

ÚZEMNÍ PLÁN

ÚSTÍ NAD ORLICÍ

S VYZNAČENÍM ZMĚN
PROVEDENÝCH ZMĚNOU č. 3

PŘÍLOHA ODŮVODNĚNÍ

Zadavatel: Město Ústí nad Orlicí

Pořizovatel: Městský úřad Ústí nad Orlicí

Projektant územního plánu:

Ing. arch. Vlasta Poláčková, Urbanistický atelier UP -24,
K Červenému Vrchu 845/2b, 160 00 Praha 6



Autorský kolektiv:

Koordinace:

Ing. arch. Vlasta POLÁČKOVÁ,
vedoucí projektant

Urbanismus:

Ing. arch. Vlasta Poláčková,
Ing. arch. Zuzana Hrochová

Doprava:

Atelier DUK s.r.o.
Ing. arch. Petr Preininger

Energetika, spoje, vodní hospodářství: Atelier Aurum s.r.o. Pardubice

Krajina, ÚSES:

Ing. Milena Morávková

Digitální zpracování:

Mgr. Věra Janíková,
Hydrosoft Veleslavín, s.r.o.

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

a)	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	5
b)	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	5
	b.1) Základní koncepce rozvoje území	5
	b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území	5
c)	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	7
	c.1) Urbanistická koncepce	7
	c.1.1) Základní zásady urbanistické koncepce	7
	c.1.2) Koncepce struktury osídlení	7
	c.1.3) Urbanistická koncepce jednotlivých částí města	9
	c.1.4) Koncepce funkčního uspořádání území	12
	c.1.5) Koncepce prostorového uspořádání	14
	c.1.6) Koncepce veřejných prostranství včetně parků	14
	c.2) Systém sídelní zeleně ve vazbě na zeleň v krajině	16
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	16
	c.4) Vymezení ploch přestavby	23
	c.5) Vymezení koridorů nadmístního významu	25
d)	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ ..	26
	d.1) Koncepce dopravní infrastruktury	26
	d.1.1) Železniční doprava	26
	d.1.2) Silniční doprava	26
	d.1.3) Komunikace místního významu, účelové cesty	26
	d.1.4) Doprava v klidu	27
	d.1.5) Hromadná doprava	27
	d.1.6) Pěší doprava	27
	d.1.7) Cyklistika	28
	d.2) Koncepce technické infrastruktury	28
	d.2.1) Vodní hospodářství	29
	d.2.2) Energetika a spoje	30
	d.3) Koncepce občanského vybavení	30
e)	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	31
	e.1) Koncepce uspořádání krajiny	31
	e.2) Prostupnost krajiny	31
	e.3) Plochy změn v krajině	32
	e.4) Územní systém ekologické stability	33
	e.5) Ochrana nerostných surovin	34
	e.6) Ochrana před povodněmi, protierozní ochrana	35
f)	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	36
	f.1) Obecné zásady	36
	f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání	37
	f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání	64
	f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu	67
g)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	68
	g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit	68
	g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit	69

h)	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	69
i)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	70
j)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	70
k)	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	73
l)	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI	73

Seznam použitých zkratk

<i>FVE</i>	<i>Fotovoltaická elektrárna</i>
<i>k.ú.</i>	<i>Katastrální území</i>
<i>LBC</i>	<i>Lokální biocentrum</i>
<i>LBK</i>	<i>Lokální biokoridor</i>
<i>N.P.</i>	<i>Nadzemní podlaží</i>
<i>NTL</i>	<i>Nízkotlaký (plynovod)</i>
<i>NTS</i>	<i>navržená trafostanice</i>
<i>OP</i>	<i>Ochranné pásmo</i>
<i>PUPFL</i>	<i>Pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<i>Q₁₀₀</i>	<i>Záplavové území – „Stoletá voda“</i>
<i>RBC</i>	<i>Regionální biocentrum</i>
<i>RBK</i>	<i>Regionální biokoridor</i>
<i>RD</i>	<i>Rodinný dům</i>
<i>RP</i>	<i>Regulační plán</i>
<i>STL</i>	<i>Středotlaký (plynovod)</i>
<i>ÚP</i>	<i>Územní plán</i>
<i>ÚPD</i>	<i>Územně plánovací dokumentace</i>
<i>ÚS</i>	<i>územní studie</i>
<i>ÚSES</i>	<i>Územní systém ekologické stability</i>
<i>VDJ</i>	<i>Vodojem</i>
<i>VN/VVN</i>	<i>Vysoké / velmi vysoké napětí</i>
<i>VTL</i>	<i>Vysokotlaký (plynovod)</i>
<i>ZPF</i>	<i>Zemědělský půdní fond</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje Pardubického kraje, úplné znění po Aktualizaci č. 3</i>

a) **VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování tohoto územního plánu a je zakresleno ve Výkrese základního členění území **P1** i v ostatních výkresech. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 Stavebního zákona a zachycuje stav k ~~31.3.2021~~ **1.1.2023**.

b) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

b.1) **Základní koncepce rozvoje území**

Hlavní koncepční zásady rozvoje území:

- Vyvážený rozvoj území města
- Rozvoj města Ústí nad Orlicí jako:
 - střediska osídlení regionálního významu s vynikající základní i nadmístní vybaveností, kulturního a společenského centra s kvalitními veřejnými prostranstvími a veřejnou zelení
 - města s nadprůměrnou nabídkou pracovních příležitostí
 - města s výbornými podmínkami pro bydlení, rekreaci i sport
 - města s dobrou dopravní i technickou obsluhou
 - města obklopeného harmonickou krajinou, která do něho vstupuje, zejména podél vodních toků
- Rozvoj města za podmínky minimalizace vlivu na životní prostředí, přírodu a krajinu a existující hodnoty území

b.2) **Ochrana a rozvoj hodnot území**

- Návrh územního plánu zachovává, případně obnovuje a rozvíjí hodnoty území, zejména kulturní a přírodní.
- Návrh územního plánu respektuje existující civilizační hodnoty a racionálně je využívá pro další rozvoj obce (dopravní a technická infrastruktura)
- Ochrana hodnot se promítla do návrhu uspořádání zastavěného území, zastavitelných ploch i krajiny – výstavba na těchto plochách je regulována nebo i vyloučena (viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití – kap. f.2)

Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot:

- Předmětem ochrany jsou existující **kulturní hodnoty** území:
 - městská památková zóna Ústí nad Orlicí, historické jádro města a nemovité kulturní památky jsou začleněny do ploch s rozdílným způsobem využití, kde jsou uplatněny podmínky, které zohledňují kulturně historické hodnoty zástavby
 - sochy, pomníky, kříže, vyhlídky, historicky a architektonicky významné stavby včetně staveb industriálních...při jakýchkoli stavebních aktivitách je nutné respektovat je jako kulturní hodnoty
 - jmenovitě křížová cesta na Andrlův Chlum
 - charakter zástavby a urbanistická struktura – bude chráněna prostřednictvím podmínek prostorového uspořádání
 - území s archeologickými nálezy – celé řešené území; platí zde příslušné právní předpisy pro veškeré stavební činnosti
 - systém veřejných prostranství včetně ploch veřejné zeleně bude chráněn v rozsahu vymezeném územním plánem

- Předmětem ochrany jsou existující **přírodní hodnoty** území:
 - evropsky významná lokalita EVL CZ0530028 Vadětín – Lanšperk (návrh na vyhlášení přírodní rezervace) – územní plán ji respektuje a nedotýká se jí návrhem zastavitelných ploch
 - památné stromy a další hodnotná vzrostlá zeleň
 - významné krajinné prvky ze zákona - lesy, vodní toky, rybníky a údolní nivy – zejména niva Tiché Orlice – územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
 - významné krajinné prvky navrhované k registraci
 - přírodní park Orlice - územní plán je chrání zařazením do nezastavitelných ploch v krajině
 - územní systém ekologické stability; jednotlivé prvky systému jsou územně chráněny
 - významné plochy sídelní zeleně – jsou chráněny jako nezastavitelné
 - kvalitní zemědělský a lesní půdní fond – bude chráněn v maximální možné míře přírodní zdroje (pitná voda – CHOPAV Východočeská křída, vrty, prameniště, studny)
 - přírodní biotopy
 - liniové prvky doprovodné zeleně katastrálně evidované či prvky zeleně na orné půdě, tj. meze, remízky, plochy nelesní zeleně, doprovodné zeleně cest a vodotečí – územní plán vytváří podmínky pro jejich zachování, obnovu a zakládání nových
 - drobné vodoteče a malé vodní plochy v krajině včetně katastrálně neevidovaných

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c.1) Urbanistická koncepce

c.1.1) Základní zásady urbanistické koncepce

- Územní plán navrhuje **plošný rozvoj úměrný růstovému potenciálu města** a reálným potřebám území s ohledem na kapacity dopravní a technické infrastruktury a možnosti jejího rozšíření.
- **Zastavitelné plochy** jsou přednostně navrhovány **uvnitř zastavěného území a v návaznosti na zastavěné území**.
- Územní plán vytváří podmínky pro **transformaci nevyužitých ploch v zastavěném území** (brownfields).
- Územní plán vytváří podmínky pro **zlepšení kvality obytného prostředí**, na kterém se bude výhledově podílet mimo jiné odvedení tranzitní dopravy mimo centrum města (územní rezerva pro obchvat silnice I/14).
- Územní plán stabilizuje a podporuje **rozvoj podnikatelských a výrobních aktivit**.
- Územní plán stabilizuje stávající **veřejná prostranství a plochy veřejné zeleně** a vytváří podmínky pro vznik nových veřejných prostranství, zejména v plochách nové zástavby a vznik nových ploch veřejné zeleně celoměstského významu.
- Územní plán **chrání nezastavěné území** před zakládáním nových jader zástavby v krajině.
- Územní plán vytváří **podmínky pro ochranu všech hodnot území**.
- Územní plán vytváří předpoklady pro **využití přírodního potenciálu území pro rekreaci a cestovní ruch**, při současné ochraně hodnot krajiny. Podporuje rozvoj zejména nepobytových forem rekreace (pěší, cyklo a vodní turistika, plochy pro krátkodobou rekreaci obyvatel v zázemí města).
- Územní plán navrhuje **zlepšení prostupnosti území** (krajiny i sídel), zejména pro pěší a cyklisty a nevytváří podmínky pro vznik nových bariér v území.
- Územní plán vytváří podmínky pro **ochranu města před záplavami** (navržená protipovodňová opatření) i pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

c.1.2) Koncepce struktury osídlení

viz schéma S1 Koncepce struktury osídlení

- Na území města se stanovují tyto plochy s různým významem ve struktuře osídlení:
 - Jádru města
 - Širší město
 - Předměstí
 - Samostatná sídla
 - Rozptýlené osídlení – části zástavby mimo sídel
- Pro **jádru města** se stanovují z hlediska rozvoje sídelní struktury tyto zásady:
 - jádro města je místem **koncentrace lidských aktivit** v území, občanského vybavení pro území města i regionu, tyto aktivity jsou limitovány zejména zájmy ochrany kulturních hodnot
 - jádro je místem **největšího křížení cest** v území, jádro komunikuje se všemi částmi řešeného území, nejúžeji s širším městem, které jej obklopuje
 - **z hlediska prostorového dominuje jádro města** celému řešenému území

- zástavba jádra je převážně **kompaktní**
 - **funkční využití je výrazně smíšené** s vysokým podílem občanského vybavení a s omezením výrobních aktivit ve prospěch obytné funkce
 - **intenzita využití ploch zástavbou je nejvyšší** v řešeném území
- Pro **širší město** (území kolem Královéhradecké – Podměstí, Cihlářské, Letohradské, sídliště Štěpnice i novou lokalitu bydlení U Letiště, areál nemocnice a její okolí, území kolem Moravské) se stanovují tyto zásady:
 - širší město žije **v úzké vazbě na jádro**, je s ním propojeno hustou sítí cest
 - z hlediska prostorového vytváří širší město **podnož jádra**, které z něho vyrůstá
 - zástavba je z **části kompaktní, zejména ve starší části širšího města**
 - umístované **stavby by neměly nevhodně konkurovat panoramatu jádra**
 - **funkční využití je výrazně smíšené** s vysokým podílem občanského vybavení a s omezením výrobních aktivit ve prospěch obytné funkce
 - **intenzita využití ploch zástavbou je vysoká**
 - **rozvojový prostor navazuje na východní okraj** zástavby širšího města
- Pro **předměstí** (Hylváty včetně Dukly a území mezi Letohradskou a Starými Oldřichovicemi) se stanovují tyto zásady:
 - předměstí (zejména Hylváty) jsou **do jisté míry svébytná území**, i když funkčně i prostorově přímo navazují na širší město
 - Hylváty mají **lokální centrum**, na Dukle je navrženo
 - **kompaktní zástavba je výjimkou** – vyskytuje se v místech koncentrace aktivit při páteřní komunikaci Třebovské v Hylvátech
 - funkční využití je výrazně smíšené v Hylvátech, u Dukly převažuje obytná funkce, u plochy u Letohradské funkce „komerční“
 - **intenzita využití ploch zástavbou je místy vysoká**, na okrajích zastavěných ploch se snižuje
- Pro **samostatná sídla** (Kerhartice, Oldřichovice, Černovír, Knapovec, Dolní Houžovec, Horní Houžovec) se stanovují tyto zásady:
 - **prostorově samostatná sídla**, u kterých není navrženo srůstání s širším městem a předměstími; **oddělení nezastavěným územím je žádoucí**
 - je třeba **podporovat svébytnosti těchto sídel, místní centra** a schopnost samostatného zajištění základního občanského vybavení zejména u Kerhartic, Knapovce a Černovíru
 - **udržovat kvalitního dopravního spojení samostatných sídel s jádrem města včetně hromadné dopravy**
 - funkční využití je v Kerharticích výrazně smíšené, u Knapovce a Černovíru převažuje obytná funkce, u Oldřichovic, Dolního a Horního Houžovce smíšená obytná a rekreační funkce
 - **intenzita využití území je nižší**
- Pro **rozptýlenou zástavbu** (Václavov, Na Tiché Orlici, Pánův Dvůr, letiště, ČOV, Areál výkrmny vepřů a bioplynové stanice, zahrádkové osady Amerika, Za Zahradnictvím, Za Cihelnou, Staré Oldřichovice, Sojčí potok) se stanovují tyto zásady:
 - plochy v krajině, **závislé z hlediska veřejné vybavenosti na okolních sídlech**
 - s výjimkou rozvoje letiště a areálu Bioprodukt u Knapovce **se nenavrhuje plošný rozvoj**
 - sporadické doplňování zástavby na plochách stanovených územním plánem **vždy s ohledem na zachování krajinného rázu**

c.1.3) Urbanistická koncepce jednotlivých částí města

Jádro města Ústí n. O. a širší město

Prostorové uspořádání

- zachování struktury a charakteru stávající zástavby zejména v historickém jádru města s cílem ochrany kulturních hodnot a atmosféry místa (viz podmínky prostorového uspořádání)
- nejvyšší standard veřejných prostranství a parků (zejména plochy č. 1-14 Koncepce veřejných prostranství a parků – hierarchie)
- využití potenciálu pro vznik plnohodnotných veřejných prostranství (prostranství u pošty, Lochmanova, náměstí Svobody),
- vznik nových prostranství a parků (v rámci Perly 01, v ploše bydlení U Letiště...)

Využití území

- podpora umísťování celoměstské i nadmístní občanské vybavenosti
- využití transformačních ploch pro smíšené využití s důrazem na bydlení, občanské vybavení, služby apod. (Perla 01, Písečník, bývalá cihelna, Prefa, zahrádková osada u nemocnice
- návrh ploch pro bydlení na východním okraji Štěpnice (U Letiště)
- podnikatelské aktivity s vyššími nároky na dopravu jsou stabilizovány zejména v plochách v návaznosti na stávající silnici I/14 a Letohradskou (plochy smíšené komerční a výrobní)
- zlepšení podmínek pro krátkodobou rekreaci obyvatel (veřejná prostranství, parky, využití části areálu cihelny pro nový městský lesopark, sportoviště)

Vazby na krajinu a ostatní části města

- vycházkové a cyklistické trasy ve směru do krajiny (zejména do nivy Tiché Orlice v návaznosti na sportovní areál, směrem na Oldřichovice s areálem Cakle, do Wolkerova údolí a do krajiny východně od města navazující na sídliště Štěpnice s novou lokalitou U Letiště)

Doprava

- výhledové vymístění tranzitní dopravy z města (územní rezerva pro obchvat silnice I/14)
- zklidnění automobilové dopravy omezením možností průjezdu jádrem města (viz návrh koncepce dopravy)
- zlepšení propojení jádra města s prostorem hřbitova a cihelny
- zlepšení propojení jádra města s předměstím Dukla na východním okraji zástavby přechodem přes Wolkerovo údolí
- podpora hromadné dopravy – nové autobusové zastávky na Královéhradecké a Moravské
- vytvoření podmínek pro dopravu v klidu, zvýšení kapacity parkování
- upřednostnění pohybu pěších a cyklistů ve městě – realizace nových pěších propojení například od náměstí Míru do Husovy ulice

Hylváty

Prostorové uspořádání

- intenzivní využití pásu podél Třebovské, která je osou Hylvátů a na níž jsou lokální centra, kde se soustřeďuje občanská vybavenost
- návrh nového veřejného prostranství před hřbitovem
- extenzivnější využívání zastavěného území a zastavitelných ploch na přechodu města do krajiny

Využití území

- výrazně smíšené, tradiční prolínání bydlení a podnikatelských aktivit včetně výrobních
- nejvýznamnější zastoupení výrobní funkce ve městě

- návrh ploch pro lehkou výrobu celoměstského významu v pásu východně od Moravské (I/14) u odbočení na Knapovec (a Lanškroun)
- stabilizace stávajících výrobních areálů převážně pro drobnou výrobu (předpoklad znovuvyužití opuštěných areálů Perly)
- využití volných ploch mezi stávající zástavbou Hylvát a železnicí převážně pro výrobní a smíšené plochy
- menší rozsah nově navržených ploch pro bydlení zejména v okrajových částech sídla v návaznosti na krajinné zázemí sídla (svahy pod Andrlovým Chlumem)

Vazby na krajinu a ostatní části města

- návrh propojení zastavěného území s lesním masivem pod Andrlovým Chlumem, návrh pěší trasy po loukách mezi lesem a nově navrženou zástavbou

Doprava

- napojení převážné části výrobních a smíšených ploch na silnici I/14 a na přivaděč od silnice do Hylvátů kolem hřbitova
- návrh propojení od Andělova do Švermovy a Potoční ulice komunikace místního významu podél železniční trati
- podpora pěších propojení přes bariéru železnice a silnice ve směru do centra, do Wolkerova údolí a za hřbitovem k zahrádkové osadě

Dukla

Prostorové uspořádání

- návrh vytvoření lokálního centra v okolí autobusové zastávky a před vstupem do Automobilní školy

Využití území

- zejména bydlení, občanská vybavenost
- rozvoj bydlení na východním okraji (lokality Nová Dukla) a jižním okraji zástavby
- návrh pásu obytné zástavby pod řadovými domy (mimo sesuvné území)
- území mezi zástavbou a silnicí Moravskou (ohrožené sesuvy) je navrženo pro rekreační a sportovní funkci

Vazby na krajinu a ostatní části města

- podpora pěšího spojení do centra přes Wolkerovo údolí a návrh pěší cesty východně do krajiny v návaznosti na Větrnou ulici

Doprava

- návrh komunikace místního významu propojující lokalitu Nová Dukla s lokalitou U Letiště přes Wolkerovo údolí
- návrh komunikace místního významu s využitím pro pěší a zejména cyklisty po západním okraji zástavby Dukly
- výhledově navrženo spojení Dukly s centrem napojením do ulice Čs. Armády s přemostěním údolí

Kerhartice

Prostorové uspořádání

- stabilizace stávajícího centra na Sokolské ulici, která je páteří Kerhartic
- intenzivní využití pásu zástavby podél této ulice, kde se soustřeďuje občanská vybavenost
- návrh využití předpolí nového nádraží pro krajinný park (je v záplavovém území), který bude sloužit jako relaxační plocha pro cestující i obyvatele Kerhartic
- ochrana specifických staveb, včetně památek, drobné sakrální architektury a artefaktů (kříže, pomníky)

Využití území

- smíšené v okolí nádraží a v centru
- stabilizace tradičních výrobních ploch u nádraží a v Kerharticích mezi silnicí a řekou
- stabilizace ploch Armády ČR
- nové plochy pro bydlení na severním okraji sídla na jižně orientovaném svahu pod lesním masivem Kubincova Vrchu
- rozvojové možnosti jsou omezené četnými limity (svažitý terén, ochrana přírody – ÚSES, niva Tiché Orlice se záplavovým územím, navržená protipovodňová opatření, navržený obchvat silnice II/315, nevyhovující parametry stávajících komunikací).

Vazby na krajinu a ostatní části města

- návrh cest pro pěší, napojujících zástavbu do lesů severně i jižně od sídla

Doprava

- návrh obchvatu silnice II/315 jižně Gerhartic, který zlepší průjezd na této silnici a převede tranzitní dopravu mimo obytnou zástavbu
- v návaznosti na vlakové nádraží se navrhuje doplnění vybavenosti a umístění nového autobusového nádraží

Knapovec

Prostorové uspořádání

- samostatné sídlo v údolí Knapoveckého potoka
- nové zastavitelné plochy na svazích údolí
- na severním okraji sídla zaujímají i polohu na náhorní planině
- dominanta kostela nesmí být v panoramatu narušena nevhodně umístěnou zástavbou
- několik menších lokálních jader

Využití území

- zemědělská výroba bude stabilizována pouze v jižní části sídla, kde je navržen i její rozvoj, bývalý zemědělský areál na severním okraji je s ohledem na sousedství obytné zástavby navržen k transformaci na bydlení
- prioritou obytné zástavby, pro její rozvoj budou využity především volné plochy uvnitř zastavěného území a některé proluky na okraji zastavěného území

Vazby na krajinu a ostatní části města

- stabilizuje se zejména trasa vedoucí severozápadně od Knapovce k letišti, dále severně do krajiny s návazností na další polní cesty a podél Knapoveckého potoka směrem k Hylvátům

Doprava

- navrženo nové napojení silnice II/315 na silnici I/14 (výhledově i na budoucí obchvat), které umožní mimo jiné jednodušší spojení s Hylváty

Černovír

Prostorové uspořádání

- samostatné sídlo v údolí levostranného přítoku Tiché Orlice
- nové zastavitelné plochy na svazích údolí na jižním a severním okraji údolí
- jádro obce s malou návsi u kaple, podružné jádro při vjezdu do obce
- malé oddělené části Na Tiché Orlici a Václavov

Využití území

- prioritou obytné zástavby
- pro rozvoj zástavby jsou navrženy některé proluky na okraji zastavěného území – dojde tím zároveň k zarovnání okraje zastavěného území a snazšímu obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků
- stabilizuje se plocha sportovišť

Vazby na krajinu a ostatní části města

- stabilizují se zejména trasy údolím Tiché Orlice a jižně od sídla trasy směřující do otevřené krajiny směrem k Ústí n. O.

Doprava

- komunikační síť stabilizovaná – navrženo doplnění komunikace místního významu k ploše na severovýchodním okraji sídla

Dolní Houžovec

- samostatné sídlo převážně obytného a rekreačního charakteru na přítoku Knapoveckého potoka
- malé lokální centrum, zděná kaplička
- cenná kaskáda Rybníčků
- rozvojové možnosti jsou omezené jednak vzhledem ke konfiguraci terénu a nedostatečným parametrům stávajících komunikací, jednak kvůli omezeným možnostem zajištění veřejné infrastruktury (odkanalizování bude řešeno individuálně)
- malý stabilizovaný zemědělský areál bez předpokladu plošného rozvoje
- sídlo napojeno na silnici III. třídy vedoucí do Dolní Dobrouče

Horní Houžovec

- samostatné sídlo převážně obytného a rekreačního charakteru na Knapoveckém potoce
- malé lokální centrum, cenná dřevěná kaple Navštívení Panny Marie
- rozvojové možnosti jsou omezené jednak vzhledem ke konfiguraci terénu a nedostatečným parametrům stávajících komunikací, jednak kvůli omezeným možnostem zajištění veřejné infrastruktury (odkanalizování bude řešeno individuálně)
- malý stabilizovaný zemědělský areál bez předpokladu plošného rozvoje
- sídlo připojeno slepou komunikace místního významu
- sídlo propojeno s krajinou polními cestami

c.1.4) Koncepce funkčního uspořádání území

Bydlení

- Bydlení bude hlavní rozvíjející se funkcí v řešeném území.
- Plochy hromadného bydlení jsou v Ústí a v Hylvátech, nově se budou rozvíjet už jen v omezené míře (např. v části lokality obytné zástavby U Letiště a Nová Dukla) a dále pak jako součást některých smíšených obytných ploch – např. plocha přestavby Perla 01, Cihelna nebo zastavitelné plochy v Hylvátech.
- V samostatných sídlech je pak navržena obytná zástavba výhradně nízkopodlažní.

Občanské vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, jak v oblasti veřejné infrastruktury, tak vybavenosti komerčního charakteru, jsou stabilizována.
- Ze zadání územního plánu nevyplýval žádný další požadavek na vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou vybavenost.
- Územní plán navrhuje plochu pro rozšíření areálu nemocnice, včetně umístění nových parkovacích ploch.
- Podmínky pro umístění dalších zařízení občanského vybavení vytváří územní plán vhodným vymezením odpovídajících ploch a stanovením podmínek pro využití ploch rozdílným způsobem využití (kap. f.2). V souladu s těmito podmínkami je možné vybavenost dle rozsahu a charakteru umísťovat zejména v plochách smíšených obytných, ale i v plochách bydlení.

Sport a rekreace

- Stávající plochy sportovní a rekreační vybavenosti jsou územním plánem stabilizovány
- Územní plán vytváří podmínky pro případné rozšíření sportovního areálu v Ústí i doplnění dalších zařízení v rámci např. ploch bydlení, či smíšených obytných.
- Pro doplnění chybějící sportovní vybavenosti sídliště Dukla je navržena plocha ZH17.
- Pro rozvoj sportovních a rekreačních aktivit je navrženo doplnění turistických pěších tras a cyklotras.
- Územní plán vytváří podmínky pro stabilizaci a doplnění ploch rekreace na plochách přírodního charakteru (RN) – které budou sloužit jak pro krátkodobou rekreaci obyvatel, tak návštěvníků.
- Pro krátkodobou rekreaci obyvatel města bude sloužit zejména:
 - prostor Andrlova Chlumu
 - plochy kolem Tiché Orlice - doplnění nových ploch proti sportovnímu areálu v Ústí a v Kerharticích pro extenzivní rekreační využití
 - část území bývalé cihelny
 - vycházkové trasy a cyklotrasy ve Wolkerově údolí a u letiště
 - četné stávající zahrádkové osady
- Stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje rekreační využití krajiny (plochy smíšené nezastavěného území s indexem „r“.
- Nové plochy pro chaty (plochy pro rodinnou rekreaci) navrženy nejsou, k rekreaci je využívána část domovního fondu zejména v menších sídlech.
- Územní plán stabilizuje většinu stávajících zahrádkových osad a stanovuje pro ně diferencovaně podmínky z hlediska možné výstavby staveb pro individuální rekreaci – zahrádkových chat.

Výroba

- Územní plán podporuje význam Ústí jako centra pracovních příležitostí v různých sférách a oborech.
- Územní plán stabilizuje existující výrobní a průmyslové areály, zejména Hylvátech a v Ústí ve vazbě na stávající silnici I/14 a dále v Kerharticích.
- Nové zastavitelné plochy pro výrobu jsou navrženy v Hylvátech ve vazbě na stávající výrobní plochy. Přednostně by však měly být využity dnes nevyužívané výrobní areály, pokud nejsou územním plánem navrženy k jinému využití (plochy přestavby).
- Nově navržené plochy pro výrobu v sousedství obytných ploch jsou zařazeny převážně do drobné výroby (VD), pro lehký průmysl je navržena část plochy ZH05 v Hylvátech přiléhající k přivaděči ze silnice I/14.
- Areály zemědělské výroby jsou stabilizovány zejména v Knapovci, kde je navržen i jejich rozvoj (plocha ZK09), v ostatních sídlech mají jen okrajový význam.

c.1.5) Koncepce prostorového uspořádání

viz schéma S2 Charakter a struktura zástavby

- Při rozhodování o využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být splněny **podmínky jejich prostorového uspořádání** stanovené v kapitole f.2), které se týkají:
 - výškové hladiny,
 - intenzity využití ploch,
 - charakteru a struktury zástavby
- Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby:
 - nová zástavba ani úpravy existující zástavby nenarušily charakter a strukturu stávající zástavby,
 - aby nebyl narušen celkový obraz města i ostatních sídel a krajinný ráz.
- Dostavby a úpravy staveb v zastavěném území musí respektovat stávající charakter okolní zástavby, který je vyjádřen zejména její výškou, celkovým hmotovým řešením staveb, umístěním staveb na pozemku vůči uliční čáře (zda např. vytváří jednotnou uliční frontu, jasně definující přilehlý veřejný prostor) apod. Územní plán navrhuje novou převážně středopodlažní a nízkopodlažní zástavbu, která výškovou hladinou odpovídá okolní stávající zástavbě.

c.1.6) Koncepce veřejných prostranství včetně parků

viz schéma S3 Koncepce veřejných prostranství a parků – hierarchie

- Územní plán vymezuje plochy koncentrace veřejných prostranství a lidských aktivit ve městě a člení je na:
 - celoměstské centrum
 - lokální centrum
 - podružné centrum
- Územní plán člení veřejná prostranství a parky na:
 - celoměstského významu
 - lokálního významu
 - ostatní
- Územní plán stanovuje hlavní komunikační osy ve městě a hlavní propojení těchto os do krajiny.
- Základní kostru veřejných prostranství tvoří v Ústí nad Orlicí celoměstská a lokální centra.
- Územní plán vytváří podmínky pro zkvalitnění veřejných prostranství – úpravy parteru a doplňování vybavenosti.
- Územní plán požaduje vznik nových veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně v plochách navržené obytné zástavby v souladu s §7 vyhlášky č.501/2006 Sb.

V územním plánu se vymezují tato veřejná prostranství a parky

číslo ve schématu S3	název	stabilizovaná plocha/návrh
Celoměstský význam		
1	Náměstí Míru	stabilizovaná plocha
2	Prostranství před kostelem v centru města	stabilizovaná plocha
3	Starý hřbitov v centru Ústí nad Orlicí u kostela	stabilizovaná plocha
4	Park u Roškotova divadla	stabilizovaná plocha
5	Hakenova – u pošty	prostranství k revitalizaci
6	Autobusové nádraží v centru	plocha přestavby
8	Park Hernychova vila	stabilizovaná plocha
9	Perla – plocha přestavby s potenciálem vzniku nových prostranství	plocha přestavby
10	Park Kociánka	stabilizovaná plocha
19	Městský hřbitov V Ústí n/O	stabilizovaná plocha
20	Cihelna – plocha s potenciálem vzniku nových prostranství a parku	návrh parku
22	Wolkerovo údolí	stabilizovaná plocha
Lokální význam		
11	Náměstí Svobody	návrh úpravy
15	Prostranství před železniční zastávkou Ústí n/O	stabilizovaná plocha
16	Palackého sady	stabilizovaná plocha
23	Dukla – lokální centrum	návrh úpravy
24	Dukla – návrh parku proti učilišti	návrh úpravy
26	Lázeňská – lokální centrum	stabilizovaná plocha
27	Hylváty: Třebovská – Nerudova – Janderova - významné místo	stabilizovaná plocha
28	Park u kaple v Hylvátech	stabilizovaná plocha
29	Hylváty – jih - lokální centrum u Kaple	stabilizovaná plocha
31	Kerhartice – předprostor nádraží	návrh parku
32	Kerhartice – lokální centrum	stabilizovaná plocha
35	Oldřichovice – u řeky – lokální centrum	stabilizovaná plocha
37	Černovír – střed – lokální centrum	stabilizovaná plocha
39	Knapovec – u kostela – lokální centrum	stabilizovaná plocha
41	Dolní Houžovec – lokální centrum	stabilizovaná plocha
43	Horní Houžovec – sever – lokální centrum	stabilizovaná plocha
Ostatní významná místa		
7	Nákupní středisko v centru – „Písečník“	plocha přestavby
12	Prostranství před nemocnicí	návrh úpravy
13	Park Čs. legií	plocha přestavby
14	Parčík U Bubeníka	plocha přestavby
17	Křižovatka Štefánikova – Moravská – veřejná prostranství, parkování	návrh úpravy
18	Plocha před městským hřbitovem v Ústí n/O – parkování	návrh úpravy
21	Plocha bydlení U Letiště	návrh parku
25	Parčík – u Třebovky v ulici J.K.Tyla	stabilizovaná plocha
30	Hylváty – návrh prostranství před hřbitovem – významné místo	návrh úpravy
33	Kerhartice – hřbitov a prostranství před ním	stabilizovaná plocha
34	Oldřichovice – u statků – významné místo	stabilizovaná plocha
36	Černovír – dolní část – významné místo	stabilizovaná plocha
38	Knapovec – u potoka – významné místo	stabilizovaná plocha
40	Knapovec – u křižovatky – významné místo	stabilizovaná plocha
42	Horní Houžovec – jih – významné místo	stabilizovaná plocha
Zeleně zvýrazněny jsou veřejná prostranství - veřejná zeleň – parky – krajinářské úpravy		

c.2) Systém sídelní zeleně ve vazbě na zeleň v krajině

- Systém sídelní zeleně je systém ploch, jejichž významnou funkcí je funkce rekreační, ekostabilizační, estetická, hygienická. Regulativy ploch neumožňují nebo výrazně omezují výstavbu na těchto plochách.
- Systém sídelní zeleně je provázán s veřejnými prostranstvími a s pěšími a cyklistickými trasami, s nimiž spoluvytvářejí prostory pro pobyt a pohyb lidí.
- Systém sídelní zeleně navazuje na zeleň v krajině, zejména pak na rekreačně využívané lesy a další plochy v krajině (niva Tiché Orlice, Wolkerovo údolí, Andrlův Chlum, Janderova vyhlídka, Kubincův kopec, Nad letištěm, Strážný – Horákova kaple, Lanšperk, údolím Knapoveckého potoka ...), s nimiž je propojen pěšími či cyklistickými turistickými cestami.
- Systém sídelní zeleně tvoří zejména plochy:
 - ZV Veřejná prostranství – veřejná zeleň
 - ZV1 Veřejná prostranství – veřejná zeleň – specifická
 - ZS Zeleň – soukromá a vyhrazená
 - ZO Zeleň – ochranná a izolační
 - ZP Zeleň – přírodního charakteru
- Systém sídelní zeleně doplňují i plochy mimo tyto plochy, které jsou součástí ostatních ploch. V maximální míře musí zůstat zachována stávající zeleň v plochách zejména obytné zástavby – na sídlištích.
- Územní plán vytváří podmínky pro vznik nových ploch veřejné zeleně:
 - v nových zastavitelných plochách (v ploše **ZU01** - U Letiště a v ploše **ZH17** – naproti Automobilní škole)
 - v přestavbových plochách (v ploše **ZU04** – Cihelna a v ploše **PU01** – Perla)
- Navrženo je zpřístupnění území starého hřbitova v centru města a propojení uvedeného prostoru s ulicí Husovou a tedy přímé spojení středu města s Roškotovým divadlem a tamním parkem.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán Ústí nad Orlicí vymezuje následující zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území.

Pozn.: číslování ploch je provedeno samostatnou číselnou řadou v rámci každého uceleného sídla, či katastru; první písmeno značí zastavitelnou plochu (Z), plochu přestavby (P) nebo plochu změny v krajině (K), druhé písmeno pak příslušnost ke katastrálnímu území (C-Černovír, E-Kerhartice, H-Hylváty, K-Knapovec, O-Oldřichovice a U-Ústí nad Orlicí). U ploch ležících na rozhraní katastrů nese plocha označení katastru, na kterém leží větší částí.

Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY					
Označení plochy	Název plochy, umístění	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínka ÚS	Podmínka RP	Specifické podmínky
Černovír					
ZC01	Černovír jih	BV	ne	ne	nestanoveny
ZC02	Černovír sever, pod chatami	BV, PV	ne	ne	při umístění nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
ZC03	Černovír sever, za hasičárnou	BV	ne	ne	nestanoveny
ZC04	Černovír, nad školkou	BV	ne	ne	nestanoveny
ZC05	Černovír, Václavov	<i>plocha vypuštěna po společném jednání</i>			
ZC06	Černovír, za letištěm	TI	ne	ne	při umístění nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
ZC07	Černovír, západ	BV	ne	ne	při umístění nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
Kerhartice					
ZE01	Kerhartice sever, Karpatská	BV	ne	ne	při umístění nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m; výskyt chráněných živočichů
ZE02	Kerhartice, za tratí	<i>plocha vypuštěna po společném jednání</i>			
ZE03	Kerhartice, východ	SM	ne	ne	vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice pozemku) bude určena na základě měření hluku ze stávající dopravní zátěže; protokol z měření hluku bude předložen k územnímu řízení
ZE04	Kerhartice, u nádraží – autobusové nádraží	DS	ne	ne	výstavba situovaná v záplavovém území nesmí negativním způsobem ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě výstavba podléhá vyjádření správce vodního toku (povodí Labe) a souhlasu vodoprávního úřadu

ZE05	Gerhartice – obchvat silnice II/315	DS	ne	ne	při umístování stavby silnice v ochranném pásmu lesa budou podmínky individuálně stanoveny orgánem ochrany lesa provádění staveb nebo terénních úprav v O.P. vodního zdroje je možné pouze na základě kladného souhlasu vodoprávního úřadu.
ZE06	Gerhartice jihozápad	BV, PV	ne	ne	povolení umístění staveb pro bydlení je podmíněno předložením hlukové studie s prognózou hlukové zátěže k době po zprovoznění přeložky komunikace II/315 provádění staveb nebo terénních úprav v O.P. vodního zdroje je možné pouze na základě kladného souhlasu vodoprávního úřadu
ZE07	Kerhartice za rozvodnou	VX	ne	ne	realizace záměru podléhá vyjádření správce vodního toku, souhlasu vodoprávního úřadu a vyjádření orgánu ochrany lesa
Hylváty					
ZH01	Hylváty severozápad, Vrbová	VD, SK, PV	ne	ne	v části plochy VD přiléhající ke stávající obytné zástavbě budou před povolením stavby pro výrobu vyhodnoceny možné negativní vlívy na obytnou zástavbu; při umístování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
ZH02	Hylváty SZ, Vrbová	BI, PV, ZV	ano	ne	nestanoveny
ZH03	Hylváty, Janderova	VD, PV	ne	ne	na ploše bude realizován pás izolační zeleně v šíři 10m podél hranice s plochami bydlení; k územnímu řízení staveb pro výrobu bude KHS předložena PD s vyhodnocením všech ukazatelů, které by mohly negativně ovlivnit obytnou zástavbu v jihovýchodním směru
ZH04	Hylváty, Andělov	VD	ne	ne	při povolování staveb pro výrobu budou k územnímu řízení předloženy hlukové studie, které budou řešit hluk z výrobních ploch vzhledem k plochám BI (zejména v okolí ulic Andělov a Švermova). bydlení v plochách je nepřipustné (i byt správce); dopravní napojení plochy bude realizováno zejména z ulice Lanškrounské (z úseku ulice mezi Andělovem a tratí); podél ulice Andělov bude ponechán 10 m široký

					nezastavitelný pás pro výsadby izolační zeleně
ZH05a	Hylváty jih, Třebovská	SM, VL	ne	ne	nákladní dopravní obsluha plochy nesmí být z ul. Třebovské, musí být řešena od přivaděče na silnici I/14 v případě, že stavby výrobní budou předcházet stavbám určeným pro bydlení, budou k územnímu řízení (územní studii) předloženy hlukové studie, které budou řešit hluk z výrobních ploch k plochám SM u ul. Třebovská v případě jejich využití pro bydlení.
ZH05b	Hylváty jih, Třebovská	PV, SM, VD, VL	ano	ne	nákladní dopravní obsluha plochy nesmí být z ulice Třebovské, musí být řešena od přivaděče na silnici I/14, pokud to výškové poměry dovolí, případně s využitím připojení plochy ZH05a od tohoto přivaděče; na ploše ZH05b bude realizován pás izolační zeleně v šíři 10m podél hranice s plochami bydlení; v případě, že stavby výrobní budou předcházet stavbám určeným pro bydlení, budou k územnímu řízení (územní studii) předloženy hlukové studie, které budou řešit hluk z výrobních ploch k plochám SM u ul. Třebovská v případě jejich využití pro bydlení
ZH05c	Hylváty jih, Třebovská	SM, VD	ano	ne	nákladní dopravní obsluha plochy nesmí být z ulice Třebovské, musí být řešena od přivaděče na silnici I/14, to jest přes plochu ZH05a; v případě, že stavby výrobní budou předcházet stavbám určeným pro bydlení, budou k územnímu řízení (územní studii) předloženy hlukové studie, které budou řešit hluk z výrobních ploch k plochám SM u ul. Třebovská v případě jejich využití pro bydlení
ZH05d	Hylváty jih, Třebovská	BI, PV	ne	ne	K územnímu řízení staveb chráněných před hlukem bude předložena hluková studie, která bude hodnotit hlukovou zátěž ze silniční a železniční dopravy včetně hlukové zátěže z ploch výroby a skladování k chráněnému venkovnímu prostoru staveb a v případě potřeby i navrhnout protihluková opatření, která zajistí dodržení hygienických limitů hluku v chráněném venkovním i vnitřním prostoru staveb.
ZH06	Hylváty jih, za hřbitovem	VD	ne	ne	nestanoveny

ZH07	Hylváty jih, Sluneční	BI, ZS	ne	ne	vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice jednotlivých staveb) od železniční tratě Praha – Česká Třebová bude určena na základě výsledků měření hluku předložených k územnímu řízení, jehož součástí bude i parcelace pozemků
ZH08	Hylváty, Dukelská	PV, OM	ne	ne	bydlení v ploše je nepřipustné
ZH09	Hylváty, Nová Dukla	BH1, BI, PV, ZV	ne	ne	dodržení vydaného regulačního plánu Nová Dukla
ZH10	Hylváty, Dukla jih	BI, PV	ne	ne	nestanoveny
ZH11	Hylváty jih, u silnice I/14	VL	ano	ne	nestanoveny
ZH12	Hylváty, Třebovská jih	OM	ne	ne	bydlení v ploše je nepřipustné
ZH13	Hylváty, mezi tratí a silnicí	VD	ne	ne	nestanoveny
ZH14	Hylváty, napojení Knapovce – přeložka silnice II/315	DS	ne	ne	řešení musí umožnit výhledovou realizaci křižovatky s přeložkou silnice I/14 pro připojení města Ústí nad Orlicí
ZH15	Hylváty, ulice Za Vodou	BI	ne	ne	nestanoveny
ZH16	Pod Duklou, nové zahradnictví	PV, VZ1	ne	ne	nestanoveny
ZH17	Dukla, pod Automobilní školou	OS, PV, SM, ZV	ne	ne	nestanoveny
ZH18a ZH18b	pod Duklou	BI, PV	ne	ne	nestanoveny
Knapovec					
ZK01a	Knapovec jih, severně od silnice	BV	ne	ne	vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice pozemku) bude určena na základě měření hluku ze silniční dopavy; protokol z měření hluku bude předložen k územnímu řízení 1. objektu pro bydlení; při umístování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa v ploše ZK01a musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
ZK01b		BV	ne	ne	
ZK01c		BV	ne	ne	
ZK01d		BV	ne	ne	
ZK02	Knapovec jihozápad, jižně od silnice	BV	ne	ne	Vzdálenost objektů pro bydlení (stanovení a vytýčení hranice pozemku) bude určena na základě měření hluku ze silniční dopavy. Protokol z měření hluku bude předložen k územnímu řízení 1. objektu pro bydlení.

ZK03	Knapovec jih, u zemědělského areálu	VZ	ne	ne	nestanoveny
ZK04	Knapovec sever	BV	ne	ne	nestanoveny
ZK05	Knapovec sever	BV	ne	ne	nestanoveny
ZK06	Knapovec sever	BV	ne	ne	nestanoveny
ZK07	<i>Knapovec, SV u hřbitova</i>	<i>plocha vypuštěna po společném jednání</i>			
ZK09	Knapovec – rozšíření zemědělského areálu	VZ	ne	ne	vyločení živočišné výroby; při umísťování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
Oldřichovice					
ZO01	Oldřichovice, za garážemi	SV	ne	ne	stanovení a vytýčení hranice pozemku) bude určeno na základě měření hluku ze stávající hlukové zátěže. Protokol z měření hluku bude předložen k územnímu řízení; současně vzhledem k potenciálnímu nebezpečí nadměrného hluku z přeložky silnice I/14 budou stavby pro bydlení umísťovány ve vzdálenosti od hranice koridoru dle predikčního modelu hlukové zátěže z plánované přeložky (výpočet dle údajů ze sčítání dopravy na komunikaci I/14)
ZO02	Oldřichovice, u silnice	VD, ZS	ne	ne	respektování územní rezervy pro výstavbu přeložky silnice I/14, na ploše ZS nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily budoucí realizaci přeložky
ZO03	Oldřichovice	OM, ZS	ne	ne	respektování územní rezervy pro výstavbu přeložky silnice I/14, na ploše ZS nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily budoucí realizaci přeložky; bydlení v ploše je nepřipustné
ZO04	Oldřichovice, k Černovíru	BV	ne	ne	při umísťování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
Ústí nad Orlicí					
ZU01	Ústí nad Orlicí, U Letiště	BH1, BI, PV, ZV	ne	ne	respektování „Regulačního plánu obytné plochy U Letiště“ respektování územní rezervy pro výstavbu přeložky silnice I/14, na ploše ZV nesmí být realizovány žádné stavby, které

					by znemožnily budoucí realizaci přeložky,
ZU02	Ústí nad Orlicí, východ, propojení Dukly a Štěpnice	PV	ne	ne	nestanoveny
ZU03	Ústí nad Orlicí sever, Královéhradecká	OM	ne	ne	při umísťování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m; bydlení v ploše je nepřipustné
ZU04	Ústí nad Orlicí, Cihelna	SM1, ZV1	ano	ne	při umísťování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m; respektování územní rezervy pro výstavbu přeložky silnice I/14, na ploše ZV1 nesmí být realizovány žádné stavby, které by znemožnily budoucí realizaci přeložky; v případě návrhu funkce bydlení v ploše bude doloženo splnění hlukových limitů na hranici pozemků pro bydlení; v místech, kde hlučnost z komunikace II/360 v době realizace uvedeného záměru překročí hygienické limity, může být realizována pouze nebytová výstavba; současně vzhledem k potenciálnímu nebezpečí nadměrného hluku z přeložky silnice I/14 budou stavby pro bydlení umísťovány ve vzdálenosti od hranice koridoru dle predikčního modelu hlukové zátěže z plánované přeložky (výpočet dle údajů ze sčítání dopravy na komunikaci I/14); výskyt chráněných živočichů
ZU05	Ústí nad Orlicí, letiště	DL	ne	ne	nestanoveny
ZU06	Ústí nad Orlicí, pod Kubincovým vrchem	TI	ne	ne	nestanoveny
ZU07	Ústí nad Orlicí, Cihlářská	PV	ne	ne	nestanoveny
ZU08	Ústí nad Orlicí Pod Horou	PV	ne	ne	případné přípustné stavby, situované v záplavovém území, nesmí negativním způsobem ovlivnit odtokové poměry v dané lokalitě; výstavba podléhá vyjádření správce vodního toku (povodí Labe) a souhlasu vodoprávního úřadu;

					plocha se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případná výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů
ZU09	Ústí nad Orlicí Pod Horou I	BV	ne	ne	realizace záměru podléhá vyjádření orgánu ochrany lesa
ZU10	Ústí n. Orlicí Jana a Jos. Kovářů	PV	ne	ne	rozšíření a úprava stávající komunikace pro přístup k ploše PU09
Dolní Houžovec					
ZDH01	Dolní Houžovec	BV	ne	ne	nestanoveny
ZDH02	Dolní Houžovec sever	BV	ne	ne	realizace záměru podléhá vyjádření orgánu ochrany lesa
Horní Houžovec					
ZHH01a ZHH01b	Horní Houžovec	BV	ne	ne	nestanoveny
ZHH02	Horní Houžovec	BV	ne	ne	maximální počet pozemků pro rodinné domy je čtyři; část plochy se nachází ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa, případná výstavba ve vzdálenosti menší než 50 m od okraje lesa podléhá souhlasu orgánu státní správy lesů

Kódy ploch s rozdílným způsobem využití – viz legenda Hlavního výkresu (P2) a kapitola f.2)

c.4) Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující plochy přestavby:

PLOCHY PŘESTAVBY					
Ozn. plochy	Název plochy, umístění	Plocha s rozdílným způsobem využití	Podmínka ÚS	Podmínka RP	Specifické podmínky
Černovír					
PC01	Černovír jih	PX	ne	ne	nestanoveny
Hylváty					
PH01	Hylváty severozápad, Vrbová	PV, SK	ne	ne	vedení komunikace místního významu po východním okraji plochy provádění staveb nebo terénních úprav je možné pouze na základě kladného souhlasu vodoprávního úřadu
PH02	Hylváty severozápad, Andělov	PV, VD	ne	ne	při povolování staveb pro výrobu budou k územnímu řízení předloženy hlukové studie, které budou řešit hluk z výrobních ploch

					vzhledem k plochám BI (zejména v okolí ulic Andělov a Švermova). bydlení v plochách je nepřipustné (i byt správce)
PH03	Hylváty u hřbitova	PV	ne	ne	nestanoveny
PH04	Wolkerova	BH1, VL	ne	ne	vzdálenost objektů pro bydlení od výrobního areálu bude určena na základě měření hluku z výrobního areálu; protokol z měření hluku bude předložen k územnímu řízení 1. objektu pro bydlení; využití plochy nesmí mít negativní vliv na sousední obytnou zástavbu; přístup do výrobního areálu z Wolkerovy ulice je pro nákladní automobily nepřipustný; bude respektována územní rezerva R02 pro propojení k nemocnici
PH05	Třebovská, Perla	SM	ne	ne	v ploše musí být dodrženy hygienické limity pro bydlení
PH06	Hylváty jih	OV	ne	ne	nestanoveny
Knapovec					
PK01	Knapovec sever	BV	ne	ne	nestanoveny
Ústí nad Orlicí					
PU01	Ústí n. Orlicí, Perla 01	SC1	ne	RP je vydaný	propojení mezi ulicemi Špindlerova a 17. listopadu komunikace místního významu
PU02	Ústí n. Orlicí, Královéhradecká (bývalá Prefa)	SM	ano	ne	v případě návrhu funkce bydlení v ploše bude doloženo splnění hlukových limitů na hranici pozemků pro bydlení; v místech, kde hlučnost v době realizace uvedeného záměru překročí hygienické limity, může být realizována pouze nebytová výstavba; při umístování nových trvalých staveb do ochranného pásma lesa musí být zachována vzdálenost těchto staveb od okraje lesa minimálně 25 m
PU03	Ústí n. Orlicí, rozšíření nemocnice	OV, PV	ano	ne	nestanoveny
PU04	Ústí n. Orlicí, U Cihlářské	BI, PV	ne	ne	využití území pro chráněné druhy staveb bude podmíněno předložením měření hluku a následně hlukovým výpočtem pro hranici pozemku a pro konkrétní umístění chráněné stavby; posouzení bude předloženo k územnímu řízení; protokol z

					měření hluku bude předložen již k ÚŘ pro inženýrské sítě
PU05	Ústí n. Orlicí, autobusové nádraží	SM	ano	ne	v případě návrhu funkce bydlení v ploše bude doloženo splnění hlukových limitů
PU06	Ústí n. Orlicí, Hakenova - u pošty	PV, PV1, SC	ne	RP je vydaný	nestanoveny
PU07	Ústí n. Orlicí, Lochmanova - Písečník	SM	ne	ne	nestanoveny
PU08	Ústí n. Orlicí – za nemocnicí	BI, PV	ne	ne	minimální šířka veřejného prostranství, na kterém bude komunikace místního významu pro obsluhu jednotlivých stavebních parcel: 8 m
PU09	Ústí n. Orlicí Jana a Jos. Kovářů	BH1	ne	ne	rozšíření a úprava stávající přístupové komunikace (zastavitel. plocha ZU10)
PU10	Ústí n. Orlicí zahr. osada Dukla	BI	ano	ne	rodinné domy výhradně samostatně stojící, zpracování územní studie

Kódy ploch s rozdílným způsobem využití - viz legenda Hlavního výkresu P2 a kapitola f.2)

c.5) Vymezení koridorů nadmístního významu

Územní plán Ústí nad Orlicí upřesňuje:

- koridor nadmístního významu **železniční trať Choceň - Ústí nad Orlicí** vymezený v ZÚR Pardubického kraje jako veřejně prospěšná stavba D100, v návrhu územního plánu Ústí nad Orlicí se jedná o koridor **C01**,
- koridor **pro územní rezervu pro přeložku silnice I/14** dle ZÚR Pardubického kraje označený **R01**.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

d.1) Koncepce dopravní infrastruktury

viz výkres P4 Koncepce Dopravy

d.1.1) **Železniční doprava**

- **Železniční trať č. 010** (Praha) - Kolín - Česká Třebová) - v současné době je dokončena stavba Průjezd železničním uzlem Ústí nad Orlicí.
- Územní plán respektuje koridor nadmístního významu vymezený ZÚR pro umístění stavby D100 (železniční trať Choceň - Ústí nad Orlicí) a upřesňuje jej. V tomto koridoru není navrhována žádná zástavba ani jiné záměry.
- Železniční trať **č. 024** Ústí n. Orlicí - Letohrad - Lichkov - Mlýnský Dvůr je stabilizována.
- **Železniční stanice** Ústí nad Orlicí je v územním plánu zakreslena v souladu s realizovanou stavbou; **železniční zastávka** Ústí nad Orlicí - město je stabilizována.

d.1.2) **Silniční doprava**

silnice I/14

- Na základě ZÚR Pardubického kraje je navržena územní rezerva (**R01**) pro objízdnou trasu na východní straně města
- Obchvat je uvažován jako extravilánová komunikace umožňující v úseku Dlouhá Třebová (I/14) - Černovír (II/360) uvažovat vyšší návrhovou rychlost - 100 km/hod.

silnice II/315

- V souvislosti s modernizací železniční trati a železničního uzlu Ústí nad Orlicí bylo upraveno křížení silnice II/315 s železniční tratí a napojení komunikací směřujících na tuto silnici od nádraží.
- Územní plán navrhuje trasu pro jihozápadní obchvat Gerhartic, pro převedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území (plocha **ZE05**).
- Územní plán navrhuje nový úsek od křížení se silnicí I/14, směrem na Knapovec (plocha **ZH14**).

silnice II/360

- Úpravy trasy silnice se nenavrhují.
- Část zatížení na této komunikaci (především na trase Letohrad - Česká Třebová) by výhledově mohla převzít navržená objízdná komunikace I/14.

d.1.3) **Komunikace místního významu, účelové cesty**

- Stávající síť komunikací místního významu a účelových cest je územním plánem stabilizována.
- Územní plán řeší zpřístupnění jednotlivých zastavitelných ploch navrženými komunikacemi místního významu.
- Komunikace pro dopravní obsluhu uvnitř nově navržených lokalit zástavby jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné.
- Územní plán navrhuje tyto významné nové komunikace místního významu:
 - východní propojení Štěpnice a Dukly přes Wolkerovo údolí a Zajíčkovy doly (**ZU02**)
 - propojení pod Duklou - z ulice Dukelská jižním směrem k zahrádkové osadě Hylváty a na Moravskou (**ZH17, ZH18**)

- propojení centra (ulice Andrlíkovy) se severní částí města (s Cihlářskou) (**ZU07**)
- komunikace místního významu pro obsluhu zastavitelných ploch
- výhledové propojení navržené okružní křižovatky Moravská - Dukelská s ulicí Čs. Armády pro zjednodušení připojení nemocnice ze silnice I/14 a zlepšení propojení města a sídliště Dukla (územní rezerva **R02**)

d.1.4) Doprava v klidu

- Stávající parkoviště a garáže jsou územním plánem stabilizovány s výjimkou ploch přestavby a s výjimkou ploch v koridoru územní rezervy silnice I/14, kde je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14. Případné realizaci přeložky silnice I/14 bude předcházet změna územního plánu.
- Navýšení kapacit pro dopravu v klidu je nutné řešit u významných cílů ve městě - především v okolí centra, nemocnice a také sídliště v Podměstí.
- V návaznosti na vlakové nádraží je umístěno nové kapacitní parkoviště vybudované v souvislosti s modernizací železničního uzlu.
- Územní plán navrhuje tato rozšíření parkovacích kapacit:
 - v rámci transformace areálu Perla
 - v blízkosti sídliště v Podměstí - rozšíření stávající parkovací plochy u hotelu Uno
 - parkoviště pro potřebu sídliště v Podměstí (ul. Moravská)
 - za nemocnicí

d.1.5) Hromadná doprava

- Hlavním uzlem hromadné dopravy bude nový terminál u železničního nádraží. Navržena je plocha pro nové autobusové nádraží (**ZE04** v Kerharticích), kam se přesune část kapacity stávajícího autobusového nádraží.
- Centrální autobusové nádraží je ponecháno ve své stávající poloze, ale předpokládá se zmenšení jeho kapacity (plocha přestavby **PU05**).
- Trasy autobusových linek zajišťují obsluhu celého města, návrh nových zastávek zlepší pokrytí města.

d.1.6) Pěší doprava

- Významné pěší trasy jsou stabilizované.
- V centru města je preferována pěší a cyklistická doprava.
- Pěší dostupnost nádraží byla řešena v rámci přestavby a rekonstrukce železniční tratě a železniční stanice. Přístup z Nádražní ulice zůstává prostupný pouze pro cyklisty a pěší.
- Nejvýznamnějšími úpravami řešenými s ohledem na bezpečnost chodců jsou:
 - ulice Moravská a Královéhradecká - úpravy přechodů pro chodce,
 - křižovatka Královéhradecké s ulicí M. R. Štefánika - navrženo zrušení podchodu, pohyb chodců je řešen úrovně,
 - zklidnění centra - vytvoření systému zón s dopravním omezením, rozšířeným prostorem pro pěší a zpomalovacími prvky pro auta; zóna je vymezena ulicemi Moravská, Královéhradecká, Lochmanova, 17. listopadu, Tvardkova, ČS armády a T.G. Masaryka,
 - pěší propojení z ulice Kostelní a Hradební do ulice Husovy.
- Územní plán navrhuje posílení místních pěších a cyklistických propojení:
 - cesta od hřbitova do Oldřichovic

- doplnění sítě pěších komunikací ve Wolkerově údolí s vazbou na uliční síť ve městě
- pěší a cyklistické propojení po západním okraji Dukly
- pěší propojení Švermova - Potoční v Hylvátech
- Územním plánem je navržena řada cyklistických a pěších propojení z města směrem do krajiny, zejména
 - východním směrem od sídliště Štěpnice a Dukly (cesta z Wolkerova údolí Zajíčkovými doly s napojením na účelovou komunikaci nad letištěm a do Knapovce)
 - ze sportovního areálu novým mostem přes Tichou Orlici k cyklostezce
 - cesta v lokalitě Pod horou k chatové osadě Amerika
 - několik nových propojení do krajiny v Kerharticích
 - nová pěší propojení v Hylvátech v souvislosti s výstavbou na plochách ZH01 a ZH02 směrem do lesů pod Andrlovým Chlumem
 - obnova historické cesty v lokalitě Malá Strana pod horou nad Dolním Houžovcem
- Systém turistických tras je územním plánem stabilizovaný. Navrhují se drobné úpravy vyplývající z vymezení zastavitelných ploch (jih Dukly - plocha ZH10).

d.1.7) Cyklistika

- Návrh předkládá ucelenou a v rámci prostorových možností co nejvíce bezpečnou síť pro cyklistickou dopravu tvořenou cyklotrasami, cyklostezkami (a cyklopruhy).
- Územním plánem jsou respektovány stávající cyklotrasy a cyklostezky.
- Územní plán navrhuje cyklotrasy:
 - v centrální části města
 - pro napojení centra města východním směrem (k Pánovu kříži a k letišti, Zajíčkovými Doly, od sídliště Dukla do krajiny v pokračování Větrné ulice)
 - pro napojení Oldřichovic, Černovíru, Knapovce, Hylvátů
- Územní plán navrhuje cyklostezky:
 - v úseku Smetanovy ulice
 - mezi horní částí Masarykovy ulice a Mírovým náměstím
 - v úseku Moravské (před firmou Rieter) s pokračováním na sídliště Dukla
 - u nového nádraží v Kerharticích
 - v severní části Hylvátů, podél Třebovky
 - propojení Hylváty - I/14 - Kerhartice
 - Oldřichovice, podél Letohradské
 - z Wolkerova údolí na Štěpnici

d.2) Koncepce technické infrastruktury

Při rozhodování o změnách v území a využívání území bude respektována zásada:

- uložení tras nově budovaných vedení technické infrastruktury bude realizováno mimo plochu komunikací (v místech, kde to prostorové podmínky umožní).

d.2.1) Vodní hospodářství

viz schéma S4 Koncepce zásobování pitnou vodou

viz schéma S5 Koncepce kanalizace a čištění odpadních vod

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou stávající vodní plochy a toky v řešeném území včetně režimu jejich ochranných, resp. manipulačních pásem
- b) do ochranných ani manipulačních pásem vodních ploch a toků nebudou umístovány žádné stavby, které by mohly ovlivnit odtokové poměry v území nebo znemožnit možnost opravy a údržby koryta vodních toků
- c) respektovány budou trasy hlavních odvodňovacích zařízení; v lokalitách, kde byly provedeny investice do půdy (odvodnění) a které jsou součástí rozvojových ploch, je třeba příslušnými opatřeními zajistit funkčnost zbývajících částí těchto zařízení na okolních pozemcích
- d) respektovány budou pozorovací vrty vč. jejich ochranných pásem
- e) v lokalitách určených k zástavbě bude zajištěno, aby se odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území nezhoršily oproti stavu před výstavbou (přednostně budou dešťové vody z čistých ploch řešeny vsakem na přilehlých pozemcích.
- f) respektována budou ochranná pásma stávajících vodních zdrojů UO-1, UO-2, vrt Perla 06, zářezy a studna Horní Houžovec
- g) respektovány budou stávající vodovodní řady. Zdrojem vody pro řešené území nadále bude Skupinový vodovod Ústí nad Orlicí propojený s vodovodem Knapovec - Dolní Houžovec a vodovod Horní Houžovec
- h) respektována bude stávající kombinovaná kanalizační síť včetně příslušných staveb a zařízení
- i) odpadní vody z Kerhartic, Ústí n/O., Hylvát a Oldřichovic budou i nadále odváděny kombinovanou kanalizační sítí na centrální ČOV zaústěnou do Tiché Orlice. Odpadní vody z části Knapovce jsou odváděny na lokální ČOV při Knapovském potoce
- j) odpadní vody z městských částí Dolní a Horní Houžovec budou i nadále likvidovány individuálně
- k) dešťové vody budou i nadále odváděny nesoustavnou dešťovou kanalizací a odlehčovacími stokami z jednotné kanalizace do vodotečí

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- a) propojení Skupinového vodovodu Ústí n/O. s vodovodem Horní Houžovec
- b) připojení stávajícího průzkumného HG vrtu UO-04 na SV Ústí n/O (včetně návrhu nového VDJ a vyhlášení OP I. stupně)
- c) využití (připojení) průzkumného vrtu UO-3 v Oldřichovicích (včetně návrhu nového vodojemu JV od letiště)
- d) zlepšení tlakových poměrů na vodovodu Knapovec posilovací AT stanicí
- e) prodloužení stávající zásobní sítě do dosahu zastavitelných ploch
- f) pro městskou část Knapovec odkanalizování na 3 lokální čistírny odpadních vod
- g) pro městskou část Černovír oddílné odkanalizování na centrální ČOV Ústí nad Orlicí
- h) pro městskou část Kerhartice dostavbu kanalizace podchycující stávající vyústění (v realizaci)
- i) pro městskou část Hylváty dostavbu kanalizace (v realizaci) na levém břehu Třebovky

d.2.2) Energetika a spoje

Při rozhodování o změnách v území a využívání území budou respektovány zásady:

- a) respektovány budou trasy a ochranná pásma vedení a zařízení elektrizační soustavy (VVN 110 a VN 35 kV)
- b) respektován bude stávající systém zásobování města a jeho částí elektrickou energií, umístění trafostanic a vedení VN včetně jejich ochranných pásem
- c) nárůst spotřeby energie bude řešen úpravami zařízení distribuční soustavy, případně nově vybudovanými zařízeními
- d) respektovány budou stávající VTL, STL a NTL plynovody a plynárenská zařízení včetně ochranných pásem, bezpečnostních pásem a pásem ovlivnění
- e) respektovány budou navržené trasy pro možnou plynofikaci zastavitelných ploch a městských částí Černovír a Knapovec
- f) respektovány budou trasy teplovodních rozvodů včetně zdrojů - lokálních kotelen
- g) zohledněno bude navrhované prodloužení horkovodní sítě do dosahu zastavitelné plochy ZU01 dle RP U Letiště (sídlíště Na Štěpnici)
- h) respektovány budou sítě elektronických komunikací (veřejná, ČEZ ICT, ČD) včetně ochranných pásem
- i) respektována budou ochranná pásma elektronických komunikačních zařízení
- j) respektován bude průchod radioreléových spojů
- k) respektován bude režim ochranných pásem radiolokačních zařízení letiště

Územní plán navrhuje tyto záměry, které budou respektovány při rozhodování o změnách v území a využívání území:

- a) v sídle Hylváty:
 - NTS1 - trafostanice pro zastavitelnou plochu drobné výroby ZH03
 - NTS2 - trafostanice pro zastavitelné plochy výroby a smíšeného využití ZH05 a ZH06 a ZH07
 - NTS3 - trafostanice pro zastavitelné plochy bydlení v RD a zahradnictví ZH10 a ZH16
 - NTS4 - trafostanice pro zastavitelné plochy smíšeného využití a výroby ZH11, ZH12 a ZH13
- b) možnost rozšíření horkovodní sítě pro zastavitelnou plochu ZU01
- c) plynofikace městské části Černovír středotlakou plynovodní sítí (z Oldřichovic)
- d) plynofikace jižní části stávající zástavby v Hylvátech
- e) plynofikace městské části Knapovec středotlakou plynovodní sítí (z Hylvát)
- f) prodloužení středotlaké plynovodní sítě do dosahu zastavitelných ploch s předpokladem odběru

d.3) Koncepce občanského vybavení

- Stávající zařízení občanského vybavení, spadající do kategorie veřejné infrastruktury jsou stabilizována.
- V průběhu zpracování územního plánu vyplynula potřeba vymezení plochy pro rozšíření nemocnice a umístění parkoviště pro její potřeby (plocha **PU03**).
- Další zařízení občanského vybavení je možné umísťovat při dodržení stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v plochách bydlení a plochách smíšených obytných.

Poznámka:

- *Požadavek na vymezení nových ploch občanského vybavení v kategorii veřejné infrastruktury v zadání uplatněn nebyl.*

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

e.1) Koncepce uspořádání krajiny

- Územní plán koordinuje zájmy a vztahy v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností využití jeho potenciálu, ochrany hodnot a zejména ochrany přírody.
- Územní plán chrání krajinu před zástavbou a dalším nevhodným využitím, které by se dotklo hodnot území.

Plochy nezastavěného území jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

- **Plochy zemědělské (NZ)** - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby. V případě Ústí nejde o typicky zemědělské plochy s intenzivními formami obhospodařování, ale ucelenější zemědělské pozemky luk a pastvin, kde zemědělské využití je dominantní
- **Plochy lesní (NL)** - zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
- **Plochy přírodní (NP)** - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků. Přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí a vybrané prvky ÚSES.
- **Plochy smíšené nezastavěného území (NS_x)** - v nichž není možné nebo nezbytné stanovit převažující účel využití; přípustné formy využití jsou vyznačeny příslušným indexem (viz kap. f.2) a musí být využívány vždy ve vzájemném souladu.

Pro takto vymezené plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro stabilizaci nebo změny v jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Územní plán navrhuje zvýšení podílu zeleně ve smíšených plochách nezastavěného území, Podíl zeleně ve většině vymezených ploch nezastavěného území je třeba zvyšovat, a to při realizaci návrhu územního systému ekologické stability, včetně prvků liniové doprovodné zeleně podél komunikací, vodotečí a mezí, zatravněním nebo doplněním ploch nelesní zeleně s přírodní funkcí.

e.2) Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových cest, ty mimo jiné zpřístupňují lesní a zemědělské plochy. Po těchto cestách a dalších především pěších cestách jsou vedeny pěší turistické trasy i cyklotrasy. Účelová cestní síť je územním plánem stabilizována.
- Cyklodoprava je zajišťována cyklostezkami a cyklotrasami, které jsou územním plánem stabilizovány.
- Územní plán dále navrhuje doplnění některých nových cest, případně obnovu zaniklých cest. Navržena je síť místních pěších tras a síť místních a propojovacích cyklistických tras včetně doprovodné zeleně.
- Pro zlepšení prostupnosti města a některých jeho částí jsou navrženy nové lokální pěší trasy (viz kapitola Výroku d.1.6) Pěší doprava).

- Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za "oplocení" nejsou považovány oplocenky na PUPFL a dočasná oplocení pastvin pomocí ohradníků či dřevěných bradel). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou "zahrada". Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému města na síť účelových komunikací v krajině.
- Při oplocování či ohrazování pozemků, které nejsou vyloučeny z práva volného průchodu, musí vlastník či nájemce zajistit technickými nebo jinými opatřeními možnost jejich volného průchodu na vhodném místě pozemku.

e.3) Plochy změn v krajině

Územní plán vymezuje následující plochy změn v krajině:

Plochy změn v krajině					
Označení plochy	umístění plochy, účel využití	Plocha s rozdílným způsobem využití*)	Podmínka ÚS	Podmínka RP	Specifické podmínky
K01	protipovodňová opatření, Kerhartice	NP, NSpvo	ne	ne	nestanoveny
K02	protipovodňová opatření, Ústí n. Orlicí	NP, W	ne	ne	nestanoveny
K03	<i>rekreační plocha Ústí n. Orlicí v nivě řeky Tiché Orlice</i>	<i>plocha byla vypuštěna na základě výsledů společného jednání</i>			
K04	rekreační plocha Kerhartice, u nádraží	RN	ano	ne	nestanoveny
K05	založení nefunkčních prvků ÚSES	NP	ne	ne	nestanoveny
K06	založení nefunkčních prvků ÚSES	NP	ne	ne	nestanoveny
K07	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K08	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz, W	ne	ne	nestanoveny
K09	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K10	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K11	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K12	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K13	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K14	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpz	ne	ne	nestanoveny
K15	založení nefunkčních prvků ÚSES	NSpzo, PV	ne	ne	nestanoveny

*) Plocha s rozdílným způsobem využití - viz legenda Hlavního výkresu P02 a kapitola f.2) Výroku

e.4) Územní systém ekologické stability

Návrh územního plánu vymezuje prvky ÚSES ve všech úrovních, tj. nadregionální, regionální a lokální úrovně.

V plochách prvků ÚSES musí být zajištěny podmínky pro zachování a rozvoj genofondu, zvyšování ekologické stability a příznivé působení na okolní krajinu, není možné zde provádět terénní úpravy, meliorace, prvky oplocovat a realizovat na nich stavby apod.

Nadmístní ÚSES

Nadregionální biokoridor K93 "Uhersko - K132" osa mezofilní hájová

Regionální biocentrum 457 "Andrlův Chlum" vložené v trase nadregionálního biokoridoru K93

Regionální biocentrum 1925 "Kamenný vrch" vložené mezi regionální biokoridory RBK 866 a RBK 867

Regionální biocentrum 1925 "Kamenný vrch" vložené mezi regionální biokoridory RBK 866 a RBK 867

Regionální biocentrum 357 "Vadětín" (zasahuje do řešeného území pouze okrajem)

Regionální biokoridor 862B "Buková stráž - Andrlův Chlum" propojuje regionální biocentra RBC 456 "Buková stráž" a RBC 457 "Andrlův Chlum"

Regionální biokoridor 866 "Vadětín - Kamenný vrch" propojuje regionální biocentra RBC 357 "Vadětín" a RBC 1925 "Kamenný vrch"

Regionální biokoridor 867 "U Kamenného vrchu - Palice" propojuje regionální biocentra RBC 1925 Kamenný vrch a RBC 356 Palice, resp. napojuje se na nadregionální biokoridor K82 "Boršov, Loučský les - K80"

Regionální biokoridor 869 "Andrlův Chlum - Vadětín" propojuje RBK 860 s RBC 357 "Vadětín"

Lokální ÚSES

Lokální biocentra

- **LBC 01 "Gerhartice"** - lokální biocentrum nefunkční / navržené k založení
- **LBC 02 "U mostu"** - lokální biocentrum částečně funkční vložené na křížení regionálních biokoridorů RBK 860 a 869
- **LBC 03 "Staré Oldřichovice"** - lokální biocentrum funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 869
- **LBC 04 "Černovír - západ"** - lokální biocentrum nefunkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 869
- **LBC 05 "Janderova chata"** - lokální biocentrum funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 866
- **LBC 06 "Knapovec - sever"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 07 "Na stráni 2"** - lokální biocentrum funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 862B
- **LBC 9 "Kubincův kopec"** - lokální biocentrum funkční / částečně funkční vložené v trase RBK 860
- **LBC 10 "Tichá Orlice u Libchav"** lokální biocentrum převážně funkční vložené do regionálního biokoridoru RBK 869

- **LBC 11 "Cakle"** - lokální biocentrum funkční vložené do regionálního biokoridoru RBK 869
- **LBC 12 "Lanšperské bučiny"** - lokální biocentrum funkční vložené do regionálního biokoridoru RBK 869 a RBK 866
- **LBC 17 "Černovír - východ"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 21 "Strážný"** - lokální biocentrum funkční / částečně funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 866
- **LBC 25 "Hradiště"** - lokální biocentrum funkční vložené v trase nadregionálního biokoridoru K93,
- **LBC 26 "Janderova vyhlídka"** lokální biocentrum funkční / částečně funkční vložené v trase nadregionálního biokoridoru K93
- **LBC 27 "Na Herzánkách"** - lokální biocentrum funkční / částečně funkční
- **LBC 28 "Nad nádražím"** - lokální biocentrum funkční / částečně funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 860
- **LBC 29 "Na Bělisku"** - lokální biocentrum funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 869; k.ú. Ústí n. O.
- **LBC 30 "Kerhartice"** - lokální biocentrum částečně funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 860
- **LBC 31 "Na stráni 1"** - lokální biocentrum funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 862B
- **LBC 32 "Pod Pánovým křížem"** - lokální biocentrum funkční / částečně funkční
- **LBC 33 "Pod Duklou"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 34 "Velká strana"** - lokální biocentrum částečně funkční
- **LBC 37 "Knapovec - východ"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 39 "Dolní Houžovec"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 40 "Na samotách"**- lokální biocentrum funkční vložené v trase regionálního biokoridoru RBK 866
- **LBC 42 "U borku"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 43 "Samkův kopec"** - lokální biocentrum funkční / částečně funkční
- **LBC 60 "Na tržní stezce"** - lokální biocentrum funkční
- **LBC 61 "U Třebovky Pod Lesem"** - lokální biocentrum funkční

Lokální biokoridory spolu s biocentry vytvářejí vzájemně propojený systém.

e.5) Ochrana nerostných surovin

- Územní plán respektuje prognózní zdroj žáruvzdorných jíílů č. P9054100 Lanšperk.
- V lokalitě Cihelna (ložisko s ukončenou těžbou) navrhuje územní plán realizaci nové smíšené městské a sportovně rekreační plochy veřejné zeleně (ZU04).
- V řešeném území se nachází 29 evidovaných sesuvných území, z nichž 7 je aktivních. Sesuvná území zasahují do částí některých rozvojových lokalit - ZH08 a ZH16 (potenciální sesuv), ZH02 (okraj potenciálního sesuvu) a některých liniových staveb. Základní podmínkou výstavby v sesuvných územích je podrobný geologický průzkum, případně geotechnický monitoring, prováděný s dostatečným předstihem před stavbou.

e.6) Ochrana před povodněmi, protierozní ochrana

Vodohospodářská a protipovodňová opatření

- Záplavové území Q_{100} je v řešeném území stanoveno na tocích Tichá Orlice a Třebovka.
- V záplavovém území Tiché Orlice je umístěna rozvojová lokalita **ZE03**, která bude ochráněna navrženým protipovodňovým opatřením) a dále plocha **ZU06** (vodojem).
- Územní plán respektuje navrhovaný systém protipovodňových opatření v urbanizovaném území na toku Tichá Orlice.
- Pro zvýšení ochrany území je nutno dále dodržet:
 - podél koryt vodních toků zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři 8 m (významné vodní toky) / 6 m (drobné vodní toky a HMZ) od břehové hrany
 - v území určeném k zástavbě zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní.

Území zvláštní povodně pod vodním dílem Hvězda (Třebovka):

- Plán ochrany území pod vodním dílem před zvláštní povodní se zpracovává pro všechna vodní díla I. až III. kategorie, která vzdouvají a akumulují vodu a mohou vyvolat zvláštní povodně.

Protierozní ochrana

- Územní plán vymezuje plochy ohrožené vodní erozí, kde by měla být uplatněna protierozní ochrana (NS_o -plochy smíšené nezastavěného území s indexem „o“).
- Navržena je kombinace technických (protierozní meze), organizačních (zatravnění) a agrotechnických (protierozní technologie pěstování plodin) protierozních opatření, příp. pouze organizačních opatření, která výrazně omezí škodlivé působení povrchového odtoku.
- Funkci protierozní ochrany tvoří dále prvky ÚSES.
- Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území, funkci protierozní ochrany budou mít i nové prvky zeleně.
- Ve vyšší míře budou uplatněny prvky zvyšující ekologickou stabilitu území na plochách nezastavěného území NSz... (funkce z - zemědělská v kombinaci s funkcemi p - přírodní, o - ochranná, v - vodohospodářská); tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň.
- Podél komunikací v krajině - pěších cest a cyklostezek budou vysazeny alespoň jednostranné pásy zeleně, které budou krajinoformním, stabilizačním prvkem a prvkem snižující vodní (a větrnou) erozi.

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

f.1) Obecné zásady

Pro podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití platí:

- Celé správní území Ústí nad Orlicí je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.
- Pro každou plochu je stanoveno Hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a podmínky tohoto využití, nepřípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.
- Hlavní využití stanoví zpravidla plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. U ploch smíšených obytných je určující bydlení.
- Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.
- Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.
- Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takovéto využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

- Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.
- Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.
- Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržovat.
- Podmínky prostorového uspořádání zejména pro nové zastavitelné plochy jsou stanoveny s ohledem na celkový obraz obce, vztahu místa ke krajině, ke krajinnému rázu. Dostavby ve stávající zástavbě musí respektovat charakter okolní zástavby. Podmínky jsou stanoveny tak, aby nedocházelo dále k znehodnocování celkového panoramatu obce.
- Součástí podmínek prostorového uspořádání je požadavek na soulad nově povolovaného využití (a staveb) s určeným charakterem a strukturou zástavby. Plochy rozdílného charakteru a struktury zástavby jsou vymezeny ve schématu S2 Charakter a struktura zástavby.
- Pokud je uvedena podmínka přizpůsobení charakteru a struktury zástavby, je třeba posoudit soulad povolované stavby s:
 - měřítkem staveb,
 - výškovou hladinou,
 - intenzitou zástavby (zástavba bloková, řadová),
 - orientací staveb vůči veřejnému prostranství (stavby dodržují stavební, či uliční čáru, hlavní hřebeny střech jsou rovnoběžné či kolmé k ose ulice),
 - půdorysným tvarem stavby (stavby s výrazně obdélníkovým půdorysem),
 - tvarem a orientací střech.

f.2) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání

Územní plán stanovuje tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

Plochy bydlení

- BH Bydlení - v bytových domech
- BH1 Bydlení - v bytových domech - specifické
- BI Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
- BV Bydlení v rodinných domech - venkovské
- BV1 Bydlení v rodinných domech - venkovské - specifické

Plochy rekreace

- RH Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci
- RZ Rekreace - zahrádkové osady
- RZ1 Rekreace - zahrádkové osady - specifické
- RN Rekreace - na plochách přírodního charakteru

Plochy občanského vybavení

- OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura
- OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední
- OK Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá
- OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
- OH Občanské vybavení - hřbitovy

Plochy smíšené obytné

- SC Plochy smíšené obytné - v centrech měst
- SC1 Plochy smíšené obytné - v centru města - specifické
- SM Plochy smíšené obytné - městské
- SM1 Plochy smíšené obytné - městské - specifické
- SV Plochy smíšené obytné - venkovské
- SK Plochy smíšené obytné - komerční

Plochy dopravní infrastruktury

- DS Dopravní infrastruktura - silniční
- DZ Dopravní infrastruktura - železniční
- DL Dopravní infrastruktura - letecká
- DL1 Dopravní infrastruktura - letecká - specifická

Plochy technické infrastruktury

- TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Plochy výroby a skladování

- VL Výroba a skladování - lehký průmysl
- VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
- VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba
- VZ1 Výroba a skladování - zemědělská výroba - specifická
- VX Výroba a skladování - se specifickým využitím

Plochy veřejných prostranství

- PV Veřejná prostranství
- PV1 Veřejná prostranství - specifická
- ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň
- ZV1 Veřejná prostranství - veřejná zeleň - specifická

Plochy zeleně

- ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená
- ZO Zeleň - ochranná a izolační
- ZP Zeleň - přírodního charakteru

Plochy specifické

- X Plochy specifické - určené pro účely AČR a obranu státu

Plochy vodní a vodohospodářské

W Vodní plochy

Plochy nezastavěného území

NZ Plochy zemědělské

NL Plochy lesní

NP Plochy přírodní

NSx Plochy smíšené nezastavěného území

Územní plán stanovuje tyto podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití:

PLOCHY BYDLENÍ

BH Bydlení - v bytových domech

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky souvisejících dětských hřišť a sportovišť,
- pozemky související technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- maloobchodní a stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení a zařízení sociálních služeb (např. pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení,
- sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily (včetně parkovacích domů).

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být převážně lokálního významu,
- parkování vozidel pro obsluhu zařízení je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umísťovat v plochách stávající zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 8 N.P. + ustupující podlaží.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

BH1 Bydlení - v bytových domech - specifické

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech s omezenou výškovou hladinou.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- pozemky souvisejících dětských hřišť a sportovišť,
- pozemky související technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech,
- maloobchodní a stravovací zařízení,
- ubytovací zařízení a zařízení sociálních služeb (např. pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení (např. ordinace),
- sportovní a relaxační zařízení, zařízení pro kulturu a církevní účely,
- zařízení pro administrativu,
- zařízení nerušících služeb (např. krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravy, poradenské služby, apod.),
- parkoviště a garáže pro osobní automobily parkoviště a garáže pro osobní automobily (včetně parkovacích domů max. do 2 nadzemních podlaží).

Podmínky:

- rodinné domy mohou být v ploše umístěny pouze za předpokladu, že nedojde k narušení celkového charakteru zástavby,
- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu,
- parkování vozidel pro obsluhu zařízení je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- s výjimkou drobných sportovišť nelze podmíněně přípustné využití umísťovat v plochách stávající zeleně.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranicí pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 4 N.P. + ustupující podlaží, **v ploše přestavby PU09: 3 N.P. + ustupující podlaží.**

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

BI Bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech městského a příměstského typu (izolovaných domech, dvojdomech, řadových domech) v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační

Podmínka:

- v zastavitelných plochách na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu a parkovacích ploch pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště,
- sportoviště s plochou do 3000 m²,
- stavby bezprostředně související s bydlením,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná,
- maloobchodní zařízení s celkovou užitnou plochou do 200 m² včetně zázemí,
- stravovací zařízení s odbytovou plochou do 100m²,
- ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek,
- kulturní zařízení (např. galerie, knihovny, kluby)
- služby a řemeslnické dílny bez rušivého vlivu na okolí (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika),
- administrativní zařízení (např. kanceláře),
- zařízení pro sociální a zdravotní služby (například denní stacionáře, ordinace),
- zařízení vzdělávací a výchovná (např. mateřská škola, ZŠ),
- ostatní stavby a zařízení občanského vybavení splňující uvedené podmínky.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání v zastavitelných plochách a v plochách zastavěných po nabytí účinnosti tohoto územního plánu:

- pro plochy rodinných domů izolovaných a dvojdomů se stanoví:
 - o maximální výšková hladina zástavby: 2 N.P. + podkroví,
 - o výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
 - o minimální velikost pozemku pro izolovaný rodinný dům: 600 m², minimální velikost pozemku pro jeden dvojdom: 500 m² (2 x 500 m²)
 - o koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25,
- pro řadové rodinné domy se stanoví:
 - o maximální výšková hladina zástavby: 2 N.P. + podkroví,
 - o výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
 - o minimální velikost pozemku pro jeden řadový dům: 250 m²,
 - o koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,45,
- pro samostatné stavby na pozemcích pro jiné stavby než bydlení se stanoví:

- o maximální výšková hladina zástavby 2 N.P. + podkroví a současně maximálně 9 m nad úrovní nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

Podmínky prostorového uspořádání pro nové stavby ve stávající zástavbě:

- maximální výšková hladina zástavby 2 N.P. + podkroví

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

BV Bydlení v rodinných domech - venkovské

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu, v zahradách s funkcí okrasnou a rekreační.

Podmínka:

- v zastavitelných plochách na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu a parkovacích ploch pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště,
- sportoviště s plochou do 3000 m²,
- stavby bezprostředně související s bydlením,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení občanského vybavení integrovaná do obytných staveb i samostatná,
- maloobchodní zařízení s celkovou plochou do 200 m² včetně zázemí,
- stravovací zařízení s odbytovou plochou do 100 m²,
- ubytovací zařízení s kapacitou do 20 lůžek,
- kulturní zařízení (např. galerie, knihovny, kluby),
- služby a řemeslnické dílny bez rušivého vlivu na okolí (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika),
- administrativní zařízení (např. kanceláře),
- zařízení pro sociální a zdravotní služby (např. denní stacionáře, ordinace),
- zařízení pro děti a mládež (např. jesle, klubovny),
- zařízení vzdělávací a výchovná (např. mateřská škola, základní škola),
- ostatní stavby a zařízení občanského vybavení splňující uvedené podmínky.
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby (např. drobnou řemeslnou výrobu).

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše,
- zařízení (s výjimkou ubytovacích zařízení a zařízení sociálních služeb) musí být lokálního významu,
- provozem staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

- rodinné domy izolované,
- maximální výšková hladina zástavby 2 N.P. + podkroví
- úpravy stávajících staveb a případné novostavby se musí svým charakterem (výšková hladina, měřítko) přizpůsobit charakteru okolní zástavby,

Další podmínky pro zastavitelné plochy:

- minimální velikost pozemku: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (například rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci) 600 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25,

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

BV1 Bydlení v rodinných domech - venkovské - specifické

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech v lokalitě specifického charakteru -s výskytem staveb lidové architektury.

Přípustné využití:

- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby bezprostředně související s bydlením,
- zařízení občanského vybavení (služeb) s užitnou plochou do 100m² integrovaná do obytných staveb i samostatná včetně drobných výrobních služeb a řemeslnických dílen bez rušivého vlivu na okolí (např. krejčovství, kadeřnictví, kosmetika).

Podmínky:

- výše uvedené využití je přípustné, jen pokud není v rozporu se zájmy památkové ochrany staveb a pokud nesnižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, pokud je slučitelné s bydlením a svým prostorovým uspořádáním odpovídají charakteru lokality a okolní zástavby,
- potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné s bydlením, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby musí svým charakterem odpovídat charakteru zástavby této specifické lokality, tj. venkovské chalupy typické svými objemovými parametry, orientací vůči veřejnému prostoru a umístěním na pozemku.

Charakter a struktura zástavby:

- přestavby stávající zástavby, případné dostavby a výjimečné novostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

PLOCHY REKREACE

RH Rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci.

Přípustné využití:

- tábořiště,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest,
- plochy zeleně a vodní plochy,
- související dětská hřiště a sportoviště,
- rekreační louky.

Podmíněně přípustné:

- stavby bezprostředně související s rekreací, například altány, pergoly, terasy a podobně,
- nezbytné související stavby a zařízení pro maloobchodní prodej, stravování a služby,
- nezbytná související dopravní infrastruktura - parkoviště pro návštěvníky,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nedojde ke snížení průtočného profilu v záplavovém území, ke snížení retenční schopnosti krajiny a ohrožení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s rekreací a snižující průtočný profil, retenční schopnost krajiny a ohrožující zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: 1N.P.+ podkroví
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,20.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanovena.

RZ Rekreace - zahrádkové osady

Hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad.

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci - zahradní domky a zahrádkářské chaty,
- pergoly, kůlny na uskladnění zahradního nářadí apod.,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha stavby pro rodinnou rekreaci:
 - o 30 m² na pozemcích menších než 500m²,
 - o 50 m² na pozemcích větších než 500m²,
- maximální zastavěná plocha dalších staveb na pozemku: 12m²,
- maximální výšková hladina zástavby: 1 + podkroví.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

RZ1 Rekreace - zahrádkové osady - specifické

Hlavní využití:

- plochy zahrádkových osad bez staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- pergoly, kůlny do 12m² na uskladnění zahradního nářadí apod. mimo záplavová území,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- nezbytná související technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- v záplavových územích jsou stavby vyloučeny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální zastavěná plocha do 12m².

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

RN Rekreace - na plochách přírodního charakteru

Hlavní využití:

- rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru.

Přípustné využití:

- nezpevněné stezky a pěšiny.

Podmíněně přípustné využití:

- hrací a odpočivné prvky,
- výsadby zeleně,
- vodní plochy,
- účelové cesty,
- protipovodňová opatření.

Podmínky:

- musí být zajištěno, že nedojde ke snížení průtočného profilu v záplavovém území, ke snížení retenční schopnosti krajiny a ohrožení zájmů ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující průtočný profil, retenční schopnost krajiny a ohrožující zájmy ochrany přírody a krajiny.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV Občanské vybavení - veřejná infrastruktura

Hlavní využití:

- stavby a zařízení zejména pro nekomerční občanské vybavení sloužící pro veřejnou správu, vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotnictví, kulturu a církev, ochranu obyvatelstva, apod.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- sportovní a relaxační zařízení,
- dětská hřiště,
- parkoviště pro potřeby plochy,
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro komerční administrativu,
- maloobchodní zařízení, stravovací zařízení a ubytovací zařízení,
- specifické bydlení obvykle integrované ve stavbách občanského vybavení, například byt správce, nebo ubytování personálu zařízení.

Podmínky:

- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše,
- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Nepřípustné činnosti:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby, čerpací stanice pohonných hmot, nákladní dopravu, stavby pro velkoobchod apod.
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují za hranici pozemku, na kterém je stavba umístěna, limity uvedené v příslušných předpisech, zejména výroba, skladování a velkoobchod, maloobchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících i navržených plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

OM Občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití:

- stavby a zařízení převážně komerčního občanského vybavení, obvykle místního významu, menšího měřítka a s menšími nároky na dopravní obsluhu, sloužící například pro maloobchodní prodej, administrativu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- ubytování, stravování,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- související dopravní infrastruktura (zásobování, parkování, včetně parkovacích domů),
- nezbytná související technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití

- bydlení (*neplatí na ploše mezi železnicí a silnicí I/14 v blízkosti křižovatky s Dukelskou a v zastavitelných plochách ZH08, ZO03, ZU03*);
podmínky pro výše uvedené podmíněně přípustné využití - bydlení:
 - o hygienické podmínky v lokalitě musí splňovat příslušné právní předpisy pro plochy bydlení,
- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech na okolní prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu:

- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících plochách musí reagovat na kontext místa a výškovou hladinu sousední zástavby.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

OK Občanské vybavení - komerční zařízení plošně rozsáhlá

Hlavní využití:

- stavby a zařízení zejména pro komerční občanské vybavení, sloužící například pro velkoplošná, maloobchodní zařízení (včetně hypermarketů), rozsáhlá společenská a zábavní centra, výstavní areály obvykle s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (parkoviště, garáže, parkovací domy),
- služby pro motoristy včetně čerpacích stanic pohonných hmot,
- ubytovací a stravovací zařízení,
- stavby pro administrativu,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně.
- technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a nevýrobní služby,
- skladování.

Podmínky:

- negativní vliv těchto činností na okolní prostředí, vč. dopravní obsluhy, nesmí překročit limity uvedené v příslušných předpisech.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání pro novou zástavbu ve stávajících plochách:

- maximální výšková hladina zástavby: 12 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
- ozelenění areálů.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

OS Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená hřiště a sportoviště, koupaliště.

Přípustné využití:

- nezbytné zázemí (šatny, WC, umývárny, klubovny),
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytování,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších cest apod.,
- plochy zeleně,
- vodní plochy,
- dětská hřiště,
- nezbytná související technická infrastruktura,
- nezbytná související dopravní infrastruktura -parkoviště pro návštěvníky,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech,
- motoristický sport.

Podmínky prostorového uspořádání

- prostorové uspořádání dostaveb a přestaveb na stávajících plochách musí reagovat na kontext místa, výškovou hladinu sousední zástavby a krajinný ráz.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

OH Občanské vybavení - hřbitovy

Hlavní využití:

- plochy pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby: - nestanoveny.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SC Plochy smíšené obytné - v centrech měst

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení a obslužnou sféru místního i nadmístního významu,
- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro administrativu a veřejnou správu,

- zařízení nerušících služeb (např. peněžní a poradenské služby, cestovní kanceláře, krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, služby pro relaxaci apod.),
- maloobchodní zařízení, stravovací zařízení, ubytovací zařízení,
- zařízení pro kulturu a církevní účely.

Podmínka:

- parkování vozidel je nutné řešit na vlastním či pronajatém pozemku nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek.

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cykl. cest,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřeby centra,
- nezbytná technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména výroba, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarket, hypermarkety).

Podmínky prostorového uspořádání v plochách stávající zástavby:

- při úpravách, přestavbách a dostavbách bude respektován kontext zástavby, zachována struktura a charakter zástavby v daném bloku, to znamená dodržena charakteristická poloha staveb vůči veřejnému prostoru (například dodržení stavební čáry) a výšková hladina obvyklá v daném bloku zástavby,
- na území městské památkové zóny budou při úpravách, přestavbách a dostavbách respektovány podmínky památkové ochrany.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

SC1 Plochy smíšené obytné - v centrech měst - specifické

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení v bytových domech a obslužnou sféru místního i nadmístního významu,
- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro administrativu,
- stavby a zařízení nerušících služeb (např. peněžní a poradenské služby, cestovní kanceláře, krejčovství, kadeřnictví, pekařství, opravny, poradenské služby, služby pro relaxaci apod.),
- maloobchodní, ubytovací a stravovací zařízení,
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely.

Přípustné využití:

- zařízení péče o děti, školská zařízení,
- zdravotnická zařízení, zařízení sociálních služeb,
- veřejná prostranství včetně místních obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest,
- plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci, orientaci a informace,
- parkoviště pro potřeby centra,
- nezbytná technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní služby a drobná výroba,
- plochy pro hromadnou dopravu,
- parkovací domy.

Podmínky:

- musí být respektovány podmínky stanovené v Regulačním plánu Perla 01,
- využití nesmí snižovat kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti, které hlukem, prachem, exhalacemi narušují prostředí (i druhotně např. zvýšenou nákladní dopravou apod.), zejména rušící výroba, skladování a velkoobchod, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (např. supermarkety, hypermarkety).

Podmínky prostorového uspořádání:

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3),
- další podmínky budou stanoveny regulačním plánem.

SM Plochy smíšené obytné - městské

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení a obslužnou sféru,
- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury,
- stavby a zařízení komerčního občanského vybavení - maloobchodní zařízení, stravování, ubytování a další nerušící služby (např. peněžní a poradenské služby, cestovní kanceláře, krejčovství, kadeřnictví, opravy apod.).

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- stavby bezprostředně související s bydlením,
- související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů a podobně,
- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- parkovací domy;

podmínky pro výše uvedené podmíněně přípustné využití:

- o řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- o řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít ke zvýšení dopravní zátěže v sídle,
- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání v plochách stávající zástavby:

- při úpravách, přestavbách a dostavbách bude respektován kontext zástavby, zachována struktura a charakter zástavby v daném bloku.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

SM1 Plochy smíšené obytné - městské - specifické (plocha ZU04 Cihelna)

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení a oblužnou sféru,
- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro občanské vybavení a nerušící služby

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu pro obsluhu těchto ploch, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- další stavby a zařízení bezprostředně související s bydlením,
- související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování).

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nesmí dojít ke zvýšení dopravní zátěže v sídle.

Nepřípustné využití:

- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou stanoveny územní studii.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

SV Plochy smíšené obytné - venkovské

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení, oblužnou sféru a nerušící výrobní činnosti,
- stavby pro bydlení - rodinné domy,
- maloobchodní a stravovací zařízení a další nerušící služby,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou.

Podmínka:

- v zastavitelných plochách na každém pozemku pro rodinný dům bude minimálně 1 parkovací stání.

Přípustné využití:

- stavby pro agroturistiku,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- stavby drobných ubytovacích zařízení do 20 lůžek (např. penzion),
- stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně,
- stavby a zařízení pro služby a drobnou nerušící výrobu slučitelnou s bydlením, nevyvolávající zvýšené nároky na dopravní obsluhu,
- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- dětská hřiště a plochy sportovišť o výměře do 500 m²,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování),
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- skladové areály,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s bydlením a snižující kvalitu prostředí,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré činnosti, jejichž negativní účinky, včetně související dopravní obsluhy, překračující nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech, zasahují za hranice pozemků provozovatele této činnosti.

Podmínky prostorového uspořádání v nových zastavitelných plochách:

- výšková hladina zástavby: do 2 N.P. + podkroví,
- maximální výšková hladina ostatních staveb na pozemku RD: do 5 m od přilehlého rostlého terénu,
- minimální velikost pozemku rodinného domu: 800 m²; výjimečně u jednotlivých parcel (např. rohové parcely, zbytkové parcely po provedené parcelaci): 600m²,
- maximální velikost pozemku občanského vybavení: 1000 m²,
- koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku: maximálně 0,25 (vztaženo k souvisejícím pozemkům 1 majitele),
- směrem do volné krajiny musí být součástí pozemků vysoká zeleň.

Podmínky prostorového uspořádání pro dostavby v prolukách a přestavby stávající zástavby uvnitř zastavěného území:

- nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby sídla.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

SK Smíšené obytné - komerční

Hlavní využití:

- smíšené využití pro bydlení a komerční aktivity,
- stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro občanské vybavení převážně komerčního charakteru,
- výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně komunikací místního významu, pěších a cyklistických cest a ploch veřejné zeleně,
- související technická a dopravní infrastruktura (zásobování, parkování),
- protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu a skladování.

podmínky:

- o provozem staveb a zařízení nedojde k narušení užívání staveb a zařízení v jejich okolí a ke snížení kvality prostředí, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- o potřeby parkování pro uvedená zařízení musí být řešeny na vlastních či pronajatých pozemcích nebo odpovídajícím způsobem na veřejných prostranstvích mimo profily vozovek,
- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- tovární výroba,
- zemědělská výroba,
- hypermarkety,
- služby pro nákladní dopravu spojené s odstavováním nákladních vozidel,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím a snižující kvalitu prostředí.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nová zástavba a přestavby stávající zástavby se musí přizpůsobit charakteru okolní zástavby sídla,
- u nové zástavby platí:
 - o maximální výšková hladina zástavby: 12 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu,
 - o ozelenění areálů.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS Dopravní infrastruktura - silniční

Hlavní využití:

- pozemky silnic včetně součástí komunikací (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy),
- hromadné garáže,
- odstavné a parkovací plochy, včetně odstavných ploch pro kola.

Přípustné využití:

- parkovací domy,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- chodníky, cyklostezky,
- nezbytná technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň,
- prvky městského mobiliáře.

Podmíněně přípustné využití:

- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

DZ Dopravní infrastruktura - železniční

Hlavní využití:

- plochy železnice - obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí apod.,
- pozemky zařízení pro drážní dopravu, (stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy, správní budovy.

Přípustné využití:

- nezbytná technická a dopravní infrastruktura,
- parkoviště, garáže,
- doprovodná a izolační zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

- občanská vybavenost, např. maloobchodní, stravovací a specifická ubytovací zařízení, muzeum,
- administrativa, archiv,
- nevýrobní i výrobní služby.

Podmínky:

- využití nebude v rozporu se specifickými podmínkami ploch včetně vlivu provozu železnice na hygienu prostředí,
- provozem staveb a zařízení nedojde k narušení provozu dráhy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné s hlavním využitím
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

DL Dopravní infrastruktura - letecká

Hlavní využití:

- plocha letiště se zázemím staveb sloužících pro provozu letiště.

Přípustné využití:

- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura,
- parkoviště, garáže,
- doprovodná a izolační zeleň,
- pěší cesty, cyklostezky.

Podmíněně přípustné využití:

- na pozemcích st. p.č. 406 v k.ú. Oldřichovice, st. p.č. 3087/1, st. p.č. 3087/3 v k.ú. Ústí nad Orlicí zámečnická výroba a výroba pro letectví (pozemky jsou označeny dle katastru nemovitostí ke dni 8.4.2021 – vyznačeno v obrázku)

Podmínky:

- nesmí být zvyšována výška ani zvětšována zastavěná plocha stávající haly.



Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- při případných přestavbách a dostavbách je třeba zohlednit vliv staveb na krajinný ráz.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

DL1 Dopravní infrastruktura - letecká - specifická

Hlavní využití:

- vzletová a přistávací dráha.

Přípustné využití:

- doprovodná a izolační zeleň,
- pěší cesty, cyklostezky.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, neslučitelné s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI Technická infrastruktura - inženýrské sítě

Hlavní využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura,
- zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním využitím,
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL Výroba a skladování - lehký průmysl

Hlavní využití:

- plochy staveb pro lehký průmysl,
- plochy staveb zejména pro tovární výrobu.

Přípustné využití:

- plochy staveb pro drobnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby,
- skladování,
- související administrativa,
- zázemí pro zaměstnance (hygienické, stravovací, relaxační zařízení apod.),
- byt správce,
- plochy zeleně,
- fotovoltaické elektrárny,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech.

Podmínky prostorového uspořádání ve stávajících plochách:

- maximální výšková hladina: 14 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, s tím, že výjimečně mohou tuto výšku přesáhnout nezbytné technologické stavby,
- koeficient nezpevněných ploch pro zastavitelné plochy, včetně zastavitelných ploch, které byly zastavěny po nabytí účinnosti tohoto územního plánu: 0,3,
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám smíšeným plochám a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

VD Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití:

- plochy staveb pro výrobu, jejíž negativní vlivy za hranicí areálu nepřekročí limity uvedené v příslušných předpisech,
- plochy staveb zejména pro malovýrobu, řemeslnou výrobu, výrobní a nevýrobní služby.

Přípustné využití:

- skladování,
- související administrativa,
- zázemí pro zaměstnance (hygienické, stravovací, relaxační zařízení apod.),
- byt správce,
- plochy zeleně,
- fotovoltaické elektrárny,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající a novou zástavbu:

- maximální výšková hladina: 12 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, s tím, že výjimečně mohou tuto výšku přesáhnout nezbytné technologické stavby,
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám smíšeným plochám a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

VZ Výroba a skladování - zemědělská výroba

Hlavní využití:

- ve stávajících plochách stavby pro zemědělskou výrobu včetně živočišné výroby
- v navržených plochách v Knapovci ZK03 a ZK09 stavby pro zemědělskou výrobu mimo výrobu živočišnou

Přípustné využití:

- drobná výroba,
- výrobní a nevýrobní služby,
- skladování,
- související administrativa a stravovací zařízení,
- byt správce,
- plochy zeleně,
- fotovoltaické elektrárny,
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- všechny stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím,
- stavby a zařízení pro živočišnou výrobu,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují nad přípustnou míru limity uvedené v příslušných předpisech,
- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,

- zvyšování intenzity zemědělské živočišné výroby, které by mělo za následek překročení limitů uvedených v příslušných předpisech za hranicí areálu.

Podmínky prostorového uspořádání pro stávající a novou zástavbu:

- maximální výšková hladina: 12 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu, s tím, že výjimečně mohou tuto výšku přesáhnout nezbytné technologické stavby a zařízení,
- směrem k okolním plochám občanského vybavení, plochám smíšeným a směrem do volné krajiny bude součástí ploch izolační zeleň.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

VZ1 Výroba a skladování - zemědělská výroba - specifická

Hlavní využití:

- plochy staveb a zařízení pro chov ryb,
- plochy zahradnictví.

Přípustné využití:

- stavby pro zázemí chovu ryb,
- stavby pro zázemí zahradnictví,
- vodní plochy, plochy zeleně.
- nezbytná související technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina zástavby: do 1 N.P. + podkroví.
- Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

VX Výroba a skladování - se specifickým využitím

Hlavní využití:

- plocha fotovoltaické elektrárny.

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré další stavby neuvedené v hlavním a přípustném využití,
- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV Veřejná prostranství

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, náměstí, návsi, ulice, chodníky,
- parky a další veřejná zeleň,

- ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- komunikace místního významu, účelové cesty, pěší cesty, cyklostezky, in-line dráhy,
- parkovací stání,
- autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky, hygienická zařízení, prvky městského informačního systému.
- dětská hřiště,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- vodní plochy,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

PV1 Veřejná prostranství - specifická

plocha u pošty (Hakenova)

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství, náměstí, ulice, chodníky, park.

Přípustné využití:

- komunikace místního významu, parkovací stání,
- prvky drobné architektury, například altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky, hygienická zařízení, prvky městského informačního systému.
-

Podmíněně přípustné využití:

- stavby v souladu s Regulačním plánem pro plochy PU01 a PU06

Podmínky:

- stanoví regulační plán

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou upřesněny v územní studii,
- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz.

Charakter a struktura zástavby:

- nestanoveny.

ZV Veřejná prostranství - veřejná zeleň**Hlavní využití:**

- významné plochy veřejně přístupné zeleně na veřejných prostranstvích, většinou parkově upravené.

Přípustné využití:

- pěší, eventuálně cyklistické stezky,

- drobná dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, kašny, fontány, lavičky odpadkové koše, prvky městského informačního systému, apod.),
- veřejné osvětlení,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umístit pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.
- Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

ZV1 Veřejná prostranství - veřejná zeleň - specifická

plocha ZU04 v Cihelně

Hlavní využití:

- plochy veřejně přístupné zeleně, městský park, lesopark.

Přípustné využití:

- pěší, cyklistické stezky, in-line dráhy,
- rekreační louky, sportoviště přírodního charakteru,
- dětská hřiště,
- vodní plochy,
- prvky drobné architektury a městského mobiliáře (sochy, altánky, lavičky odpadkové koše, prvky městského informačního systému, apod.),
- veřejné osvětlení,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro sport a rekreaci, včetně zázemí stravování,
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny, včetně staveb pro osvětu,
- parkoviště;

podmínky pro výše uvedené podmíněně přípustné využití:

- o stavby a činnosti musí být v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- o stavby a činnosti nesmí narušit pohodu prostředí a jejich vliv nesmí překročit zákonem stanovené normy,
- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umístit pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient nezpevněných: 0,75,
- ostatní podmínky budou stanoveny územní studií.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

PLOCHY ZELENĚ

ZS Zeleň - soukromá a vyhrazená

Hlavní využití:

- pozemky obvykle soukromé zeleně v sídlech, zejména zahrady nezahrnuté do jiných druhů ploch.

Přípustné využití:

- vodní plochy,
- protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití:

- jedna stavba do 12 m² zastavěné plochy, sloužící pro uskladnění zahradního náčiní,
- drobná zahradní architektura (např. zahradní altány, pergoly, odpočívadla venkovní krby, bazény nestavební povahy),
- oplocování;

podmínky pro výše uvedené podmíněně přípustné využití:

- o podmíněně přípustné využití je možné jen mimo prvky ÚSES a mimo záplavové území,
- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky siln. I/14.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- v plochách ÚSES není přípustné oplocování.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální výšková hladina staveb - do 5 m nad úroveň nejnižšího místa přilehlého rostlého terénu.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

ZO Zeleň - ochranná a izolační**Hlavní využití:**

- plochy zeleně se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

ZP Zeleň - přírodního charakteru**Hlavní využití:**

- pozemky zeleně v sídlech, udržované v přírodě blízkém stavu, například průchod územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Přípustné využití:

- pěší cesty, cyklistické stezky,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,
- protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- oplocení,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby: nestanoveny.

PLOCHY SPECIFICKÉ**X Plochy specifické - určené pro účely AČR a obranu státu****Hlavní využití:**

- plocha pro potřeby Armády ČR a obranu státu.

Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická infrastruktura,
- oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškerá zařízení a činnosti, nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

Charakter a struktura zástavby:

- nová zástavba, přestavby stávající zástavby a případné dostavby musí být v souladu s charakterem a strukturou zástavby stanoveném ve schématu S2 a v kapitole f.3).

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**W Vodní plochy****Hlavní využití:**

- vodní plochy a vodních toky včetně břehových porostů a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- doprovodná zeleň, břehové porosty pokud tím nedochází ke zhoršení podmínek průtoku,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, protipovodňová opatření.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**NZ Plochy zemědělské****Hlavní využití:**

- zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
- stavby pro dopravní infrastrukturu, například účelové cesty, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, pokud nejsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF,
- nezbytné liniové stavby technické infrastruktury,
- oplocení pastevních areálů a výběhů, sadů a zahrad,
- doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků.

Podmíněně přípustné využití:

- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- oplocování mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

NL Plochy lesní

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
- nezbytné účelové a pěší cesty,
- nezbytné stavby liniové technické infrastruktury,
- prvky územního systému ekologické stability,
- oplocení obor a lesních školek,
- ostatní zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- oplocování s výjimkou oplocení obor a lesních školek,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport,
- větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

NP Plochy přírodní

Hlavní využití:

- plochy významné pro ochranu přírody a krajiny, s velkým omezením možností využití,
- vybrané části ÚSES.

Přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území, protipovodňová zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví a vodní hospodářství,
- nezbytná liniová technická infrastruktura,
- nezbytné účelové a pěší cesty.

Podmínky:

- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství a pro rekreaci a sport (s výjimkou pěších cest),
- v plochách, kde je vymezen ÚSES, dále není možné provádět terénní úpravy, meliorace a realizovat na nich stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

NSx Plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

- smíšené využití nezastavěného území.

Přípustné využití:

Přípustné využití ve všech plochách:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území.

Indexy uvedené v kódu plochy stanovují další přípustné využití:

p - přírodní:

přírozené a přírodě blízké ekosystémy,

z - zemědělská:

zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu, přípustné jsou stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví například seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,

l - lesní:

pozemky určené k plnění funkcí lesa, přípustná jsou nezbytně nutná opatření a stavby pro lesní produkci - oplocování lesních školek a obor, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování,

v - vodohospodářská:

plochy s vodohospodářským významem, zejména v nivě potoka, přípustné jsou nezbytné stavby, zařízení a opatření pro vodohospodářství,

r - rekreační nepobytová:

například rekreační louky s možností umístování staveb a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. lavičky, přístřešky, altány, odpočívadla, informační prvky, přírodní areály zdatnosti, rozhledny),

k - kulturně historická:

ochrana významné krajinné úpravy - křížová cesta; přípustné jsou jen stavby v souladu s ochranou této kulturně historické hodnoty,

o - ochranná:

plochy se zvýšeným významem pro ochranu proti erozi a proti povodním a pro zvýšení retenční schopnosti území, vhodné pro zatravnění či zalesnění, přípustné jsou ochranné stavby a opatření,

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytná liniová technická infrastruktura,

- nezbytné účelové, pěší a cyklistické cesty;
- podmínky pro výše uvedené podmíněně přípustné využití:
- o veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
 - o veškeré stavby, zařízení i jiná opatření musí být realizovány k přírodě šetrným a přírodě blízkým způsobem,
- v koridoru územní rezervy R01 pro přeložku silnice I/14 je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci přeložky silnice I/14.

Nepřípustné využití ve všech plochách (bez ohledu na jejich index):

- stavby, zařízení a činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody,
- jmenovitě je nepřípustné:
- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případy uvedené v přípustném využití; zejména jsou nepřípustná ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci, stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případy uvedené v přípustném využití,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, stožáry mobilních operátorů a stavby a zařízení pro těžbu nerostů,
- v plochách, kde je vymezen ÚSES, dále není možné provádět terénní úpravy, meliorace a realizovat na nich stavby.

Podmínky prostorového uspořádání:

- případné stavby, zařízení a opatření musí být umísťovány s ohledem na charakter vymezené plochy a s ohledem na začlenění do krajiny.

f.3) Definice pojmů užitých v podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání

Koeficient zastavění všemi stavbami na pozemku:

- stanoví se jako podíl zastavěné plochy pozemku a celkové plochy pozemku. Zastavěná plocha je součtem všech zastavěných ploch jednotlivých staveb. Zastavěnou plochou stavby se rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny. Zpevněné plochy (například komunikace, parkoviště apod.) se do zastavěné plochy nezapočítávají.

Ustupující podlaží

- Ustupující podlaží je nadzemním podlažím, jehož zastavěná plocha je menší než zastavěná plocha nadzemního podlaží pod ním, resp. obvodová stěna ustupujícího podlaží v některém směru "ustupuje" od svislé roviny obvodové stěny níže položeného podlaží minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

Kvalita prostředí a pohoda bydlení

- Kvalita prostředí a pohoda bydlení je dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací aj.), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy

objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech.

Supermarket

- Samoobslužná prodejna s nabídkou převážně potravinářského zboží denní potřeby a s doplňkovým nepotravinářským zbožím (drogerie, tisk) s prodejní plochou obvykle 400 m² až 2 500 m².

Nerušící služby a výroba

- služby a výroba, které svým provozováním a technickým zařízením nijak nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území; nejde přitom pouze o splnění hygienických limitů, ale obecně o zachování stávající kvality prostředí.

Malovýroba

- výroba v malém rozsahu (malosériová), obvykle ve formě drobného podnikání.

Drobná a řemeslná výroba

- výrobní činnost a služby, jejichž negativní vliv na okolí nepřekročí vlastnické hranice stavebníka,
- obvykle výroba s vysokým podílem ruční práce, spojená s používáním specializovaných nástrojů a pomůcek, a stavějící na zručnosti, odborné erudici a zkušenostech pracovníků; řemeslné živnosti jsou vyjmenovány v zákoně č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů.

Parkování vozidel

- krátkodobé parkování i dlouhodobé odstavování vozidel, zpravidla v rámci parkovacích stání na komunikacích místního významu, parkovišť, parkovacích přístřešků a garáží.

Sociální služby

- souhrnný název pro sociální péči a péči o rodinu.

Sousední zástavba

- nejen pozemky bezprostředně sousedící, ale všechny pozemky v blízkém okolí, které mohou být využitím dané plochy dotčeny.

Charakter zástavby

- je vyjádřen zejména celkovým hmotovým řešením staveb, jejím měřítkem, výškou, typem zastřešení, orientací hřebenů střech apod.

Struktura zástavby

- je dána zejména půdorysným uspořádáním zástavby, umístěním staveb na pozemku vůči veřejnému prostoru, hustotou zastavění apod.

Charakteristika jednotlivých typů ploch s odlišným charakterem a strukturou zástavby:

1. Vysokopodlažní zástavba sídlišť

Je tvořena soubory bytových, obvykle izolovaných panelových domů, s výškovou hladinou většinou do 8 N.P., s plochými střechami. Domy nevytvářejí uzavřené bloky a nevymezují uliční prostory. Skupiny domů nejsou obvykle oploceny. Veřejný, polosoukromý a soukromý prostor není obvykle jednoznačně vymezen. V parteru jsou umístěny solitérní objekty nízkopodlažní veřejné vybavenosti, plochy zeleně, hřiště, parkoviště, či garáže užívané obyvateli dané skupiny domů. Zahuštění výstavby novými stavbami je nepřípustné s výjimkou nezbytných staveb veřejné vybavenosti. Úpravy parteru vedoucí k diferenciaci prostorů jsou žádoucí. Skupiny domů mají jednotný charakter daný výškou, zastřešením, řešením fasád, a proto je žádoucí provádět případné změny v rámci celé skupiny jednotně (zvyšování podlažnosti, změny zastřešení, úpravy vstupních partií).

2. Středopodlažní zástavba sídlišť

Je tvořena soubory obvykle izolovaných bytových, většinou zděných domů, obvykle o 2-4 N.P., se sedlovými i plochými střechami. Skupiny domů mají obvykle jednotnou orientaci vůči uličnímu prostoru, i když jej kompaktně nevymezují. Skupiny nejsou oplocené, ale parter má obvykle polosoukromý charakter. V parteru jsou umístěny plochy zeleně, hřiště, parkoviště či garáže užívané obyvateli dané skupiny domů. Zahuštění výstavby novými stavbami je nepřijatelné s výjimkou nezbytných staveb veřejné vybavenosti. Úpravy parteru vedoucí k diferenciaci prostorů jsou žádoucí. Skupiny domů mají jednotný charakter daný výškou, zastřešením, řešením fasád, a proto je žádoucí provádět případné změny v rámci celé skupiny jednotně (zřizování výtahů, zvyšování podlažnosti, změny zastřešení, úpravy vstupních partií).

3. Středopodlažní zástavba s orientací k veřejnému prostranství

Zástavba vytváří obvykle uzavřené nebo polouzavřené bloky v centru města a v předměstích s jednotnou stavební nebo uliční čarou. Zastřešení obvykle sedlovými střechami, vyskytují se i jiné druhy střech. Výšková hladina je různorodá, obvykle od 2 do 4 N.P. V jádru města je vymezena městská památková zóna zahrnující nejstarší dochovanou historicky cennou zástavbu města, kde musí být dodrženy podmínky památkové ochrany. V ploše přestavby PU01 je charakter a struktura zástavby upřesněna regulačním plánem.

4. Nízkopodlažní zástavba s orientací k veřejnému prostranství

Zástavba vytváří obvykle bloky domů. Vyskytují se řadové domy, ale i domy izolované dodržující většinou uliční či stavební čáru. Výšková hladina do 2 N.P. a podkroví. Skupiny domů vznikají často ve stejném období, a mají proto obdobný charakter (podlažnost, zastřešení, řešení fasád).

5. Rostlá nízkopodlažní zástavba

Zástavba rodinnými domy a usedlostmi postupně rostoucí zejména v přičleněných venkovských sídlech, často na svažitéch terénech, kde stavby reagují zejména na přírodní podmínky. Stavby nesou znaky odpovídající době jejich vzniku. Orientace staveb vůči veřejnému prostoru je patrná u několika usedlostí a u zástavby na rovinatějších plochách. Převládající charakter zastřešení jsou sedlové střechy.

5.a Rostlá nízkopodlažní zástavba s prvky lidové architektury

U ploch BV1 Bydlení v rodinných domech - venkovské - specifické je třeba řešit případné přestavby a dostavby s ohledem na kulturně historickou hodnotu staveb (jedná se o stavby se zachovalými prvky lidové architektury).

6. Areály se soliterními stavbami zejména veřejné vybavenosti městského charakteru

Areály obvykle jednotného charakteru zástavby, převážně sloužící veřejnosti, oplocené. Jsou tvořené skupinami staveb sloužících danému účelu. Stavby mají většinou dobrou stavební úroveň a některé jsou i stavebními památkami. Jsou obvykle výrazně orientovány vůči veřejným prostranstvím, které spoluvytvářejí. Jednotný stavební charakter, kontext s hodnotnou původní zástavbou a výškovou hladinu v daném místě je vhodné zachovat, stejně jako kontext s veřejnými prostranstvími.

7. Areály se soliterními stavbami zejména pro komerci, výrobu a skladování

Areály jsou tvořené soubory staveb sloužících danému účelu. Vedle halových objektů většího měřítka se vyskytují i stavby tvořící zázemí hlavní činnosti provozované v areálu. Tyto doplňující stavby sloužící například pro administrativu jsou menšího měřítka. V některých areálech se vyskytují historicky cenné industriální stavby, včetně komínů. Takové stavby je vhodné zachovat a zakomponovat do nových stavebních souvislostí areálu.

8. Zahrádkové osady

Jsou tvořené skupinami zahrádkových chat, výjimečně i jiných staveb pro rodinnou rekreaci. Stavby jsou drobného měřítka a osada může být doplněna společným zázemím (klubovna, dílny, sklad, hygienické zázemí). Osada bývá oplocena. Vhodné je zachování průchodu osadou, pokud jí prochází veřejná komunikace. Výšková hladina je jedno nadzemní podlaží a podkroví.

9. Sportovní areály se soliterními stavbami

Areály tvoří soubory sportovních staveb. Jsou charakterizované vyšším ozeleněním. Charakter staveb je určen jejich účelem. Výšková hladina se nestanovuje. Při návrhu staveb je třeba vycházet z kontextu místa a respektovat krajinný ráz.

f.4) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu

- Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání (kapitola f. 2) při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.
- Kompoziční vztahy jako limit využití území - je třeba zachovat a chránit působnost stavebních dominant a přírodních dominant, měřítko a charakter zástavby, zachovat osy průhledů na kulturní a přírodní dominanty území - tedy důsledně dodržet převládající hladiny zastavění a odpovědně prověřovat a hodnotit vliv případně vznikajících nových dominant.
 - Stanovená maximální výšková hladina, procento zastavění i podmínka výsadby vysoké zeleně na pozemcích směrem do volné krajiny by měla zajistit lepší zapojení nové zástavby do krajiny.
 - U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě. V sousedství výrobních ploch jsou navrženy pásy ochranné a izolační zeleně.
- Ochrana kompozičních vztahů a panoramatu města
 - Výškovou hladinu zástavby je třeba chránit s ohledem na zachování měřítka zastavění, charakteru zástavby městského jádra.
 - dbát na ochranu působení horizontů krajiny a topografie města a přírodních dominant.
 - Veškeré budoucí záměry, které by překročily převládající hladinu zástavby, je nezbytné prověřit s cílem chránit panorama města a krajinný ráz.
- Územní plán vylučuje umísťování výškových staveb v krajinářsky exponovaných prostorech a v architektonicky a urbanisticky cenných částech sídel.
- Větrné elektrárny jsou vyloučeny v celém řešeném území.
- Fotovoltaické elektrárny a stožáry mobilních operátorů jsou vyloučeny v nezastavěném území.
- K umísťování a povolování staveb, jakož i jiným činnostem, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz, je nezbytný souhlas orgánů ochrany přírody (§12, zákona 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny).

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

viz výkres P3 Veřejně prospěšné stavby a opatření

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit

Územním plánem Ústí nad Orlicí jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Dopravní infrastruktura

- **VD01** přeložka silnice II/315 - křižovatka se silnicí I/14 směrem ke Knapovci
- **VD02** přeložka silnice II/315 - obchvat Gerhartic
- **VD03** propojení Dukly se Štěpnicí
- **VD04** nové propojení od hřbitova do centra (do ulice Andrlíkovy)
- **VD05** nové pěší propojení od Cihelny do centra (do ulice Na Výsluní)
- **VD06** komunikace místního významu v lokalitě ZH10 (Dukla - jihovýchod)
- **VD07** komunikace místního významu - propojení do ulice Vrbová
- **VD08** komunikace místního významu pro obsluhu lokalit ZH01 a ZH02 a propojení se silnicí II/360 (ulice Lázeňská)
- **VD09** komunikace místního významu pro přístup k lokalitě ZC02
- **VD10** komunikace místního významu - propojení ulic Janderova a Andělov
- **VD11** komunikace pod Duklou - propojení ulice Dukelská s cestou k chatám v údolí Knapoveckého potoka, která vede na I/14
- **VD12** cesta pro pěší z údolí k severnímu okraji zahrádkové osady Na Americe
- **VD13** cesta pro pěší od ústeckého hřbitova do zahrádkové osady Za Hřbitovem
- **VD14** cesta pro pěší a cyklisty od sportovního areálu k řece, nová lávka přes řeku a napojení na stávající cestu
- **VD15** Ústí n. Orlicí, pěší propojení Kostelní - Husova
- **VD16** Ústí n. Orlicí, pěší propojení Hradební - Husova
- **VD17** Ústí nad Orlicí, pěší propojení Příkopy Malé Hamry (průchod v místě ZŠ)
- **VD18** Kerhartice - pěší propojení v Herzánkách
- **VD19** Gerhartice - cesta pro pěší po levém břehu řeky
- **VD20** Gerhartice - cesta pro pěší k lesu - vykřížení obchvatu II/315
- **VD21** pěší propojení nad nádražím v Kerharticích k cestám na Kubincův vrch a do zahrádkové osady Na Americe
- **VD22** Mendrik, pěší propojení Pod Horou
- **VD23** Hylváty - cesta pro pěší na loukách pod lesem pod Andrlovým Chlumem
- **VD24** Hylváty - pěší propojení Vrbová - Pod Lešem
- **VD25** Hylváty - cesta pro pěší Potoční - Švermova podél tratě
- **VD26** Hylváty - cesta pro pěší k lesu z ulice Za Vodou
- **VD27** cesta pro pěší od Letohradské k fotovoltaické elektrárně (napojení na cestu od Pánova Kříže k letišti)
- **VD28** cesta pro pěší a cyklisty od Pánova Kříže k letišti
- **VD29** cesta pro pěší a cyklisty z Wolkerova údolí na východ do krajiny
- **VD30** cesta pro pěší přes Wolkerovo údolí ze Štěpnice (z ulice Jižní) na Duklu
- **VD31** cesta pro pěší a cyklisty od Popradské ulice na Štěpnici do Wolkerova údolí - k rybníčku s pokračováním do Wolkerovy ulice
- **VD32** cesta pro pěší z ulice J. a J. Kovářů (od garáží) do Wolkerova údolí
- **VD33** cesta pro pěší ve Wolkerově údolí
- **VD34** cesta pro pěší a cyklisty z Dukly podél Sojčího potoka
- **VD35** cesta pro pěší krajinou z Dolního Houžovce směrem k letišti
- **VD36** cesta pro pěší krajinou severně od Dolního Houžovce

- **VD37** koridor pro železniční trať Choceň - Ústí nad Orlicí včetně souvisejících staveb a opatření
- **VD38** rozšíření komunikace místního významu pro přístup k ploše PU09

Technická infrastruktura

- **VT01** vodojem Ústí nad Orlicí
- **VT03** vodojem Černovír, za letištěm
- **VT04** připojení průzkumného vrtu UO-03 na vodojem JV od letiště
- **VT05** připojení stávajícího průzkumného HG vrtu UO-04 na Skupinový vodovod Ústí nad Orlicí.
- **VT06** propojení Skupinového vodovodu Ústí nad Orlicí s vodovodem Horní Houžovec

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro která lze vyvlastnit

Územním plánem Ústí nad Orlicí jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit v souladu s §170 stavebního zákona:

Opatření pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami

- **VK01** protipovodňová opatření Kerhartice
- **VK02** protipovodňová opatření Ústí nad Orlicí

Územní systém ekologické stability - části ÚSES navržené k založení nebo doplnění

- **VULC01**
- **VULC25**
- **VULC26**
- **VULC27**
- **VULK06-34**
- **VULK17-32**
- **VULK33-34**
- **VULK34-(17-32)**
- **VULK34-39**
- **VULK35-36**
- **VULK36-06**
- **VULK36-37**
- **VULK37-42**
- **VULK39-42**
- **VURC457**
- **VURK860**
- **VURK869**
- **VUNK93**

Poznámka:

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, územní plán nevymezuje.

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Územním plánem Ústí nad Orlicí je vymezeno jedno veřejné prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle §101 stavebního zákona. Jedná se o plochu před hřbitovem v Hylvátech označenou **PP01** ve výkresu P3.

i) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Územní plán Ústí nad Orlicí vymezuje koridor pro tuto územní rezervu:

R01 Koridor územní rezervy pro obchvat silnice I/14 dle ZÚR PK

- **dopravní infrastruktura silniční (DS)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit trasu obchvatu s ohledem na stávající zástavbu, záměry v území a hodnoty území
- ve vymezeném koridoru nesmí být realizovány žádné stavby ani využití, které by znemožnily realizaci přeložky silnice I/14 a souvisejících staveb
- umístění přeložky silnice I/14 bude podmíněno předložením podrobné akustické studie s uvedením počtu exponovaných obyvatel a hodnocením zdravotních rizik včetně návrhu protihlukových opatření

R02 Územní rezerva pro propojení k nemocnici

- **veřejná prostranství (PV)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- prověřit trasu s ohledem na stávající zástavbu a terén

R03 Územní rezerva pro výrobní plochy v Hylvátech

- **výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**

Podmínky pro prověření budoucího využití plochy:

- upřesnit rozsah ploch v souvislosti s realizací výrobních ploch v zastavitelných plochách Z11 a případného obchvatu silnice I/14

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územní plán Ústí nad Orlicí vymezuje tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn jejich využití územní studií:

ZH02 Hylváty severozápad, Vrbová

- **bydlení v rodinných domech příměstské a městské (BI), veřejná prostranství (PV), veřejná zeleň (ZV)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - obsahem studie bude:
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - parcelace
 - musí být respektována plocha veřejné zeleně navržená na severozápadním okraji plochy podél komunikace
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

ZH05b Hylváty jih, Třebovská

- **výroba a skladování - lehký průmysl (VL), výroba drobná a řemeslná (VD), ~~plochy smíšené obytné městské (SM)~~, veřejná prostranství (PV)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - obsahem studie bude:
 - upřesnění vymezení rozsahu ploch VL, VD, ~~SM~~ a PV
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - vymezení veřejných prostranství vč. ploch veřejné zeleně
 - na ploše bude realizován pás izolační zeleně v šíři 10m podél hranice s plochami bydlení

- prověření propojení nové komunikace na severovýchodním okraji plochy s ulicí Třebovskou
 - plochy výroby (VL, VD) musí mít dopravní obsluhu řešenou z komunikace na severovýchodním okraji plochy
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

ZH05c Hylváty jih, Třebovská

- **výroba drobná a řemeslná (VD), plochy smíšené obytné městské (SM)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - obsahem studie bude:
 - upřesnění vymezení rozsahu ploch VD a SM
 - přístup k ploše
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - plochy výroby (VD) musí mít dopravní obsluhu řešenou z komunikace na severovýchodním okraji plochy
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

ZH11 Hylváty jih, u silnice I/14

- **výroba a skladování - lehký průmysl (VL)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - obsahem studie bude:
 - dopravní napojení plochy ze silnice I/14
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - v případě potřeby parcelace
- Územní studie je vložena do evidence územně plánovací činnosti – pokud nebude trvat zájem realizovat výstavbu v souladu s touto územní studií, musí být pro plochu zpracována nová územní studie.

ZU04 Ústí nad Orlicí, Cihelna

- **plochy smíšené obytné městské, specifické (SM1), zeleň veřejná, specifická (ZV1)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - studie bude zpracována pro obě části (zařazené do SM1 a ZV1) jako celek
 - obsahem studie bude:
 - upřesnění vymezení zastavitelných ploch (SM1) a ploch veřejné zeleně (ZV1) s tím, že rozsah plochy zeleně nesmí být oproti vymezení tímto územním plánem zmenšen
 - dopravní obsluha uvnitř plochy s napojením z ulice Cihlářská
 - upřesnění podmínek prostorového uspořádání
 - vymezení přírodně cenných území, které budou ponechány v přírodním stavu, bez možnosti zástavby
 - musí být respektován koridor územní rezervy R01 pro obchvat silnice I/14 - nesmí v něm být umístěny stavby a využití, které by v budoucnu znemožnilo realizaci obchvatu a souvisejících staveb
 - v případě návrhu funkce bydlení v ploše bude doloženo splnění hlukových limitů na hranici pozemků pro bydlení; v místech, kde hlučnost z komunikace II/360 v době realizace uvedeného záměru překročí hygienické limity, může být realizována pouze nebytová výstavba; současně vzhledem k potenciálnímu nebezpečí nadměrného hluku z přeložky silnice I/14 budou stavby pro bydlení umístovány ve vzdálenosti od hranice koridoru dle predikčního modelu hlukové zátěže z plánované přeložky (výpočet dle údajů ze sčítání dopravy na komunikaci I/14).
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

PU02 Ústí nad Orlicí, Královéhradecká - bývalá Prefa

- **plochy smíšené obytné městské (SM)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - vymezení ploch pro jednotlivé funkce přípustné v rámci ploch **SM**, pokud to bude účelné, eventuálně parcelace
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - vymezení parkoviště pro uživatele a návštěvníky staveb a zařízení ve vymezené ploše
 - upřesnění podmínek prostorového uspořádání
 - o část plochy bude určena pro rozšíření sportovního areálu
 - o v případě návrhu funkce bydlení v ploše bude doloženo splnění hlukových limitů na hranici pozemků pro bydlení; v místech, kde hlučnost v době realizace uvedeného záměru překročí hygienické limity, může být realizována pouze nebytová výstavba.
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

PU03 Ústí nad Orlicí, rozšíření nemocnice

- **občanské vybavení - veřejná infrastruktura (OV), veřejná prostranství (PV)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - vymezení plochy pro rozšíření provozu nemocnice
 - vymezení ploch pro parkování s ohledem na potřeby nemocnice a doplnění chybějících veřejných parkovacích míst v této části města (pro veřejnost min. 50 parkovacích míst)
 - dopravní obsluha uvnitř plochy s napojením na komunikace uvnitř areálu
 - upřesnění podmínek prostorového uspořádání
 - umístění heliportu s ohledem na okolní obytnou zástavbu
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

PU05 Ústí nad Orlicí, autobusové nádraží

- **plochy smíšené obytné městské (SM)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - vymezení plochy nezbytné pro provoz autobusového nádraží
 - návrh využití zbytku plochy v souladu s podmínkami pro využití ploch SM
 - návrh dopravní obsluhy
 - upřesnění podmínek prostorového uspořádání s ohledem na charakter zástavby centra města a blízké památkové zóny
 - přehodnocení potřeby zachování stávající provozní budovy, případně její začlenění do navržené zástavby
 - v případě návrhu funkce bydlení v ploše bude doloženo splnění hluk. limitů
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

PU10 Ústí nad Orlicí, bývalá zahrádková osada Dukla

- **bydlení v rodinných domech příměstské a městské (BI)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - o obsahem studie bude:
 - dopravní přístup k ploše
 - dopravní obsluha uvnitř plochy
 - napojení na sítě technické infrastruktury
 - parcelace

- musí být respektován nadzemní vedení VN a jeho ochranné pásmo, případně bude navrženo jeho přeložení
- musí být zachován pěší přístup do Wolkerova údolí
- rodinné domy výhradně samostatně stojící
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do 4 let od nabytí účinnosti Změny č. 3

K04 rekreační plocha Kerhartice, u nádraží

- **rekreace na plochách přírodního charakteru (RN)**
- Podmínky pro pořízení studie:
 - obsahem studie bude:
 - pěší a cyklistické cesty na ploše
 - návrh sportovních a rekreačních ploch (pobytové louky, přírodní sportoviště, land art apod.)
 - veškeré využití je limitováno záplavovým územím a ochranou nivy řeky Tiché Orlice
 - v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se zde předpokládá extenzivní využití
- Lhůta pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti: do konce roku 2025

k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územní plán nestanovuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu.

Poznámka:

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 Stavebního zákona nebyla stanovena.

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

Textová část územního plánu Ústí nad Orlicí obsahuje 75 číslovaných stran.

Výkresová část

- P1 Základní členění území
- P2 Hlavní výkres
- P3 Veřejně prospěšné stavby a opatření
- P4 Koncepce dopravy

Schémata

- S1 Koncepce struktury osídlení
- S2 Charakter a struktura zástavby

- S3 Koncepce veřejných prostranství a parků - hierarchie
- S4 Koncepce zásobování pitnou vodou
- S5 Koncepce kanalizace a čištění odpadních vod