (PZ) biokoridoru nadregionálního významu (NRBK) č. **K63/MB Týřov, Křivoklát-Třemšín**, byl zde ÚSES na lokální úrovni doplněn a zahuštěn takovým způsobem, aby vytvořil **koridorový efekt** (jedná se o kontrastně-modální větve LBK Osicina-Chejlavy, viz dále).

### 2.Regionální úroveň ÚSES

Tato další vyšší hierarchická úroveň ÚSES (nadmístní) se na řešeném území rovněž nevyskytuje, ale nachází se v těsném kontaktu podél sv. hranice řešeného území. Upřesňovány byly návaznosti v širších vztazích a potenciálně funkční přechod biokoridoru regionálního významu (RBK) č. **1171 Radeč-Kařezské rybníky** přes dálnici D5 a souběžnou silnici II/605 na k.ú. Sirá a Cekov. Po obou stranách těchto komunikací byla vymezena či upřesňována reprezentativní biocentra na MB-stanovištích (MLP 3 ha v kruhové ploše), včetně prostorové provázanosti s mokřadní větví LBK Zbirožského potoka – viz dále.

### 3.Lokální úroveň ÚSES

Přítomné lokální systémy ES doplňují v širším území síť vyšších hierarchií do základní hustoty sítě podle přirozeného charakteru biochor – na přítomných vrchovinách to může být až kolem 3x3 km. Kromě toho každý přítomný typ biochory by měl v širším území obsahovat alespoň 1 reprezentativní LBC (včetně okrajových).

Hygrofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 20 m výhradně jako terestrické, tzn. v této šířce v údolních nivách souběžně s potočními koryty. Přičleněné vodní biotopy (vodní toky a rybníky) zde slouží pro migraci specifické vodní a mokřadní bioty jako hlavní migrační osy v krajině, ale do min limitních parametrů LBK se nezahrnují.

Mezofilní lokální systémy se vymezují v požadované minimální šířce 15 m především podél dílčích rozvodných hřbetů, často z větší části zalesněných.

Na území města Mýto muselo být závazné koncepční vymezení lokální úrovně ÚSES zásadně revidováno podle dříve zpracovaného Plánu ÚSES Rokycansko III (2011), protože je zcela v rozporu s metodikou MŽP (platnost od 3/2017). Nová koncepce lokální úrovně ÚSES byla proto nejprve koordinována s detailní koncepcí výše uvedeného Plánu ÚSES a poté upřesněna do požadované základní hustoty sítě, přičemž přihlíženo bylo k již vymezeným větvím LBK na sousedním území (zohlednění principu konzervativnosti). Důraz byl však kladen výhradně na reprezentativnost vymezení jednotlivých větví biokoridorů podle příbuznosti propojovaných biotopů či stanovišť (při jejich propojování nelze překračovat 2 a více hydrických řad).

*Hygrofilní až hydrofilní větve ÚSES:*

**1) (potok Chýlava) – Zbirožský potok**

Podél sv. hranice k.ú. Mýto v Čechách bylo upřesňováno dřívější vymezení této mokřadní větve LBK. V řešeném území bylo na tuto větev nově doplněno u osady Kařízek vymezení mokřadního LBC RO195, a to především z důvodu zkapacitnění železniční dráhy Plzeň-Praha přes propojení mokřadní větve LBK do mokřadních biotopů kombinovaného RBC **1427 Kařezské rybníky**. LBC též představuje poslední plochy střídavě vlhkých a nedegradovaných ani ruderalizovaných bezkolencových luk s vysokou druhovou rozmanitostí.

**2) Holoubkovský-(Cheznovický) potok s propojením na Kařezské rybníky**

Tato významná mokřadní větev LBK probíhá od JZ na SV v ose řešeného území, a to údolní nivou Holoubkovského a Cheznovického potoka (Holoubkovská kotlina). Významné je pak zvláště boční propojení větve přes les „V soudném“ do Kařezských rybníků (vých. okraj osady Kařízek). Součástí této větve LBK je také PP Štěpánský rybník (MZCHÚ). V jv. části území pokračuje propojení této větve na potok Milina do ORP Hořovice. Na křížení této větve se dvěma mezofilními větvemi byla vymezována LBC kombinovaného typu. Min limitní plochy (MLP) vložených LBC odpovídají v kruhových tvarech lesním i mokřadním biotopům (min 3 ha + 1 ha). Dříve vymezená LBC na rybnících Hutnický a Štěpánský musela být ve smyslu nové metodiky MŽP rovněž přehodnocena, aby jejich MLP zahrnovala výhradně terestrické biotopy nad či pod vodními nádržemi (vlastní rybníky zůstávají v nové koncepci však součástí mokřadní větve LBK Holoubkovského potoka.

Dříve vymezená odbočka podél Mýtského potoka byla zrušena z důvodu celoplošné zástavby v městské části Benátky – nahrazena byla krátkou mezofilní větví LBK Osičina-Trhoň, která doplnila prostorovou hustotu (skladbu) ÚSES kolem 3 km.

Na řešeném území jsou problémové úseky pod Štěpánským rybníkem (zornění údolní nivy – návrh na zatravnění), na průchodu zástavbou města (nedostatečná šířka LBK – návrh revitalizace břehových porostů) a také pod Hutnickým rybníkem (zornění údolní nivy – návrh na zatravnění a revitalizaci Holoubkovského potoka s obnovou jeho původní trasy).

*Mezofilní až xerofilní větve ÚSES:*

**3). (NRBK/MB K/63, hřeben „Bílá skála“) – Bambule, 661 m – Ostrý vrch, 644 m – (Královka, ORP Hořovice – ...)**

Tato dříve vymezená modální a převážně jen částečně funkční mezofilní bučinná větev LBK sleduje celoplošně zalesněnou vrcholovou elevaci strašických Brd (hlavní rozvodný hřeben; lokality v závorkách leží již mimo řešené území). Problémem celé větve LBK je pouze zcela nevhodná druhová skladba lesních porostů s dominancí smrku. Z Ostrého vrchu je směrem k jihu vymezena odbočka do centrálních Brd (CHKO Brdy). Nedaleko k severu byla nově vymezena ještě jedna krátká podpurná větev LBK na elevaci Osičina (621 m), která pokračuje podél výrazného terénního zlomu k západu do RBC 1428 Trhoň v NRBK K63/MB (podpora koridorového efektu NRBK a doplnění prostorové skladby ÚSES do vzdálenosti 3 km). Z elevace Osičina byly v detailech upřesňovány dvě další, již dříve vymezené kontrastně-modální větve LBK směrem k severu do vrchovin Křivoklátska. Tyto 2 větve jsou buď součástí koridorového efektu NRBK K63/MB (západní větev) nebo doplňují prostorovou skladbu ÚSES mezi Brdy a Křivoklátskem (východní větev).

**- západní větev: Osičina (621 m) – Ve Vrchu (509 m) – Na skále (487 m) – údolí Holoubkovského potoka pod Medovým Újezdem – les Chejlavy – Mýtský vrch (539 m) – (Sirská hora, 593 m, RBK 1171/MB)**

Větev prochází podél záp. hranice řešeného území, tzn. zčásti také na k.ú. Medový Újezd, Holoubkov a Těškov. Vesměs je vedena po zalesněných dílčích hřbetech do údolí Holoubkovského potoka. Na křížení s mokřadní větví LBK zde bylo již dříve vymezeno kombinované LBC – v jeho okolí jsou některé úseky mezofilní větve LBK nefunkční (k doplnění). Problémový přechod přes dálnici D5 v lese Chejlavy je řešen jako 2 těsně protilehlá LBC na obou stranách D5.

**- východní větev: Osičina (621 m) – Beránkova louka – údolí Holoubkovského potoka nad Mýtem – Homole, 449 m – Svatý Štěpán – Savejřov, 526 m – (Lom, 503 m, RBK 1171/MB)**

Tato větev tvoří S-J osu řešeného území. Je rovněž vedena po zalesněných svazích do údolí Holoubkovského potoka nad Mýtem. Na zemědělsky intenzivně využívaných svazích údolí jsou četné úseky této mezofilní větve LBK nefunkční (k doplnění). Na křížení s mokřadní větví LBK zde bylo již dříve vymezeno kombinované LBC s nedostatečnou plochou v mezofilní části, a proto bylo na pravobřežním svahu údolí upřesňováno (elevace Homole, 449 m). Problémový přechod přes dálnici D5 na severním okraji města Mýta je prakticky rovněž řešen jako 2 těsně protilehlá LBC na obou stranách D5, přičemž severně umístěné LBC je nedostatečně funkční (zčásti orná půda).

Mezi Mýtským vrchem a Savejřovem jsou na rozvodí obě mezofilní větve ještě propojeny krátkých biokoridorem stejného typu. Na všech převážně nefunkčních skladebných částech ÚSES jsou cílovým stavem travino-bylinná lada s dřevinami (TBLD), ale v každém vymezeném LBC/MB musí být min 1 ha pravého lesního prostředí (100x100 m).

Ke kódování skladebných částí lokálních systémů byl pro GIS ÚSES ORP Rokycany přiřazen již dříve kód ORP (RO), např. RO135 (na celém území ORP se obvykle předpokládá vymezení více než 100 LBC). Kódy LBK pak vycházejí z biocenter, která propojují, aby mohla být dodržena a prověřena jejich reprezentativnost a maximální vzdálenost do 2 km mezi všemi propojovanými LBC, např. RO138-RO149 (biokoridory musí propojovat vymezená biocentra po stejných stanovištích jako jsou obsaženy v propojovaných BC).

Lokální hierarchie ÚSES byla v podrobnosti Plánu a ve smyslu nejnovější metodiky MŽP doplněna také podpurným systémem interakčních prvků (18 IP) a významných krajinných prvků již registrovaných (11 VKP<sub>r</sub>) či navržených k registraci (12 VKP<sub>n</sub>) jedná se totiž vesměs o plochy s ověřenými či potenciálními výskyty ZCH-druhů rostlin a živočichů). Tyto krajinnotvorné prvky vesměs tvoří silně narušenou kostru ekologické stability krajiny údolního typu v centrální části řešeného území.

### **i.1) základní údaje o řešeném území**

Mýto- základní údaje	
<b>Aktuální počet obyvatel (2021)</b>	1531
<b>Rozloha k.ú</b>	17,79 km <sup>2</sup>
<b>Nadmořská výška</b>	443 m.n.m.
<b>Název k.ú</b>	Mýto v Čechách
<b>Části obce- 1</b>	Mýto. (Kařízek II.- sídlo bez k.ú.)
<b>První písemná zmínka</b>	roku 1296

Počet obyvatel- stav a prognózy			
	Počet obyvatel		
	2020	2025	2030
<b>Trvale bydlící</b>	1561	2010	2300
<b>Přechodně bydlící</b>	580	257	855
<b>Celkem</b>	2141	2757	3155

### **i.2) zdůvodnění přijatého řešení**

Územní plán Mýto je zpracován dle zadání územního plánu schváleného zastupitelstvem města Mýto. Téměř všechny rozvojové zastavitelné plochy vychází z platného územního plánu, který byl sice schválen v roce 1994, ale byl po dobu celého období platnosti pravidelně upravován dalšími změnami. Ve změně č. 9 z roku 2021, byl ÚPN SÚ již zcela revidován v územních mantinelech daných postupným vývojem ÚP a možnostmi danými touto dokumentací.

Pro nový ÚP byly rozvojové plochy předešlého aktuálního územního plánu, tedy ve znění změny č.9 ÚPN SÚ, vyhodnoceny a většina z nich byla do tohoto územního plánu zapracována, případně redukována, upravena či doplněna dle současných záměrů a požadavků města.

V řešeném území jsou koncepčně vymezeny a dle současného stavu a záměrů v území zpřesněny koridory dopravní a vybrané trasy technické infrastruktury vymezené nejen v Zásadách územního rozvoje Plzeňského kraje, ale i překryvné komunikační koridory místního významu na úrovni územního plánu města.

Zcela nové v ÚP oproti původnímu ÚP je i detailní uspořádání krajiny, díky podrobnému zmapování a zapracování všech významných prvků přírodního charakteru a zcela je přepracován systém lokálního ÚSES.

### **i.3) doplňující informace**

#### **1. Dopravní infrastruktura**

##### Silniční doprava

###### *Úvod*

- řešeným územím města Mýta prochází dálnice D5, silnice II. třídy č. 605 a silnice III. třídy č. 118 3, 117 9, 117 21, 232 10, 234 2.

- koridory pro trasy přeložek krajské silniční sítě (silnice II. a III. třídy) byly zpracovány na základě dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Logistické centrum Mýto, napojení na silnici II/605“ (CityPlan spol. s r.o., 04/2009), dokumentace pro společné povolení stavby „II/605 Mýto, okružní křižovatka se silnicí III/232 10 (D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 09/2021) a návrhu dopravního řešení v rámci zpracování ÚP (D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 10/2021).

###### *Krajská silniční síť (silnice II. a III. třídy)*

- pro krajskou silniční síť je vynesena koridor v šířce 30 m.

- koridory jsou na základě zpracovaných podkladů vyneseny v šířce ochranných pásem koridory v rozsahu předpokládaných úprav na síti silnic II. a III. třídy jsou zakresleny v šířce 30 m včetně úprav navazujících křižovatek.

###### *Výčet koridorů*

- *koridor CNZ DS1a*

koridor zasahuje do řešeného území na západním okraji a zahrnuje plochu potřebnou pro úpravu křižovatky silnice II/605 x III/117 21 v k.ú. Mýto v Čechách. Část koridoru umístěná a vykreslená v k.ú Mýto v Čechách zahrnuje do ploch DS dle KN druh pozemků ostatní plocha se způsobem využití silnice a neplodná půda. Část koridoru umístěná a nevykreslená v k.ú Mýto v Čechách zahrnuje do zastavěného území VL – výroba lehká. Zbývající část koridoru potřebného pro úpravu křižovatky silnice II/605 x III/117 21 zaujímá plochu na sousedním k.ú. Medový Újezd, která není předmětem řešení tohoto územního plánu.

- *koridor CNZ DS1b*

koridor je na jižním okraji řešeného území ve směru na Strašice. Vymezuje prostor pro silniční propojení Strašice – dálnice D5 a v souladu se ZÚR je plochou nezbytnou pro

realizaci silnice III/117 21. V trase budoucího koridoru je v současné době vedena provizorní panelová silnice, která dříve sloužila pro strategické účely vojenského útvaru ve Strašicích.

- *Koridor CNU-DS1*

koridor pro plochy potřebné pro realizaci okružní křižovatky na silnici II/605 a III/232 10 na západním okraji zastavěného území v návaznosti na mimoúrovňovou křižovatku D5 EXIT 50 Mýto a související přeložky silnice III/232 10 směr Těškov. Rozsah koridoru vychází ze zpracované dokumentace pro společné povolení stavby „II/605 Mýto, okružní křižovatka se silnicí III/232 10 (D PROJEKT PLZEŇ Nedvěd s.r.o., 09/2021). Tvar křižovatky si vyžádal i úpravu navazujících ploch na severozápadní straně komunikačního koridoru, kde nově vzniká návrhová plocha DS s označením Z41. V této ploše bude provedeno nové napojení přeložky silnice III/232 10 vedené pod dálničním viaduktem ve směru na Těškov, z níž je provedeno napojení na D5 směr Plzeň.

- *koridor CNU-DS9*

koridor je vymezen pro plochy nezbytné pro realizaci přeložky silnice III/117 9 z důvodu nevyhovujících směrových parametrů stávající trasy ve směru na Cheznovice. Součástí koridoru jsou navazující návrhové plochy dopravní infrastruktury DS (parkoviště u kompostárny) v místech opuštěné stávající trasy.

#### *Místní a účelové komunikace*

- v sídelním útvaru se navrhuje úprava technických parametrů místních komunikací, které zpřístupňují stávající zastavěné plochy a rozvíjejí systém komunikací zajišťující dopravní dostupnost a obslužnost nově navrhovaných zastavitelných území.
- výše splněné funkce budou naplněny místními komunikacemi III. třídy (funkční skupina C, obslužná funkce) a místními komunikacemi IV. třídy (funkční skupina D)
- konkrétní polohu dopravního napojení navrhovaných ploch na komunikační systém stanovuje územní plán pouze orientačně a přesně se bude vymezovat a řešit v rámci územních studií (případně i regulačních plánů) a zejména při umisťování staveb do území a v rámci jednotlivých stupňů projektové dokumentace ve vztahu ke konkrétnímu urbanistickému uspořádání navrhovaných ploch.

#### Výčet koridorů

- koridory na síti místních komunikací jsou zakresleny v šířce 12 m

- *koridor CNU-DS2*

koridor pro plochy potřebné pro realizaci okružní křižovatky na silnici II/605 v místě napojení plochy Z07 (VD) na západním okraji zastavěného území. Rozsah koridoru vychází ze zpracované dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby „Logistické centrum Mýto, napojení na silnici II/605“ (CityPlan spol. s r.o., 04/2009). Koridor kromě respektování výše uvedené dokumentace umožní i napojení návrhové lokality SM Z10a.

- *koridor CNU-DS3*

koridor pro plochy potřebné pro obsluhu a zpřístupnění plochy navržených zastavitelných ploch Z10b, Z11 a Z12. Koridor se nachází v návaznosti na stávající místní komunikaci v severozápadní části zastavěného území v blízkosti dálnice D5. Předpokládá se, že návaznost předmětného koridoru na zástavbu návrhových ploch a jejich komunikačního řešení a současně i možné komunikační propojení na přeložku silnice III/232 10 směr Těškov popřípadě na II/605 u STK vyřeší územní studie. Územní studie je navrhovaná v ploše návrhových lokalit Z10a,b, Z11 a Z12 a K22 tímto územním plánem.

- *koridor CNU-DS4*

koridor pro plochy potřebné pro zokruhování sítě stávajících místních komunikací v navržené zastavitelné ploše Z15. Koridor se nachází v návaznosti na stávající slepé místní komunikace v severozápadní části zastavěného území v blízkosti dálnice D5.

- *koridor CNU-DS5*



koridor nezbytný pro úpravu stávající účelové komunikace ve směru k dálnici D5 a zpřístupňující území severně od dálnice D5. Místní komunikace vede za dálnicí podél zemědělských pozemků, nově navrženého vodojemu pro II. Tlakové pásmo zástavby města až ke kapli sv. Vojtěcha a dále lesem až na hranici severní hranici katastrálního území.

- *koridor CNU-DS6*

koridor nezbytný pro realizaci místní komunikace, která bude zajišťovat dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch Z18, Z19a,b a Z21a,b. Koridor se nachází v severovýchodní části města a navazuje na koridor CNU-DS7.

- *koridor CNU-DS7*

koridor pro plochy potřebné pro realizaci místní komunikace která bude zajišťovat dopravní obslužnost navržených zastavitelných ploch Z20, Z21a,b a Z22. Koridor se nachází v severovýchodní části města s návazností na jedné straně na koridor CNU-DS7 a na druhé straně na silnici II/605.

- *koridor CNU-DS8*

koridor nezbytný pro úpravu stávající účelové komunikace ve směru od silnice II/605 k hrázi Podmýtského rybníka. Koridor se nachází v jihozápadní části města, navazuje na stávající účelové komunikace kolem Podmýtského rybníka, umožňuje zokruhování komunikační sítě města a zpřístupnění navazujících zastavitelných ploch. Tato komunikace je významná i z bezpečnostního hlediska pro město protože tvoří jedinou alternativu pro průjezd do jižní části města a dále v případě uzavření páteřní komunikace II/605 Pražská.

#### Cyklistické a turistické trasy

- územím prochází cyklistická trasa č. 2153 Cheznovice – Chrást. Územní plán respektuje vedení této značené cyklistické trasy přes území města.
- řešeným územím jsou vedeny dvě turistické trasy procházející východní částí náměstí po místních a účelových komunikacích – trasa 1409 Mýto – Zbiroh (modrá) a trasa 0210 Strašice - Mýto – Kařízek (červená).

#### Pěší doprava

V zastavěném území města jsou provedeny chodníky v centrální části na náměstí a podél zrekonstruovaných komunikací Pražská, Nádražní a Letná II. Chodník vede i podél komunikace Vojtěšská do lokality U Sladovny. Nové chodníky jsou provedené i kolem zrekonstruované železniční stanice v rámci železničního koridoru. Ostatní komunikace v centrální části pod náměstím jsou řešené převážně jako zklidněné funkční skupiny D se smíšeným provozem. Ostatní místní komunikace jsou bez chodníků.

Návrh zachovává stávající pěší dopravní propojení a v souběhu s motoristickými komunikacemi (silnice II. a III. třídy, MK C) je uvažováno s realizací pěších chodníků podél vozovek v rozvojových lokalitách i v rámci rekonstrukce a dostavby chodníků v zastavěném území.

#### Plochy dopravy v klidu a hromadné dopravy

- ve městě je několik vymezených veřejných parkovacích ploch. Největší organizované plochy parkování se nacházejí na náměstí. Další jednotlivá místa jsou provedena podél zrekonstruovaných komunikací Pražská a Nádražní. Neorganizovaná parkovací plocha je u napojení ulice dlouhá třída na komunikaci Nádražní. Další parkovací plochy jsou řešeny v zastavěném území v rámci komerčních staveb (U Sladovny), u průmyslových areálů a u individuálního a venkovského bydlení ve formě venkovního parkování a garáží uvnitř nebo u rodinných domů.

- nové lokality řadových garáží a parkovišť, ani zařízení pro služby motoristům, se v řešeném území nenavrhují. Garáže jsou umístěny na plochách individuální rodinné zástavby.

- v návrhových lokalitách se speciální plochy parkování nenavrhují. Tyto budou provedeny v rámci příslušných funkčních ploch dle požadavků ČSN 736110 Projektování místních komunikací.

- stávající zastávky hromadné dopravy jsou na západní straně území u komunikace Pražská a nová zastávka včetně přístřešku je umístěna na západní straně náměstí u ulice Dlouhá třída.

- nové zastávky budou navrženy v rámci rekonstrukce komunikace Pražská.

Projektování místních komunikací

#### Železniční doprava

Územím ve směru severovýchod – jihozápad dvoukolejná elektrizovaná železniční trať č. 170 Praha – Beroun – Plzeň.

Křížení železniční tratě se silnicí III/118 3 (Kařízek) je úrovňové – světelně chráněný železniční přejezd se závorami, křížení se silnicí III/117 9 a s místní komunikací (Mýto) jsou mimoúrovňová.

V daném prostoru proběhla modernizace železniční trati, úpravy na železniční trati jsou stabilizované.

koridor CNZ Z02 - rezerva

Územní plán respektuje koridor pro vysokorychlostní železniční trať. Jedná se o rezervu v souladu se ZÚR PK. Nachází se na severním okraji řešeného území, severně od trasy dálnice D5. Koridor, který byl územním plánem dříve vymezen ve větší šířce je z důvodu jeho předpokládaného zrušení vymezen nyní v šířce pouze 2m jako rezerva.

#### Letecká doprava

Ve východní části katastrálního území mezi sídly Mýto a Kařízek je umístěno modelářské letiště využívané klubem AMG Mýto. Na dříve polním letišti využívaném pro zemědělské účely byla pro lepší starty a přistání později vybudována i asfaltová vzletová dráha. Po omezení agro-slужeb letectva začali letiště využívat modeláři. Součástí areálu letiště je asfaltová vzletová dráha, stále udržovaná travnatá plocha, místo pro parkování vozidel a vytápěná klubovna. Na letišti se každoročně pořádají modelářské letecké poutě.

Plocha letiště, která je v původním ÚPN SÚ, je novým je územním plánem respektována.

## 2. Vodní hospodářství

- *Obecné podklady pro dimenzování kapacit návrhu:*

	Počet obyvatel		
	2020	2025	2030
Trvale bydlící	1561	2010	2300
Přechodně bydlící	580	747	855
<b>Celkem</b>	<b>2141</b>	<b>2757</b>	<b>3155</b>
<b>Významný průmysl</b>			
<b>Významný znečišťovatel</b>	<b>Počet zaměstnanců</b>		<b>OV - m<sup>3</sup>/d</b>
<b>Carrier - montážní závod</b>	750		35

- **VODOVOD A DODÁVKA VODY**

#### Současný stav :

Mýto je převážně zásobováno pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu. Zdrojem pitné vody jsou 2 vrty, 3 studny a zářez. Voda je upravena a hygienicky zabezpečena chlorováním je u úpravny akumulována ve vodojemu o objemu 60 m<sup>3</sup>. Odtud je dále čerpána do nadzemního tříkomorového vodojemu o objemu 3 x 50 m<sup>3</sup>, ze kterého gravitačně napájí město v jednom tlakovém pásmu. Úpravna byla intezifikována na 500 m<sup>3</sup> za den. Vlastníkem i provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu i úpravny vody je město Mýto.

Současná denní spotřeba vody odpovídá počtu obyvatel a pohybuje se kolem 210 m<sup>3</sup>/d.

Zbytek obyvatel se zásobuje pitnou vodou z domovních studní.

V samostatné lokalitě Kařízek je vybudován vrt a úpravna vody s kapacitou 0,5 l/s na kterou je napojena lokalita nových rodinných domů.

#### Navrhovaný stav:

Mýto: Pro další rozvoj je zapotřebí především rozdělit obec na tlakové pásma a tím umožnit rozvoj obce nad úrovní tlakových možností stávajícího vodojemu. Stávající VDJ na úrovni 475 m.n.m. pokrývá tlakové pásmo v rozmezí 410-450 m.n.m bude muset být rozšířen v prostoru

přiléhajícím ke stávajícímu VDJ. Vzhledem ke klimatickému vývoji a rozvoji obce lze doporučit navýšení o dalších 100 až 150 m<sup>3</sup>. Současná a plánovaná zástavby nad úrovní 450m bude pokryta druhým tlakovým pásmem (II. TP). Vzhledem k výškovému položení obce bylo zvoleno místo pro nový VDJ na úrovni 495 m.n.m., v severní části k.ú. za dálnicí, které pokryje zástavbu v rozsahu 440-470 m.n.m. Výstavbou VDJ pro II. TP o velikosti cca 150 m<sup>3</sup> dojde také k zabezpečení dostatečné akumulace upravené vody. Vzhledem k umístění vodojemu a ke konfiguraci terénu bude z VDJ II. TP pokryta severní a východní část obce. Část II. TP v jižní části obce, které se nachází se na jih od stávajícího železničního koridoru, nebude propojitelná s VDJ pro II. TP. Proto bude muset být pokryta pomocí automatické tlakové stanice v místě úpravy vody (ATS II.NP-UV). Bez této ATS a přírodního potrubí nelze využít k zástavbě rozvojové pozemky R1 a další v jižní části obce, budou zásobována vodou

Již povolená zástavba Z17 bude provizorně zásobena z vlastní ATS pro II.TP s 10 m<sup>3</sup> zásobou, která pokryje toto území do doby vybudování VDJ.

V systému zásobování bude vhodné navýšit také objem VDJ surové vody, který by měl být umístěn v prostoru stávající úpravy vody.

V současné době se jižně od obce připravuje rozšíření jímání vody o nové vrty a jímací zářez. Přesná poloha i trasy propojení jsou předmětem podrobnějších jednání a projektových řešení. Proto je nyní nelze určit, ÚP nestanovuje žádné podmínky, ale obecně koncepci tohoto řešení akceptuje.

Kařízek II.: pro pokrytí kapacity a potřeb celého sídla Kařízku se navrhuje výhledově propojení stávající vodovodní sítě na vodní vrty vybudované na vedlejším k.ú. Kařízek. Realizace záměru je předmětem podrobnějších jednání a projektových řešení. Přesné koridory tras nelze nyní určit, proto ÚP nestanovuje žádné podmínky, ale obecně koncepci řešení akceptuje.

#### • KANALIZACE A ČOV

##### Současný stav :

Město Mýto má vybudovanou jednotnou kanalizaci, na kterou je napojena většina obyvatel. Kanalizace pro veřejnou potřebu, která je ve správě města je vybudována převážně z betonových a kameninových trub DN 300 – 800. Svým provedením neodpovídá současným normám, je nevyhovující trasami i materiálem s výjimkou kanalizace, která byla budována v posledních 30 letech. Vlastníkem i provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu je město Mýto. Mechanicko-biologická čistírna odpadních vod je v provozu od roku 2005, vody jsou na ni přiváděny pátečním sběračem. Sběrač je proveden z PVC 250-400 mm, a část je řešena jako výtlač se 3 čerpacími stanicemi. Zde je potrubí v dimenzích 110-140 mm.

ČOV je mechanicko- biologická s projektovanou kapacitou 463 m<sup>3</sup>/d, tj 2020 EO.

Od nenapojené části území na veřejnou kanalizaci jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových jímkách.

Kařízek II. nemá vybudovanou komplexní kanalizační síť, likvidace splaškových vod je zajištěna ze žump či jímek na vyvážení

##### Navrhovaný stav :

Mýto: Demografický vývoj si v budoucnu vyžádá navýšení kapacity ČOV, pro kterou je vyhrazen prostor v místě přilehlém k stávající ČOV.

Z hlediska kanalizační sítě bude nutně omezit odtok balastních vod ze stávající nevyhovující kanalizace a doplnit stávající síť o oddílnou kanalizaci v rozvojových územích. Pro další udržitelný rozvoj obce bude nutno minimalizovat odtok dešťové vody jednotnou kanalizací na ČOV a využívat v maximální možné míře zasakování a povrchový odtok.

Kanalizace ve stávající zástavbě by měla být postupně rekonstruována dobudováním splaškové kanalizace s cílem odvedení splaškových vod na ČOV a ponechání dešťových vod ve stávajícím systému. Po přepojení všech splašků na nový splaškový systém bude možno stávající jednotnou kanalizaci změnit na dešťovou a přepojit do potoka.

Obdobně bude dobudována gravitační splašková kanalizace od ČOV směrem k obci se snahou omezit počet stávajících čerpacích stanic a zamezit budování dalších v místech, kde lze zajistit gravitační odtok.

Kařízek II. V samostatné lokalitě Kařízek je ponechána plocha určenou pro výstavbu ČOV. Odtok z ČOV bude realizován do vod povrchových, tj. do Štěpánského rybníka. Trasa kanalizace odtoku z ČOV se předpokládá okrajem zalesněného území v blízkosti plochy pro individuální rekreaci.

### 3. Energetika – zásobování elektrickou energií, slaboproudé rozvody a veřejné osvětlení, zásobování plynem

#### • Zásobování el. energií

Středem katastrálního území procházejí koridory vzdušného vedení VVN a VN ve směru Rokycany-Zbiroh. Vedení přichází do k.ú. Mýto v Čechách na západě z k.ú. Medový Újezd a na východě z k.ú. Cheznovice. Z vedení VVN je provedena odbočka do rozvodny u železniční stanice Mýto. Zde dochází k transformaci hladiny velmi vysokého napětí na hladinu vysokého napětí a napojení na vzdušné vedení VN. Z hladiny VN je rozváděna elektrická energie do jednotlivých trafostanic v zastavěném území města převážně vzdušným vedením.

Současná síť trafostanic bude pro stávající zástavbu zachována. Dle konzultace s pracovníkem ČEZ Distribuce, pracoviště Rokycany je současná síť trafostanic na území města s dostatečnou kapacitou. Pro rozvojové záměry a návrhová území budou stávající trafostanice v případě potřeby posíleny nebo provedeny nové. Úpravy distribučních rozvodů budou prováděny dle aktuálních technických vyjádření provozovatele elektrické sítě ČEZ Distribuce a.s. pro jednotlivá území na základě podaných žádostí jednotlivými stavebníky. Umístění nových trafostanic a úpravy distribučních rozvodů budou situovány do příslušných rozvojových funkčních ploch na základě územních studií nebo dokumentací k územnímu řízení příslušných rozvojových lokalit. Územním plánem není až na výjimky navrhováno přesné umístění trafostanic v rámci jednotlivých funkčních ploch. Distribuční rozvody v zastavitelném území jsou požadovány zemními kabely.

V rámci postupných rekonstrukcí veřejných komunikací a veřejných prostranství v zastavěném území budou distribuční rozvody elektro NN prováděny společně s rozvody telekomunikační sítě a veřejného osvětlení, které budou nově prováděny formou zemního kabelového vedení.

Odběrná místa pro bydlení - lze rozdělit podle spotřeby el. energie do tří kategorií :

- kategorie "A" jsou RD, ve kterých se elektřina užívá k osvětlení a pro drobné spotřebiče s příkonem do 3,5 kW.

- kategorie "B" jsou byty, kde se el. energie užívá kromě "A" k vaření a pečení.

- kategorie "C" jsou byty se 100% elektrizací, byty ve kterých je i el. vytápění.

Pouze částečné množství bytů je možno zahrnout do kategorie B a C , protože je v území rozveden zemní plyn. U nové výstavby se předpokládá 50% zařazení do skupiny B a C.

Na území města nebudou umisťovány významné zdroje elektrické energie s výjimkou území drobné výroby.

Je stanoven nárůst příkonu elektrické energie navrhovaných rozvojových území.

#### Bilance potřeby el. energie

Nově navržené obytné soubory v lokalitě Z17a budou napojeny na rozvod plynu, který bude využíván pouze pro vytápění. Předpokládá se plynová kotelná v každém bytovém domě a teplovodní rozvod vytápění. V dalších rozvojových lokalitách se předpokládá zástavba rodinnými domy, které budou využívat k vytápění volitelně zemní plyn nebo tepelná čerpadla. Zemní plyn je uvažován jak pro otop, tak pro vaření i pečení a k ohřevu teplé vody v 50% zástavby rodinnými domy.

#### a) lokality bydlení, bytový komplex pro seniory a individuální rekreace

Nové bytové objekty jsou z hlediska elektrické energie zařazeny do skupiny „B“. Pro 1 byt se uvažuje průměrný příkon včetně soudobosti pro byt do 10 kWh. Společná spotřeba pro dům se uvažuje 25kW. Soudobost pro dům je uvažována 0,5. Celkem pro 1 BD 100kW. Vzhledem k nárůstu el. spotřebičů (myčky, fritézy apod., případně i sauny) je uvažována průměrná hodnota pro 1 RD 12 kW v případě napojení na zemní plyn. V případě napojení pouze na elektrickou energii je uvažována průměrná hodnota pro 1 RD 16 kW. Zástavba rekreačními objekty je předpokládána s příkonem do 10kWh.

Hromadné bydlení - bytová zástavba 6 BD/15bytů bytových jednotek .....	600kW
Individuální bydlení - rodinné domy s napojením na zemní plyn – 200 RD .....	2400kW
- rodinné domy bez napojení na zemní plyn – 200 RD .....	3200kW
Individuální rekreace – rekreační objekty – 70 RO .....	700kW
Bytový komplex pro seniory včetně fotovoltaických panelů na střeše .....	odhad 500kW
	7700kW

Soudobý příkon pro město Mýto je vyjádřen koeficientem 0,25....  $7400 \times 0,25 = 1850 \text{ kW}$   
 Celkový výpočtový přírůstek spotřeby el. energie pro obytnou a rekreační část rozvojového území města Mýto činí cca 1850 kW.

#### b) Výroba, služby, sport a technická infrastruktura

Zásobování lokalit s funkcemi výroba lehká, drobná, zemědělská občanské a sportovní vybavení a technická infrastruktura bude řešena samostatně dle typů a technologie jednotlivých provozů.

Lokality VD, VL, VZ, OV, OS a TW odhad 1000-2000kW

#### • **Veřejné osvětlení**

Rozvody pro veřejné osvětlení jsou realizovány v zastavěném území města jednak jako vzdušné vedení společné s rozvody VN a NN na betonových sloupech se svítidly, jednak na vysokých a středně vysokých samostatných sloupech VO s podzemními rozvody NN.

Veřejné osvětlení bude prodlouženo do nových rozvojových lokalit. Nové osvětlení bude řešeno na základě kategorizace komunikací v daných nových nebo revitalizovaných lokalitách se svítidly s úspornými zdroji na samostatných stožárcích a s podzemními rozvody v souběhu s rozvody silnoproudu a slaboproudu.

V rámci postupných rekonstrukcí veřejných komunikací a veřejných prostranství v zastavěném území budou rozvody veřejného osvětlení prováděny společně s rozvody telekomunikační sítě a elektro NN, které budou nově prováděny formou zemního kabelového vedení.

Hodnoty osvětlení na komunikacích dle ČSN 36 0410:

Stupeň osvětlení IV, intenzita osvětlení  $E_{pk} = 4 \text{ lx}$ , celk. rovnoměrnost  $E_{min} : E_p = 1:5$

Stupeň osvětlení II, celk. rovnoměrnost  $E_{min} : E_p = 1:2,5$

Doporučuje se osadit na sloupy VO svítidla s úspornými zdroji nebo LED svítidla s příslušným výkonem, jež bude stanoven dle výpočtu umělého osvětlení pozemní komunikace zpracovaného dle ČSN CEN/TR 13201-1, ČSN EN 13201-2, ČSN EN 13201-3 a ČSN EN 13201-4 v projektové dokumentaci.

#### c) Slaboproudé rozvody

##### c.1) Telefon, internet, rozhlas

Stávající telefonní, internetová a rozhlasová síť ve městě je vedená jednak v souběhu s elektrickým vzdušným vedením a vedením veřejného osvětlení na betonových a dřevěných sloupech a jednak jako podzemní vedení.

Společnost CETIN a.s. provozuje ve městě otevřenou síť a poskytuje infrastrukturu pro aktuálně více než 20 partnerských poskytovatelů (ISP) . Jsou poskytovány internetové a hlasové služby. Jedná se o metalickou síť napojenou z ústředny v Plzeňské ulici, kdy páteřní síť je provedena z optických trubek. V krátkodobém časovém horizontu se počítá s rozvojem

optické sítě v lokalitách Letná 1, Letná 2 a s územím mezi ulicemi Pražská a Svatopluka Čecha.

Předpokládá se, že rozvoj telekomunikační sítě v zastavěném území města bude probíhat současně s rekonstrukcí jednotlivých ulic a společně s rozvody místního rozhlasu a veřejného osvětlení, které budou nově prováděny formou zemního kabelového vedení.

Rozvoj v telekomunikační sítě v návrhových plochách zastavitelného území je dle sdělení zástupce telekomunikační sítě CETIN a.s. (p. Rimovský) řešitelné bez problémů napojením ze stávající sítě umístěné v malé vzdálenosti od návrhových ploch.

Napojení nových rozvojových lokalit případně rozšíření či revitalizace uvnitř zastavěného území bude řešeno podzemními rozvody na základě technických vyjádření správce slaboproudých rozvodů společnosti CETIN a.s.. Nová rozhlasová síť bude provedena bezdrátově.

V obci jsou dostupné sítě mobilních operátorů, které postupně přebírají iniciativu na poli telefonního spojení.

#### c.2) Dálkové kabely

Územím obce prochází dálkové kabely. Jejich uložení včetně požadovaných ochranných pásem bude respektováno. Průběh kabelového vedení je zakreslen dle skutečnosti v grafické části. Ochrana kabelů je zajištěna jejich správci, kteří zajišťují dokumentaci sítí a jejich případné vytyčení.

#### • **Zásobování plynem a teplem**

V zastavěném území města je zaveden zemní plyn. Hlavní podzemní trasa vysokotlakého plynovodu je vedena mimo zastavěné území v souběhu s koridorem dálnice severně od ní. Odbočka VTL plynovodu je vedena pod dálnicí rozvojovým územím Z10b,c k regulační stanici plynu umístěné u páteřní komunikace II. Třídy. Od regulační stanice jsou vedeny rozvody středotlakého plynovodu ve městě pod jednotlivými komunikacemi, kterými je napojena současná zástavba v zastavěném území města. Rozvod plynovodu je poměrně rozsáhlý a zasahuje až na hranu rozvojových území.

Stávající stav zásobování plynem i rozvoj plynovodní sítě byl konzultován s pracovníky provozovatele GasNet, s.r.o. p. Čapíkem a p. Chumem. Stávající plynovodní síť je až na výjimky v dobrém technickém stavu. Regulační stanice VTL/STL s kapacitou 1200 m<sup>3</sup>/h je dostačující pro připojení navrhovaných rozvojových ploch.

Rozvody STL plynovodu budou prodlouženy do nových rozvojových lokalit v režii stavebníků dle technických vyjádření provozovatele plynárenské distribuční soustavy společnosti GasNet, s.r.o.. Následně po uvedení nových plynovodů do provozu bude nová síť pronajata nebo přímo odkoupena jejím provozovatelem. V případě rekonstrukce komunikací v zastavěném území města bude plynovodní síť respektována. V případě rekonstrukce v ulicích Pražská a Těškovská je v zájmu provozovatele plynovodu rekonstruovat i plynovodní rozvody a doporučuje se proto kontaktovat pracovníka provozovatele GasNet, s.r.o. v Plzni p. Čapíka tel. 737200877.

V průmyslové zóně na západě území je napojena VTL plynovodem soukromá regulační stanice plynu, ze které je zásobován stávající průmyslový areál.

Zásobování teplem je v zastavěném území převážně s využitím plynu. V rozvojových lokalitách se předpokládá využití plynu následovně:

Nově navržené obytné soubory v lokalitě Z17a budou napojeny na rozvod plynu, který bude využíván pouze pro vytápění. Předpokládá se plynová kotelna v každém bytovém domě a teplovodní rozvod vytápění. V dalších rozvojových lokalitách se předpokládá zástavba rodinnými domy, které budou využívat k vytápění volitelně zemní plyn nebo tepelná čerpadla. Zemní plyn je uvažován jak pro otop, tak pro vaření i pečení a k ohřevu teplé vody v 50% zástavby rodinnými domy. Zbývá část se předpokládá s využitím tepelných čerpadel popřípadě kombinací zelených forem energie na vytápění s postupným odstraněním fosilních paliv.

Orientační výpočet spotřeby plynu pro jednotlivá rozvojová území.

Obytná zástavba :

BV, BI 6 BD (90BJ), 200 RD

Celkem 290 BJ obytné zástavby

Výpočet max. hodinové spotřeby pro komplexní gazifikaci:

vaření  $200 \times 1,2 \times 0,162 = 39 \text{ m}^3/\text{hod}$ příprava TUV  $290 \times 2,2 \times 0,162 = 104 \text{ m}^3/\text{hod}$ vytápění  $290 \times 2,5 \times 0,540 = 392 \text{ m}^3/\text{hod}$ celkem  $535 \text{ m}^3/\text{hod}$ 

Výpočet ročních spotřeb

vaření  $200 \times 200 = 40\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ příprava TUV  $290 \times 500 = 145\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ vytápění  $290 \times 3\,000 = 870\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$ celkem  $1.055.000 \text{ m}^3/\text{rok}$ Ostatní odběry (odhad):občanská vybavenost  $Q_h, \text{m}^3/\text{hod}$   $Q_r, \text{m}^3/\text{rok}$ 

OV, OS (stravování, alternativně služby, sport) 60 84 000

Rekapitulace:

Celkový předpokládaný odběr pro navrženou zástavbu dle tohoto ÚP činí:

 $Q_h = \text{cca } 595 \text{ m}^3/\text{hod}$  $Q_r = \text{cca } 1139 \text{ tisíc m}^3/\text{rok}$ • *Nakládání s odpadem*

Likvidace pevného domovního odpadu bude nadále prováděna jeho odvozem mimo předmětné katastrální území.

Ve městě je využíván současný sběrný dvůr se zpětným odběrem elektrozařízení a kompostárna nabízející služby v oblasti nakládání s biologickými odpady.

Není navrhován nový sběrný dvůr na území města.

V zastavěném území města Mýto a části Kařízek budou i nadále rozmístěny kontejnery na tříděný odpad.

• *Vymezení ploch s ložisky nerostných surovin, poddolovaná a sesuvná území*

Ve východní části zastavěného území města Mýto až k části Kařízek a v nezastavěném území v jihovýchodní části katastrálního území je evidováno několik poddolovaných území. Tato území jsou územním plánem respektována.

Sesuvné území malé velikosti se nachází mimo zastavěné území v náspu železniční tratě u Štěpánského rybníka. Toto území je územním plánem respektováno.

V zájmovém území (k.ú. Mýto v Čechách) se nenachází dle zjištěných údajů žádná ložiska nerostných surovin.

Vymezeno v koordinačním výkresu

**J. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území se neuplatňuje. Zadání územního plánu nepožaduje zpracovat takové záměry, které by měly významný vliv na území NATURA 2000 nebo na životní prostředí. To potvrzují vyjádření ve stanovisku odboru životního prostředí Krajského úřadu Plzeňského kraje č.j. PK-ŽP/31055/20 ze dne 8. 1. 2021 (vyjádření k SEA i NATURA 2000).

**K. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Stanovisko nebylo uplatněno, jelikož se vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě vyjádření ŽP Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu zadání se nezpracovávalo.

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

Stanovisko nebylo uplatněno, jelikož se vyhodnocení vlivů na životní prostředí na základě vyjádření ŽP Krajského úřadu Plzeňského kraje k návrhu zadání se nezpracovávalo.

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

Nadmístní koridory vymezené v ZÚR PK jako jsou dálnice D5, železnice č.170 Plzeň- Praha, silnice II- 605, jsou v ÚP Mýto zcela respektovány.

Koridor VR1- rezerva je zpřesněn v ÚP. O jeho zachování či nezachování je úkolem k řešení v právě probíhající aktualizaci ZÚR PK.

**N. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Pro ÚP Mýto nejsou vymezena žádná území, případně části města s prvky RP (nebylo ani součástí požadavků zadání).

**O. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Předmětem posouzení ÚP Mýto jsou z hlediska záborů půdního fondu:

*Obecně k záborům ploch:*

*Bonitace a třídy ochrany v k.ú. Mýto - v obci se nenachází půdy 1. třídy ochrany ZPF*

*Zábory ZPF se týkají v naprosté většině pouze půd III. a nižší třídy ochrany. Viz O.3- Výkres ZPF a PUPFL.*

*Pouze v ojedinělém případě je navržen zábor ZPF s II. třídou ochrany. Tato plocha ZPF se nachází na samém okraji zastavěného územím (plocha VD) a její vymezení je veřejným zájmem města z důvodu zachování trvale udržitelného rozvoje obce, neboť tvoří jednu z důležitých položek hospodářského pilíře území. Důležitá plocha při rozvoji města vůči vymezeným plochám obytné zástavby.*

*Tato plocha je již stabilizována v platném ÚPN SÚ.*

Dle Vyhlášky č. 271/ 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu dle § 3

*(1) Předmětem vyhodnocení důsledků územního plánu jsou koridory, zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině; pro vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu je rozhodující hlavní využití plochy, a není-li hlavní využití plochy stanoveno, je rozhodující přípustné využití plochy.*



**a) Plochy zastavitelné (Z)**

Výčet jednotlivých ploch je podrobně v tabulkách č. 1) Záboru ZPF pro plochy zastavitelné. Podrobné údaje k jednotlivým plochám jsou součástí kapitoly komplexního odůvodnění ÚP

Jedná se o plochy č. Z01 až č. Z64.

a plochu přestavby č. P01 a P02- 2 plocha v současně zastavěném území obce.,

P01- nezemědělská plocha- plocha pro ČOV, nyní je jen částečně funkčně využita

P02- nezemědělská plocha vzniklá po modernizaci železniční trati č.170 pro kaliště které bude navazovat na stávající areál kompostárny

Souhrnné informace k záborům (Z1), (P)- v této kapitole níže, v tab. 4a.

*Poznámka1): Podrobné popisy k jednotlivým plochám (Z) jsou součástí kapitoly I. komplexního odůvodnění ÚP*

**b) Plochy koridorů (komunikace)- (CNZ, CNU)**

Tabulka 2) přílohy ZPF výčet jednotlivých ploch koridorů

Souhrnné informace k záborům (Z1), viz v této kapitole níže v tab. 4b.

Podrobnější popisy k jednotlivým plochám opatření v krajině jsou součástí kapitoly I.) komplexního odůvodnění ÚP

*Poznámka 1): Podrobné popisy k jednotlivým plochám koridorů jsou součástí kapitoly I. komplexního odůvodnění ÚP.*

*Poznámka 2): Jedná se o překryvné koridory, pod nimiž už jsou provedeny Zábory ZPF pro jednotlivé RZV (stav i návrh) ležící pod koridorem- viz tabulka 1). V tabulce bilancí ploch (starý ÚPN SÚ x nový ÚP Mýto) jsou proto započítány jen zábory ZPF, tedy mimo zastavitelné plochy RZV*

**c) Plochy opatření krajině (K)**

Tabulka 3) přílohy ZPF

Souhrnné údaje k jednotlivým plochám opatření v krajině jsou součástí kapitoly I.) komplexního odůvodnění ÚP

Vymezené plochy v ÚP Mýto - plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), seznam indexů:

Přehled ploch s rozdílným způsobem využití (RZV) v ÚP Mýto			
BI	Bydlení individuální	DS	Doprava silniční
BV	Bydlení venkovské	DX	Doprava jiná (DSm-místní komunikace, účelové komunikace)
OK	Občanské vybavení komerční	LE	Lesní
OV	Občanské vybavení veřejné	NP	Přírodní
RI	Rekreace individuální	OH	Občanské vybavení hřbitovy
RX	Rekreace jiná	OS	Občanské vybavení sport
SM	Směšené obytné městské	PP	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
SV	Směšené obytné venkovské	PZ	Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
TE	Energetika	RX	Rekreace jiná
TW	Vodní hospodářství	TO	Nakládání s odpady
VD	Výroba drobná a služby	VZ	Výroba zemědělská
VL	Výroba lehká	WT	Vodní toky a plochy
ZS	Zeleň sídelní	XZ	Specifické jiné
AL	Louky a pastviny	ZO	Zeleň ochranná a izolační
AP	Pole	ZP	Zeleň přírodního charakteru
DD	Doprava drážní	ZZ	Zeleň -zahrad a sady
DL	Doprava letecká		

Tabulky č.1., č.1a. č.2., č.3. jsou celé obsaženy v příloze odůvodnění- str. 1-15.

V tabulkách v textu jsou uvedeny jen tab.4a.,4b.,4c., kde jsou obsaženy souhrnná data z nich

<b>Tab.4a- Zastaviténé (Z)- Přehled záborů ZPF dle třídy ochrany</b>		
Třída ochrany ZPF	výměra	výměra
	(ha)	(%)
I.	0,0000	0,00
II	9,7275	12,28
III	59,4548	75,06
IV.	6,3776	8,05
V.	3,6451	4,60
<b>Celkem</b>	<b>79,2050</b>	<b>100,00</b>
<b>Celkem nezemědělská</b>	<b>8,8249</b>	
<b>V ÚP celkem- návrh (ha)</b>	<b>88,0299</b>	
<b>Investice do půdy- v návrh. plochách (ha)</b>	<b>2,8000</b>	

<b>Tab.4b - Koridory- Přehled záborů ZPF dle třídy ochrany</b>		
Třída ochrany ZPF	výměra	výměra
	(ha)	(%)
I.	0,0000	0,00
II	0,2668	8,67
III	2,6151	85,02
IV.	0,0000	0,00
V.	0,1941	6,31
<b>Celkem</b>	<b>3,0760</b>	<b>100,00</b>
<b>Celkem nezemědělská</b>	<b>3,4097</b>	
<b>V ÚP celkem- návrh (ha)</b>	<b>6,4857</b>	
<b>Investice do půdy- v návrh. plochách (ha)</b>	<b>5,7824</b>	

<b>Tab.- 4c - Opatření v krajině (K)- přehled záborů</b>		
Třída ochrany ZPF	výměra	výměra
	(ha)	(%)
I.	0,0000	0,00
II	14,9895	13,01
III	62,2835	54,08
IV.	15,9464	13,85
V.	21,9562	19,06
<b>Celkem</b>	<b>115,1756</b>	<b>100,00</b>
<b>Celkem nezemědělská</b>	<b>5,2696</b>	
<b>V ÚP celkem- návrh (ha)</b>	<b>120,4452</b>	
<b>Investice do půdy- v návrhových pl. Opatřeních (ha)</b>	<b>69,6512</b>	

Tab. 4d Bilance ploch- vyhodnocení záborů původního ÚPN SÚ x nový ÚP		
Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) viz tab 1)- plochy zastavitelné	Plochy původní rušené v ÚP (v rámci uprav výměr na návrhových plochách v místě původních v (ha) - viz tab 1)- plochy zastavitelné	Plochy původní rušené v ÚP a neuložené do nového ÚP v (ha) viz podrobně- Tab.1a) přílohy odůvodnění
Výměra 4,3279	výměra 2,19	výměra 6,2395
Celkem 4,3279	8,43	
Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) viz tab 2)- koridory	Plochy původní rušené v ÚP (v rámci uprav výměr na návrhových plochách v místě původních ploch viz tab 2)- koridory	
výměra 0,1887	výměra 0	*) v platném ÚPN SÚ se koridory vymezovaly jen v jednom případě. Nové překryvné koridory byly vymezeny i nad jvybranými komunikacemi již navrženými a převzatými z platného ÚP. V tabulce jsou započítány jen rozdíly koridourů x komunikací (ha)
Celkem 0,1887	0	
Plochy nové přidávané do ÚP v (ha) viz tab 3)-Opatření v krajině	Plochy původní rušené v ÚP (v rámci uprav výměr na návrhových plochách v místě původních viz tab 3) opatření v krajině	
Výměra 55,2048	výměra 1,6606	*) v platném ÚPN SÚ se: - neřešilo celé k.ú.- Mýto v Čechách - nebyla řešena Opatření krajině pouze výřez ÚSES. Tyto části ÚSES se nyní komplexně měnily včetně řešení krajiny na celém území obce
Celkem 55,2048	1,6606	

V ÚP Mýto je navržen 1 zábor PUPFL. Předmětem záboru je vybudování protipovodňového rybníku v povodí Mýtského potoka. Opatření přinese zlepšení retenčních poměrů v podmáčeném lesním území.

Tab.5- Plochy opatření v krajině - ZÁBOR PUPFL ÚP MÝTO						
Lesní půdy						
LOKALITA	VYUŽITÍ	INDEX	ROZLOHA LOKALITY CELKEM (ha)	Využití- návrh	Plocha PUPF Celkem (ha)	Poznámka
K52	protip.rybník	WT	1,4842	1,4842	1,4842	Plocha WT-návrh Protipovodňový rybník
Celkem			1,4842	1,4842	1,4842	

## 2) Textová část vyhodnocení důsledků při pořizování a zpracování územního plánu obsahuje:

- označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká,
- výměru záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany; u koridoru se uvede výměra záboru zjištěná podle § 9 odst. 3 včetně členění podle tříd ochrany,
- odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu, včetně souhrnu těchto výměr podle typu navrženého využití a souhrnu těchto výměr bez ohledu na typ navrženého využití,
- souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany,
- souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany,
- informaci o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů,
- informaci o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch,

Komentář:

Tyto informace jsou obsaženy zde v textu, v souhrnných tabulkách a následně v tabulkách podrobných, které jsou zpracovány při svůj větší rozsah formou přílohy č. 1 textu odůvodnění

Podle tabulky 4d) bylo z původního ÚPN SÚ navrženo do ZPF celkem 8,43 ha. Popis viz v tab. 1 a tab. č.2 přílohy ZPF. Oproti zatím platnému ÚP dochází ke nevýznamnému rozvoji nových ploch. a na základě vymezení řady prvků ÚSES i prvků ochrany přírody (např. VKP byla řada původních lokalit zmenšena.

Jako kompenzace za vymezení plochy pro BV v Kařízku- č. návrhové lokality Z66 včetně nezastavitelné zahrady č. lokality K57 (ZZ do ploch ZPF byla vrácena plocha 1,15 ha vymezená dlouhodobě jako současně zastavené území okolo modelářského letiště v Kařízku, Plochy ZPF o výměře 0,3481 ha (II. třída ochrany a 0,8614 ha III. třída)

Plochy změn v krajině jsou obecně nezastavitelné a jejich velká celková plocha je důsledkem absencí těchto ploch v původním ÚP. Ten navíc neřešil celý k.ú., ale pouze jeho část okolo zástavby města. Vůbec poprvé byl zpracován kompletní ÚSES, který má s ohledem na přírodní parametry krajiny vysoké množství těchto prvků na lokální úrovni

**P. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

**Q. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK**

*Bude doplněno pořizovatelem po veřejném projednání.*

**R. POČET LISTŮ ODŮVODNĚNÍ A PŘÍLOHA K ODŮVODNĚNÍ**

Textová část odůvodnění územního plánu Mýto má 68 stran a 15 stran přílohy č.1 ZPF. Příloha č.1 odůvodnění - kompletní tabulky záborů ZPF a PUPFL, počet str. 1-15

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje následující 3 výkresy:

O1. Koordinační výkres

O2. Situace širších vztahů

O3. Výkres předpokládaných záborů ZPF

**Poučení:**

Proti územnímu plánu Mýto vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....  
starosta města

.....  
místostarosta města