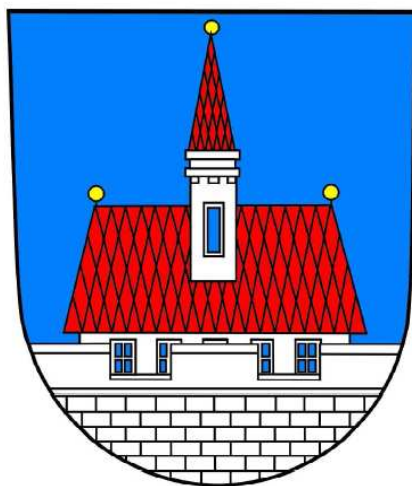


MĚSTO ÚSTÍ NAD ORLICÍ

Sychrova 16, 562 24 Ústí nad Orlicí, IČ 00279676



NÁVRH ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ NAD ORLICÍ

**Zadání územního plánu Ústí nad Orlicí bylo schváleno Zastupitelstvem města
Ústí nad Orlicí dne pod číslem usnesení**

Petr Hájek
starosta města

Za pořizovatele: Městský úřad Ústí nad Orlicí, stavební úřad
ve spolupráci s určeným Zastupitelem města panem Ing. Vladislavem Fajtem.
Technická pomoc: Ing. arch. Vlasta Poláčková, Praha

V Ústí nad Orlicí, srpen 2013

Návrh zadání územního plánu Ústí nad Orlicí je zpracován v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a v rozsahu § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Návrh zadání územního plánu Ústí nad Orlicí obsahuje:

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury,
 - a.1) požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,
 - a.2) požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,
 - a.3) požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,
- b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
- c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
- d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,
- e) případný požadavek na zpracování variant řešení,
- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
- g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Úvod

Město Ústí nad Orlicí leží ve střední části Pardubického kraje. Správní území města Ústí nad Orlicí tvoří devět katastrálních území - k.ú. Ústí nad Orlicí, k.ú. Hylváty, k.ú. Oldřichovice u Ústí nad Orlicí, k.ú. Černovír u Ústí nad Orlicí, k.ú. Kerhartice nad Orlicí, k.ú. Gerhartice, k.ú. Knapovec, k.ú. Dolní Houžovec, k.ú. Horní Houžovec – o celkové výměře cca 36,4 km².

Územní rozvoj města Ústí nad Orlicí probíhá v současné době v souladu s platným Územním plánem města Ústí nad Orlicí, který byl schválen Zastupitelstvem města dne 9. října 2006 pod č. usnesení 846/2006. Tento územní plán byl doplněn Změnou č. 1, Změnou č. 2, Změnou č. 3, Změnou č. 4, Změnou č. 6, Změnou č. 7, Změnou č. 8 a Změnou č. 9. V současné době probíhá pořizování Změny č. 10. Pořizování Změny č. 5 bylo zrušeno.

Vzhledem k tomu, že v roce 2007 nabyl účinnosti nový stavební zákon, který omezil platnost stávající územně plánovací dokumentace, rozhodlo Zastupitelstvo města Ústí nad Orlicí dne 12. prosince 2011 pod č. usnesení 244/2011 o pořizení nového územního plánu Ústí nad Orlicí. Zároveň tímto usnesením určilo pana Ing. Vladislava Fajta jako zastupitele, který bude spolupracovat s pořizovatelem.

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

Požadavky na celkovou koncepci rozvoje a ochranu hodnot území

Základním požadavkem je stanovení koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky řešeného území. Řešení územního plánu Ústí nad Orlicí musí vytvořit podmínky pro udržitelný rozvoj území, tj. vyvážený vztah kvalitních životních podmínek, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti ve městě.

V územním plánu je požadováno zejména:

- řešit funkční využití areálů bývalého podniku PERLA,
- prověřit vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice I/14,
- prověřit zastavitelné plochy vymezené stávající územně plánovací dokumentací,
- vymežit plochy pro bydlení úměrně s ohledem na velikost a potřeby města,
- vymežit plochy pro výrobu a skladování v návaznosti na silnici I/14,
- řešit celkovou dopravní koncepci města.
- prověřit rozšíření sportovního areálu o areál Prefy,
- prověřit potenciál využití dalších území:
 - Cihelny, nivy Tiché Orlice, území jihozápadně od sídliště Dukla s ohledem na ztížené inženýrsko - geologické podmínky, zahrádkových osad s ohledem na prověření možnosti jejich transformace na trvalé bydlení
- vymežit plochy přestavby v zastavěném území (nevyužívané areály, objekty),
- vymežit zastavěné území v souladu se stavebním zákonem

Problémy a střety zájmů, které budou v rámci zpracování územního plánu řešeny:

Je požadováno v územním plánu vytvořit podmínky pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v řešeném území:

- zajistit stabilizovaný počet obyvatel ve městě nabídkou ploch pro kvalitní bydlení a rozšířením možností pracovního uplatnění,
- řešit využití průmyslové zóny v k.ú. Hylváty,
- prověřit emisní a hlukové zatížení z dopravy,
- přeložka silnice I/14 – řešit koncepci celé trasy vč. dopadu na okolní plochy,
- návrh zastavitelných ploch v území – řešit střet s vedením ÚSES, s ochranou přírody, s dopravní infrastrukturou,
- záplavové území Q 100 Tiché Orlice a Třebovky zasahuje do zastavěného území,
- zlepšit podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu.

Územní plán bude chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; těmito hodnotami jsou zejména:

Přírodní hodnoty území

- respektovat přírodní hodnoty s legislativní ochranou,
- respektovat významné plochy sídelní zeleně ve městě,
- respektovat územní systém ekologické stability,
- zajistit ochranu zemědělského půdního fondu:
 - při zpracování návrhu územního plánu je třeba respektovat požadavky vyplývající ze zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. Je třeba navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější. Výstavbu je nutné směřovat na pozemky horší kvality.
- v případě navrhovaného přímého dotčení PUPFL je třeba zdůvodnit navrhované řešení z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem. Při plánování jiného využití lesních pozemků než je plnění funkcí lesa je nutno postupovat podle povinností stanovených

v usnesení § 13 lesního zákona, kde jsou přímo stanoveny povinnosti při využívání lesních pozemků k jiným účelům než je plnění funkcí lesa, tj. zejména:

- musí být přednostně využity pozemky méně významné z hlediska plnění funkcí lesa,
- nesmí docházet k nevhodnému dělení lesa z hlediska jeho ochrany (ohrožení větrem, vodní erozí, atp.) a ohrožení stability lesního porostu a porostů sousedních,
- ve vhodných neurbanizovaných plochách bude ve vhodných lokalitách možná změna kultury na les, malé vodní plochy, s individuálním posouzením každé navržené lokality samostatně; nedoporučuje se výstavba na lesní půdě a v ochranném pásmu lesa,

Kulturní, urbanistické a architektonické hodnoty území

- respektovat kulturní hodnoty s legislativní ochranou,
- řešené území je třeba považovat za území s archeologickými nálezy,
- chránit objekty, přispívající ke kulturní hodnotě sídla, které nepoživají zákonné ochrany památkové péče, v návrhu územního plánu budou vyznačeny jako objekty památkově hodnotné a bude zajištěna jejich ochrana v rámci územního plánu,
- respektovat stavební dominanty, významné vyhlídkové body a trasy scenérických cest v území,

Civilizační hodnoty území

- respektovat a rozvíjet hodnoty území, které spočívají v jeho vybavení:
 - občanské vybavení základního i nadmístního významu,
 - napojení na veřejnou síť technické infrastruktury (v současnosti zajištěno zásobením el. energií, plynem, vodou z veřejné vodovodní sítě, odkanalizování většiny města veřejnou kanalizací),
 - dostupnost veřejné dopravy.

Ochrana ložisek nerostných surovin

- na území města se nenacházejí ložiska nerostných surovin.

Ochrana před povodněmi

- bude respektováno záplavové území Tiché Orlice a Třebovky,
- správce toku Tiché Orlice – Povodí Labe s.p. Hradec Králové připravuje stavbu "Zvýšení ochrany města hrázemi". Realizaci těchto opatření budou zajištěna kritická místa, kterými voda při povodních do zastavěného území proniká. Tato stavba bude v územním plánu zapracována.

Ochrana obyvatelstva

Budou respektovány požadavky vyplývající z § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva – je požadováno zapracovat návrh ploch pro potřeby:

- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování (jsou-li, v textové části určit místa shromažďování, odkud bude v případě vzniku mimořádné události zajištěna evakuace obyvatelstva nebo bude možno na tomto místě po krátkou dobu přebývat. Možné vytipované plochy – hřiště, náměstí, plochy adekvátní počtu obyvatel. Je-li možnost dočasného ubytování ve městě – školka, škola, sál OÚ, kina atd.),
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události (jsou-li, v textové části určit plochy pro zasahující techniku a laboratoře, popř. dekontaminaci. Jsou to místa s větší plochou ve městě náměstí, hřiště atd.),
- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní VD Hvězda,
- zón havarijního plánování (v grafické části ÚP zakreslení zón havarijního plánování pro přepravu chlóru po železniční trati Pardubice – Česká Třebová o pásmu 1500 m).

Ochrana před sesuvy

- budou respektovány plochy potenciálních sesuvných území v řešeném území, do daného prostoru nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy.

Politika územního rozvoje České republiky 2008

Dle platné **Politiky územního rozvoje České republiky 2008** (dále jen „PÚR ČR 2008“), která byla schválena Vládou České republiky dne 20. července 2009 usnesením č. 929 leží město Ústí nad Orlicí v rozvojové ose OS8 Hradec Králové/Pardubice – Moravská Třebová – Mohelnice – Olomouc/Přerov, tzn. jedná se o sídlo s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, v daném případě na železniční trať č. 010 Pardubice – Česká Třebová. Současně se tedy nachází také v koridoru konvenční železniční dopravy ŽD7 Pardubice – Česká Třebová – Brno. Důvodem vymezení tohoto koridoru bylo vytvoření podmínek pro zvýšení rychlosti v úsecích s jejím propadem (Blanensko, Ústeckoorlicko) a tím zvýšení kapacity I. železničního koridoru zařazeného do dohody AGC pro naplnění jejich standardů v maximálně možné míře a do evropské železniční sítě TEN - T, v předmětném území s nárokem na změnu vedení koridoru. Územní plán Ústí nad Orlicí bude řešen v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008.

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Z platných **Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk)**, které byly vydány usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/170/10 ze dne 29. dubna 2010 (účinnosti nabýly dne 15. června 2010) vyplývá pro zpracování územního plánu Ústí nad Orlicí následující:

- Respektovat priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kap. 1 ZÚR Pk, a to především:
 - Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení založené na městech Pardubice, Chrudim, Svitavy a dvojměstích Česká Třebová – Ústí nad Orlicí a Vysoké Mýto – Choceň.
 - Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména napojení města východní části kraje na R 35 a napojení ostatních center osídlení k regionálním centrům Pardubice, Chrudim, Vysoké Mýto, Ústí nad Orlicí, Česká Třebová a Svitavy.
 - Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:
 - zachování přírodních hodnot, biologické rozmanitosti a ekologicko-stabilizační funkce krajiny;
 - ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
 - zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.
 - Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:
 - posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;
 - vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině.
 - Respektovat zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území (čl. 108 ZÚR Pk), na základě které lze vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- Respektovat zásady pro usměrňování územního rozvoje a úkoly pro územní plánování, které jsou stanovené pro rozvojovou oblast krajského významu OBk 2 Česká Třebová – Ústí nad Orlicí ve čl. 25 a ve čl. 26 ZÚR Pk, a to především:
 - rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat zejména ve vazbě na železniční uzel Česká Třebová a v jižní části Ústí nad Orlicí v koridoru silnice I/14;
 - rozvoj bydlení soustřeďovat především v obou městech;
 - respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

- ověřit územní rezervu obchvatu silnice I/14 v prostoru Ústí nad Orlicí, vč. jeho účinnosti;
- respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Ústí nad Orlicí.
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby D100 železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření.
- Respektovat požadavek na vymezení a zpřesnění nadregionálního biokoridoru K 93 Uhersko – K132, včetně jeho ochranné zóny, regionálních biokoridorů RK 862B Buková stráň – Andělův Chlum a RK 869 Andrlův chlum – Vadětín, podle zásad a úkolů stanovených ve čl. 112 a 113 ZÚR Pk.

V územním plánu budou výše uvedené požadavky zapracovány.

Požadavky vyplývající z širších územních vztahů

Město Ústí nad Orlicí sousedí s obcemi Libchavy, Dlouhá Třebová, Dolní Dobrouč, Orlické Podhůří, Hrádek, Řetová, Řetůvka a městem Česká Třebová.

Při řešení územního plánu Ústí nad Orlicí je třeba zajistit koordinaci s vydanými územními plány sousedních obcí, zejména řešit propojení liniové veřejné infrastruktury a prvků územního systému ekologické stability.

Územně analytické podklady ORP Ústí nad Orlicí 2012

Územní plán Ústí nad Orlicí bude respektovat požadavky vyplývající z Územně analytických podkladů ORP Ústí nad Orlicí a doplňujících průzkumů a rozborů.

Z ÚAP vyplývají následující požadavky:

Respektovat limity využití území na území města, zejména:

- **silnice I. II. a III. třídy včetně ochranného pásma**
- **železniční trať včetně ochranných pásem**
- **letiště Ústí nad Orlicí a jeho ochranná pásma (vzletových a přistávacích prostorů)**
- **cyklotrasy a cyklostezky**
- **městská památková zóna**
- **nemovitě kulturní památky (viz <http://monumnet.npu.cz/pamfond/>)**
- **historicky významná stavba, významná stavební dominanta**
- **území s archeologickými nálezy**
Celé řešené území města je územím s archeologickými nálezy.
- **územní systém ekologické stability**
- **významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou**
V daném případě se jedná o lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy.
- **přírodní park**
Část území leží v Přírodním parku Orlice.
- **vzdálenost 50 m od okraje lesa**
- **bonitovaná půdně ekologická jednotka**
V řešeném území jsou zastoupeny půdy všech tříd ochrany.
- **investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti**
- **vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem**
- **chráněná oblast přirozené akumulace vod**
Celé město Ústí nad Orlicí leží v CHOPAV Východočeská křída.
- **záplavové území (Tichá Orlice, Třebovka)**
- **sesuvné území a území jiných geologických rizik**
- **technická infrastruktura (vodovod, kanalizace, plynovod, včetně ochranných pásem)**

V územním plánu Ústí nad Orlicí je požadováno prověřit následující problémy vyplývající z územně analytických podkladů:

- řešit dostatečné rozvojové plochy pro bydlení a výrobu (dojíždka převyšuje vyjíždku)
- vytipovat území pro přestavbu a intenzifikaci zástavby (nízká intenzita recyklace brownfields a zastavěných pozemků)
- odstranit kolize v MPZ v Ústí nad Orlicí (zajistit ochranu území)
- řešit ochranu charakteru venkovské zástavby v místních částech

- řešit rekreaci při respektování krajinného rázu
- prověřit střety záměrů s ochranou přírody (podnět na rozšíření přírodního parku Orlice)
- zpřesnit koridor pro přeložku silnice I/14, řešit vazbu na Dlouhou Třebovou a Libchavy (tranzitní doprava vedena zástavbou)
- limitovaný územní rozvoj v koridoru silnice I/14
- zástavba zatížená hlukem z dopravy
- řešit dopravní napojení průmyslové zóny nadmístního významu Hylváty
- řešit problém trasy železnice a vlakové zastávky v Ústí nad Orlicí
- posoudit možnost rozvoje letiště v Ústí nad Orlicí
- respektovat záplavové území
- řešit střety záměrů s vedením ÚSES
- řešit střety záměrů s ochranou ZPF a melioracemi
- řešit střety záměrů se stávající zástavbou a veřejnou technickou vybaveností
- větrná a vodní eroze – vytvářet předpoklady pro odstranění
- řešit doplnění inženýrských sítí

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

Řešené území bude členěno na plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit dle ustanovení § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Urbanistická koncepce

- historicky vzniklá urbanistická koncepce města bude zachována,
- bude respektováno a posíleno centrum města, respektovány dominanty města, výškové hladiny zástavby a stávající charakter sídla,
- zastavitelné plochy budou řešeny tak, aby zastavěné území vhodně zahušťovaly nebo na něj navazovaly, nové zastavitelné plochy ve volné krajině nebudou navrhovány nebo jen výjimečně v odůvodněných případech,
- v územním plánu budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití),
- budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (zejména výšková hladina, intenzita využití území a další podmínky ve vztahu k charakteru a struktuře zástavby),
- podle potřeby budou vymezeny plochy a koridory územních rezerv s cílem prověřit možnost budoucího využití pro stanovený účel,
- s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury se předpokládá vymezení následujících zastavitelných ploch:
 - bydlení,
 - občanské vybavení,
 - rekreace a sport,
 - výroba a skladování,
 - dopravní infrastruktura,
 - plošná technická infrastruktura.
- plochy přestavby budou vymezeny v zastavěném území, a to zejména u nevyužívaných (opuštěných) staveb,
- budou vytvořeny předpoklady pro posílení významu a kvality center místních částí

Územní plán přehodnotí potřebu zastavitelných ploch zejména pro bydlení v souladu s předpokládaným demografickým vývojem. V odůvodněných případech mohou být vyjmuty ze zastavitelných ploch plochy vymezené v dosud platném územním plánu a případně navrženy nové zastavitelné plochy ve vhodných lokalitách. Při vymezení ploch budou vzaty v úvahu územně technické předpoklady pro napojení lokalit na infrastrukturu města, hodnoty území i příslušné limity. Dalším kritériem bude i aktuální zájem investorů o výstavbu v dané lokalitě.

a.2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn.

Občanské vybavení

- budou navržena zařízení rozvíjející rekreační potenciál území (objekty veřejného ubytování a stravování, zařízení nevýrobních služeb, zařízení pro sport a tělovýchovu, plochy veřejné zeleně).

Doprava

- prověřit vymezení koridoru pro umístění přeložky silnice I/14 vedeného ve východní části města, přitom vzít v úvahu:
 - nutnost trasování obchvatu v rozsahu více obcí na trase, návaznost na tyto sousední obce a jejich záměry,
 - možnosti napojení města na případný nový obchvat I/14,
 - obavy ze vzniku nové bariéry pro rozvoj města východním směrem,
 - vliv případné nové trasy na hygienu prostředí a krajinný ráz.
- zpracovat dopravní koncepci města, v rámci dopravní koncepce města řešit omezení a zlidnění dopravy v centru města,
- řešit nedostatek parkovacích míst zejména v centru města a v obytné zástavbě (na sídlištích),
- prověřit stav silniční sítě v řešeném území a navrhnout případné úpravy a zajištění nevyhovujících směrových a šířkových poměrů, případně i úpravy nevyhovujících povrchů, pokud tyto budou mít územní dopad,
- navrhnout nové napojení sídliště Dukla na město pro automobilovou dopravu, cyklisty i pěší,
- prověřit možnosti zlepšení dopravního napojení stávajících částí města (zejména Kerhartic, Hylvát a Knapovce)
- řešit dopravní napojení nových rozvojových ploch (je nutno posoudit možnosti dopravního připojení na stávající silniční síť, napojení na stávající cyklistické i pěší trasy),
- je požadováno respektovat parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího i plánovaného dopravního systému,
- respektovat, popř. aktualizovat návrh cyklistických stezek a cyklotras na území města,
- respektovat stávající trasu železniční tratě včetně ochranného pásma,
- respektovat stavby „Ústí nad Orlicí – Choceň, nová trať“ a „Průjezd železničním uzlem Ústí nad Orlicí“,
- v blízkosti železniční tratě nenavrhovat plochy pro bydlení,
- respektovat letiště Ústí nad Orlicí včetně ochranných pásem.

Ve vazbě na zpracovávanou dopravní studii (Atelier DUK Praha 2013) se zaměřit při řešení územního plánu na:

- zvážení potřeby a rozsahu pěší zóny v centru města,
- zklidnění automobilové dopravy v užším centru,
- zapojení Perly do dopravního systému v centru,
- změnu režimu dopravy v Lochmannově ulici, zvážení doplnění nových ulic na území Perly a jejího okolí,
- nové řešení některých křižovatek (např. náměstí Svobody),
- řešení prostoru před poštou včetně úpravy dopravy,
- řešení parkování – rozšíření kapacity, včetně hledání možností víceúrovňového parkování (např. Perla, prostor okolo nemocnice, pod kulturním domem, u pošty..),
- zlepšení podmínek pro pohyb pěších a cyklistů v centru,
- obnovení průchodnosti ulicí Komenského napříč „krčkem“ ZŠ,
- zprůchodnění parku u kostela směrem k divadlu,
- usměrnění pohybu autobusů v centru (vymístění autobusů z některých ulic centra, kde jsou dnes vedeny linky), zvážení způsobu autobusové dopravy v centru,
- potřebu, možnosti a efekty případného přemístění autobusového nádraží k novému vlakovému nádraží.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

- respektovat stávající zařízení a rozvody vodovodních řadů včetně jejich OP,
- vyhodnotit pro navrhovanou zástavbu spotřebu vody a tlakové poměry s ohledem na návrh zastavitelných ploch. Na základě vyhodnocení navrhnout případné posílení kapacity vodovodu.
- respektovat stávající kanalizační stoky včetně ČOV,
- respektovat v územním plánu stavbu „Čistá Třebovka“,
- řešit odkanalizování okrajových částí města (Knapovec, Černovír)
- prověřit možnost vymezení nových vodních ploch v krajině,
- navrhnout opatření pro zlepšení retence vody v krajině,
- respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje,

Energetika, spoje

- stanovit požadovaný příkon el. energie ve městě, posoudit možnosti napojení na el. rozvody a případně navrhnout potřebná zařízení pro zásobování el. energií v dotčených lokalitách,
- respektovat stávající i výhledová zařízení pro rozvod el. energie včetně jejich ochranných pásem,
- řešit případné přeložky stávajících energetických zařízení v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., způsob a rozsah přeložení energetických zařízení projednat s ČEZ Distribuce, a.s.,
- zpracovatel části elektro územního plánu bude konzultovat případné požadavky na rozšiřování sítě vn s ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Rozvoj sítí vn, nn Hradec Králové nebo ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Poskytování sítí vn, nn Pardubice,
- zajistit předpokládaný nárůst výkonových požadavků odběru zvětšením transformačního výkonu u stávajících TS výměnou transformátorů, v případě výrazného odběru nebo výstavby mimo dosah stávajícího rozvodného zařízení provést realizaci nové TS, plocha pro její umístění a způsob napojení bude součástí návrhu územního plánu,
- respektovat stávající plynárenská zařízení včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem, (plynárenská zařízení zakreslit v aktuálním stavu),
- prověřit plynofikaci rozvojových ploch a okrajových částí města (Černovír, Knapovec),
- vytápění nově navrhovaných objektů řešit ekologickým palivem – zemním plynem, el. energií, propanem, propan – butanem, dřevním odpadem, biomasou, prostřednictvím tepelných čerpadel, atp.
- respektovat stávající zařízení a rozvody CZT včetně jejich OP,
- u lokalit v dosahu stávajícího systému CZT prověřit možnost napojení na systém CZT (bytové domy, občanská vybavenost)

Nakládání s odpady

- respektovat Plán odpadového hospodářství města Ústí nad Orlicí,
- respektovat stávající plochy pro nakládání s odpady (sběrný dvůr),
- nenavrhovat plochy pro nové skládky komunálního odpadu,
- respektovat stávající systém třídění a nakládání s odpady, tj. svoz na určenou lokalitu mimo řešené území města.

Veřejná prostranství

- respektovat stávající veřejná prostranství a zvážit možnost založení nových veřejných prostranství v souvislosti s novými zastavitelnými plochami, s ohledem na urbanistickou koncepci města a potřebu posílení sociální soudržnosti obyvatel města.
- v zastavitelných plochách a v plochách přestavby stanovit podmínky pro vymezení veřejných prostranství podél veřejných komunikací a pro vymezení veřejných prostranství v návaznosti na ustanovení § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména s cílem zajistit dostatečný rozsah veřejné zeleně v těchto plochách

Pro nové zastavitelné plochy bude navrženo připojení na systém dopravní a technické infrastruktury. U ploch se stanovenou podmínkou zpracování územní studie nebo regulačního

plánu bude toto řešení jen rámcové a vnitřní dopravní a infrastrukturní síť nebude v územním plánu navržena.

Zastavitelná (případně přestavbové) plocha bude graficky podrobněji řešena, pokud bude tímto řešením potřeba vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury bude u zastavitelných ploch uvažováno s velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům (3,6 osoby/1 rodinný dům).

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

Koncepce uspořádání krajiny

- bude upřesněn a zpracován regionální a nadregionální ÚSES, vyplývající ze ZÚR Pk. Dále bude navrženo řešení lokálního ÚSES, upřesněna a zpracována lokalizace řešení místního ÚSES, převzatá z platné územně plánovací dokumentace,
- bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky, pěší turistiky,
- bude navržen způsob zlepšení estetické hodnoty zemědělské krajiny – doplnění doprovodné a rozptýlené zeleně, respektování přirozeného stavu vodních toků,
- bude zamezeno úbytku stávajících ploch zeleně,
- nová zástavba bude vždy ponechávat průchodné pásy podél vodních toků.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

V rámci zpracování návrhu územního plánu bude na základě požadavku vyplývajícího ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje ověřena následující územní rezerva:

- územní rezerva obchvatu silnice I/14 v prostoru Ústí nad Orlicí, vč. jeho účinnosti

Další požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nejsou.

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

V rámci zpracování územního plánu budou prověřeny VPS, vymezené platnou územně plánovací dokumentací města a v případě potřeby budou vymezeny nové veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace.

Ve vydaných Zásadách územního rozvoje Pardubického kraje je na území města vymezeno veřejně prospěšné opatření územního systému ekologické stability U13 – nadregionální biokoridor K 93 a veřejně prospěšná stavba D100 - železniční trať Choceň – Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a zařízení.

VPO a VPS budou v územním plánu zpřesněny.

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

V návrhu územního plánu Ústí nad Orlicí budou v případě potřeby vymezeny vhodné konkrétní plochy a koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Prověření územní studií se předpokládá zejména u návrhu rozsáhlejších zastavitelných ploch, ve kterých bude vhodné prověřit optimální strukturu zástavby a řešení veřejné infrastruktury.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nepředpokládají.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.

V rámci pořízení územního plánu Ústí nad Orlicí není požadováno zpracování variantních řešení.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Územní plán Ústí nad Orlicí bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti obsahovat:

ÚZEMNÍ PLÁN	Měřítko	Návrh	Upravený návrh	Čistopis
a) Textová část - Textová část územního plánu		2x	2x	4x
b) Grafická část - Výkres základního členění území - Hlavní výkres - Technická infrastruktura - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000 1 : 5 000 1 : 5 000 1 : 5 000	2x 2x 2x 2x	2x 2x 2x 2x	4x 4x 4x 4x
ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU		Návrh	Upravený návrh	Čistopis
a) Textová část - Textová část odůvodnění územního plánu		2x	2x	4x
b) Grafická část - Koordinační výkres - Výkres širších vztahů - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000 1 : 50 000 1 : 5 000	2x 2x 2x	2x 2x 2x	4x 4x 4x

Územní plán Ústí nad Orlicí bude zpracován digitálně, pro potřeby pořizovatele bude v průběhu projednávání vedle tištěné podoby dokument předáván v elektronické podobě, textová část ve formátu .doc, grafická v *.pdf. Územní plán Ústí nad Orlicí bude zpracován dle metodiky minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS pro Pardubický kraj (MINIS) a v rámci čistopisu budou předána i elektronická data v odpovídající formě.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Případné požadavky na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území budou doplněny na základě stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství.

Na území města se nachází evropsky významná lokalita (EVL) CZ0530028 - Vadětín - Lanšperk, ptačí oblast se zde nenachází. Vzhledem ke skutečnosti, že EVL zasahuje na území města okrajově, je předpokládáno, že územní plán nebude mít významný vliv na vymezenou EVL. Dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, přílohy č. 1, ve které jsou uvedeny záměry podléhající posouzení, lze konstatovat, že záměry navrhované v územním plánu nebudou mít vliv na životní prostředí.