

OBEC ÚSTÍ

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ ZA OBDOBÍ 06/2013 – 06/2017

Zpráva o uplatňování územního plánu Ústí je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel: Městský úřad Hranice, odbor rozvoje města, Pernštejnské náměstí 1,
753 01 Hranice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavla Marušíková

Údaje o projednání zprávy:

Zastupitelstvo obce Ústí projednalo zprávu o uplatňování územního plánu Ústí za období 06/2013 – 06/2017 na zasedání dne 5.4.2018.

.....
Libor Vykopal
Starosta obce

.....
Jaromír Nedbal
místostarosta obce

Obsah:

Úvod

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.
- D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

ÚVOD

Územní plán Ústí byl pořízen pro celé správní území obce Ústí v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), ve znění pozdějších předpisů a vydán zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 1.8. 2013.

Obec doposud nepořídila a ani nepožádala o změnu územního plánu.

Dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období.

Zastupitelstvo obce na svém 21. veřejném zasedání dne 16.3.2017 schválilo starostu Libora Vykopala, jako určeného zastupitele pro pořizování a projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Ústí i pro případné pořizování a projednávání návrhu změny Územního plánu Ústí (pokud potřeba změny Územního plánu Ústí vyplýne ze zprávy o uplatňování).

V souladu s § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce následující Zprávu o uplatňování Územního plánu Ústí obsahující mimo jiné i Pokyny pro zpracování změny Územního plánu Ústí.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Ústí v uplynulém období 2013 – 2017 je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území obce Ústí bylo vymezeno k 1.2.2013.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno ve smyslu ustanovení § 58 stavebního zákona. Na území obce se nachází jedno zastavěné území.

Závěr: Byly realizovány stavby v zastavitelných plochách – bude třeba aktualizovat hranici zastavěného území.

2/ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a pro soudržnost společenství obyvatel, vycházející ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce, potřeb dané oblasti a požadavků obce byly vytvořeny vhodné územní podmínky.

Závěr: Základní cíle koncepce rozvoje území obce jsou respektovány a naplňovány a není potřeba je měnit.

3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU ZELENĚ

Základní zásady urbanistické koncepce jsou územním plánem respektovány a naplňovány zachováním a respektováním původní urbanistické struktury a rozložením funkčních ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé funkční plochy byly rozvíjeny tak, aby postupně došlo k zacelení vnějšího okraje sídla a bylo zajištěno jejich vzájemné bezkonfliktní spolupůsobení. Obec je rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Důraz byl kladen na respektování a rozvíjení prvků přírodních systémů ekologické stability ve vztahu obce a krajiny.

Vymezení zastavitelných ploch:

2. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Název	Charakteristika	Výměra v ha	Vyhodnocení plochy	Využití plochy v ha	Využití plochy v %
Z1	U Lomu	B – plochy bydlení /10 RD/	2,53	2 RD	0,217	8,56%
Z3	Zahrada U Lomu	ZS – plochy zahrad a sadů	0,36	nevyužito	-	-
Z4	Lípí I.	B – plochy bydlení /20 RD/	0,95		-	-
Z5	Lípí II.		1,72	7 RD – stav. Pov.	0,79	45,49%
Z6	Lípí III.		0,83	1 RD	0,26	31,76%
Z7	Hřbitov	OH – plochy hřbitovů	0,05	nevyužito	-	-
Z8	Výrobní areál	VS – plochy výroby a skladování	1,03	nevyužito	-	-
Z9	Nové Sady I.	SO – plochy smíšené obytné /10 RD/	0,28	nevyužito	-	-
Z10	Nové Sady II.		0,84	nevyužito	-	-
Z11	Nové Sady III.		0,58	nevyužito	-	-
Z12	Souhrada	SO – plochy smíšené obytné /2 RD/	0,32	1 RD	0,15	46,94%
Z13	Ke Skaličce	SO – plochy smíšené obytné /1 RD/	0,24	nevyužito	-	-
Z14	Hřiště	OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení	0,30	nevyužito	-	-
Z16	Místní komunikace Lípí	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,30	nevyužito	-	-
Z17	Místní komunikace Nové Sady I.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,19	nevyužito	-	-
Z18	Autobusová zastávka	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,05	nevyužito	-	-
Z19	Bruslařská dráha	PV – plochy pěších a vozidlových	0,31	nevyužito	-	-

		komunikací				
Z20	Veřejná zeleň Lípí I.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,05	nevyužito	-	-
Z21	Veřejná zeleň Lípí II.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,09	zastavěno	-	-
Z22	Park u hřbitova	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,37	nevyužito	-	-
Z23	Veřejná zeleň Lípí III.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,04	nevyužito	-	-
Z24	Veřejná zeleň Lípí IV.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,08	Nevyužito ?	-	-
Z25	Veřejná zeleň Lípí V.	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,14	nevyužito	-	-
Z26	Zahrada Nové Sady	ZS – plochy zahrad a sadů	0,38	nevyužito	-	-
Z27	Veřejná zeleň Nové Sady	ZV – plochy zeleně na veřejných prostranstvích	0,06	nevyužito	-	-
Z28	Místní komunikace Nové Sady II.	PV – plochy pěších a vozidlových komunikací	0,21	nevyužito	-	-
Z29	Zahrada Lípí	ZS – plochy zahrad a sadů	0,55	nevyužito	0,18	31,95%
Z30	Zahrada Ke Skaličce	ZS – plochy zahrad a sadů	0,36	nevyužito	-	-
Celkem		bydlení		11 RD	1,417	

Plochy přestavby v územním plánu vymezeny nebyly.

Kapacita navržených ploch **pro bydlení je následující :**

lokalita U Lomu (plocha č. Z1)	cca 10 RD
lokalita Lípí (plochy č. Z4, Z5, Z6)	cca 20 RD
lokalita Nové Sady (plochy č. Z9, Z10, Z11)	cca 10 RD
lokalita Souhrada (plocha č. Z12)	cca 2 RD
lokalita Ke Skaličce (plocha č. Z13)	cca 1 RD
celkem v řešeném území	43 RD

V územním plánu byly vymezeny plochy umožňující výstavbu cca 43 bytů v rodinných domech, což představuje převis nabídky o cca 100 %. Tento vyšší převis je zdůvodněn atraktivní polohou obce v bezprostřední blízkosti města Hranice, odkud do obce směřují zájmy potenciálních investorů.

Ve sledovaném období (r. 2013 – 2017) bylo započato s využitím zastavitelných plochy pro bydlení B – Z5 , B – Z6 a SO – Z12 .

1) plochy bydlení – B – zahrnují stávající i navrženou obytnou zástavbu s dominantní funkcí obytnou.

Stávající plochy bydlení byly v územním plánu stabilizovány.

V územním plánu byly navrženy 4 nové zastavitelné plochy Z1, Z4, Z5 a Z6. Plochy bydlení jsou navrhovány v klidových a nerušících polohách, v přímé vazbě na zastavěné území.

V obci byla pro výstavbu využita zejména plocha Z5 - pro 7 RD bylo vydání stavební povolení, v pěti případech bylo stavba i zahájena. Plocha je tedy využita cca ze 47%.

Další využití ploch viz tabulka výše.

Vzhledem k velikosti lokality B – Z1 (nad 2 ha) je dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nutno vymezit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V dané lokalitě se nenachází dopravní a ani technická infrastruktura.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému byla v územním plánu stanovena podmínka zpracování územní studie. Lhůta pro pořízení této studie byla stanovena do 4 let od vydání územního plánu tj. do 21.6.2017. V současné době se zpracovává návrh územní studie pro zastavitelnou plochu „B-Z1“.

2) plochy smíšené obytné – SO – zahrnují převážnou část stávající obytné zástavby. Charakteristické je zde prolínání funkcí – funkce obytná je dominantní, doplňuje ji funkce obslužná (občanské vybavení), výrobní (zemědělské usedlosti, drobná a řemeslná výroba), případně i rekreační – objekty rodinné rekreace.

V územním plánu byly stávající plochy smíšené obytné stabilizovány.

Na jihu zastavěného území, podél silnice II/439 byla navržena zastavitelná plocha Z12, a dále potom v přímé návaznosti na jih zastavěného území byly navrženy 3 zastavitelné plochy Z9, Z10 a Z11.

Bylo započato s využitím pouze plochy Z12 – zde je zkolaudován 1 RD – využití plochy – cca 47%.

U ostatních ploch započato s využitím území nebylo. Jsou zde soukromé vlastnické vztahy, není zde vybudována technická a dopravní infrastruktura a pro tuto infrastrukturu obec nevlastní dostatečné plochy pozemků, není uzavřena žádná plánovací smlouva.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že množství vymezených návrhových ploch pro bydlení je v územním plánu dostačující a není potřeba navrhovat nové plochy pro bydlení. Pořizovatel doporučuje plochy pro bydlení prověřit z hlediska majetkové dostupnosti a případně navrhnout plochy jiné, vhodnější a dostupnější.

Navržené plochy, které byly během tohoto období zastavěny a jsou evidovány v katastru nemovitostí vymezit jako plochy stavové.

3) plochy občanského vybavení – OV, OS, OH zahrnují stávající pozemky areálů základní školy a mateřské školy, kostel sv. Petra a Pavla, obecní úřad, kulturní dům a penzion Na Návsí, a to včetně ploch veřejných prostranství, ploch veřejné zeleně, komunikací, parkovišť, odstavných a manipulačních ploch, chodníků apod., dále stávající pozemky, stavby a zařízení areálu TJ Sokol Ústí a plochy navržené pro vybudování víceúčelového hřiště. Připouštějí se zde i stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a služby s přímou vazbou na hlavní využití, stavby pro kulturu a církve a stavby dopravní a technické infrastruktury a také plochy stávajícího hřbitova (veřejného pohřebiště) a jeho navrženého rozšíření.

Stávající plochy občanského vybavení byly v území stabilizovány.

Byla navržena plocha Z14 pro vybudování víceúčelového hřiště a plocha Z7 pro rozšíření hřbitova. S využitím těchto ploch započato nebylo. Obec zvažuje plochu Z14 využít spíše jako veřejnou zeleň.

Závěr:

Další plochy občanského vybavení nejsou požadovány. U plochy Z14 – OS prověřit možnost změny využití plochy např. na plochu veřejných prostranství – zeleň – ZV.

4) Plochy výroby a skladování - VS zahrnují stávající výrobní areál a navrženou zastavitelnou plochu určenou pro rozvoj výroby a skladování. Hlavní využití těchto ploch představují stavby a zařízení pro lehký průmysl, drobnou a řemeslnou výrobu a pro skladování.

Stávající plochy pro výrobu a skladování byly v území stabilizovány.

V územním plánu je navržena jedna zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – Z8 pro rozvoj výroby, která navazuje na stávající areál západním směrem. S využitím zastavitelné plochy nebylo započato. Plocha zůstane vymezena beze změny.

Závěr:

Obec má v územním plánu navrženou dostatečnou plochu pro výrobu a skladování a není potřeba změnou navrhopvat další plochy.

5) Plochy veřejných prostranství - PV zahrnují plochy stávajících i navržených místních komunikací a dalších veřejných prostranství. Připouštějí se zde prvky drobné architektury a mobiliáře, přístřešky pro hromadnou dopravu, stavby sítí a zařízení technické infrastruktury apod. Byly vymezeny z důvodu stabilizace a ochrany ploch zajišťujících pohyb pěších v území, dopravní obsluhu stávající i navržené zástavby a také plochy navržené pro vybudování stezky pro in-line bruslení.

Plochy veřejných prostranství byly v územním plánu stabilizovány.

Bylo vymezeno návrhových 5 ploch pro veřejná prostranství - Z16, Z17, Z18 – plocha pro autobusovou zastávku, Z19 - pro bruslařskou dráhu a Z 28.

Plochy zůstanou vymezeny beze změny.

Závěr:

V územním plánu stávající a návrhové plochy veřejných prostranství jsou dostačující jak pro potřeby stávající zástavby, tak i pro obsluhu nových ploch bydlení a proto není potřeba navrhopvat další plochy. Pouze u zastavitelné plochy pro bydlení Z1 – bude vymezeno veřejné prostranství na základě zpracování územní studie a to v souladu s prováděcí vyhláškou č. 501/2006 Sb.,

6) Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS zahrnují plochy stávajících silnic II/438, II/439, III/4391 a III/4392. Připouštějí se zde pouze takové stavby a zařízení, které neomezí hlavní využití ploch a nejsou v rozporu se silničním provozem.

Stávající dopravní systém je stabilizován a v rámci územního plánu nebyly nové zastavitelné plochy navrhovány. V uplynulém období byly provedeny šířkové úpravy stávajících silnic.

Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby dopravní infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch

V nezastavěném území jsou přípustné stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu a účelové komunikace.

Závěr:

Silniční doprava je v území stabilizována a není třeba vymezovat návrhové plochy DS.

7) Plocha technické infrastruktury - TI zahrnují stávající plošná zařízení technické infrastruktury (ČOV, vodojemy, základnové stanice operátorů mobilních sítí, apod.) včetně souvisejících staveb a zařízení.

Stávající plocha TI – ČOV je stabilizována. Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách jsou přípustné stavby technické infrastruktury, pro přímou obsluhu jednotlivých ploch.

V nezastavěném území jsou přípustné stavby pro veřejnou technickou infrastrukturu.

Likvidace komunálních odpadů je řešena svozem mimo území obce.

V rámci zvýšení retenční schopnosti území bylo navrženo vybudování dvou vodních nádrží. Nádrž N 1 je vybudována na levém břehu Nihlovského potoka, zdrojem vody je Nihlovský potok a zatrubněný bezejmenný tok – původně levostranný přítok Nihlovského potoka. Nádrž N 2 se nachází na jižní straně silnice č. III/4392. Vznikla v místě zemníku vytěženého při výstavbě nádrže N 1 v rámci revitalizace Nihlovského potoka. Plní funkci akumulační pro dotaci vody v nádrži N 1 za minimálních průtoků v Nihlovském potoce a k zachycení vody v krajině a oživení krajinného rázu. Nemá přítok ze žádné soustředěné vodoteče, je dotována povrchovou vodou při deštích.

V době zvýšených průtoků dochází ke vzduť vody z řeky Bečvy v místě soutoku Opatovického a Nihlovského potoka. Pro ochranu spodní části obce před vzduť vody potoka je navrženo vybudovat nové propojení Opatovického potoka s Bečvou, které bude sloužit jako odlehčovací rameno dolního úseku toku a odklonění trasy Nihlovského potoka a jeho zaústění výše proti proudu do řeky Bečvy do výustní trati navrhovaného odlehčovacího ramene Opatovického potoka.

Pro ochranu navržené zástavby před přívalovými vodami a splachy z polí jsou kolem zastavitelných ploch vymezených pro obytnou výstavbu v lokalitách U Lomu, Lípí a Nové Sady navrženy záchytné příkopy, které budou zaústěny do stávající, příp. navržené dešťové kanalizace.

V současné době probíhají práce na projektu „Bečva, km 41,91 – 42,37 – revitalizace toku Ústí – cílem je zvýšení protipovodňové ochrany obce Ústí a zlepšení ekologických parametrů vodního toku a údolní nivy. Mělo by dojít k částečné obnově historického koryta Bečvy v okolí mostu nad Teplicemi nad Bečvou a v obnově vodní plochy v místě zaniklého rybníku Otrž.

Závěr:

Technická infrastruktura je v území stabilizována a není třeba vymezovat návrhové plochy nebo koridory pro TI.

8) Plocha rekreace rodinné – RR - zahrnují plochu stávajícího objektu rodinné rekreace na severozápadním okraji k.ú. Její přípustné využití je značně omezeno – připouští se zde pouze stavby oplocení, stavby skleníků, altánů, pergol apod., stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a náradí, apod

Plocha rekreace je v území stabilizována a není třeba vymezovat návrhové plochy RR.

9) Plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV – jsou vymezeny pro ochranu stávajících ploch veřejně přístupné zeleně (parky, parkově upravená zeleň) a pro zajištění dostatečné rozlohy navržených ploch, zejména pro potřeby obyvatel nové obytné výstavby. Připouští se zde pouze takové stavby, které neomezí a neznehodnotí prvotní funkci těchto ploch.

Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV, určené pro vybudování parků a parkově upravených ploch, jsou navrženy v návaznosti na navržené plochy soustředěné obytné zástavby v lokalitách Lípí (plochy č. Z20, Z21, Z23, Z24, Z25), U hřbitova (plocha č. Z22) a v lokalitě Nové Sady (plocha č. Z27).

Vzhledem k velikosti lokalit Z4 a Z5 (nad 2 ha) byly dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV – Z20, Z21, Z23 a Z24.

Bylo započato s výstavbou v zastavitelné ploše Z5.

Závěr:

Bude třeba prověřit vymezení ploch veřejných prostranství vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám a případně vymezit další veřejná prostranství.

10) Plochy přestavby

V územním plánu nebyly vymezeny plochy přestavby.

11) Systém sídelní zeleně

V územním plánu jsou navrženy následující plochy zeleně na veřejných prostranstvích:

- v lokalitě Lípí podél silnice III/4391 a podél místní komunikace na severním okraji lokality (plochy č. Z20, Z21, Z23, Z24, Z25),
- v lokalitě U hřbitova v návaznosti na stávající zeleň a hřbitov (plocha č. Z22),
- v lokalitě Nové Sady podél navržené místní komunikace (plocha č. Z27).

Vzhledem k velikosti lokalit Z4 a Z5 (nad 2 ha) byly dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV – Z20, Z21, Z23 a Z24.

Bylo započato s výstavbou v zastavitelné ploše Z5.

Závěr:

Bude třeba prověřit vymezení ploch veřejných prostranství vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám a případně vymežit další veřejná prostranství.

12) Koncepce veřejné infrastruktury

Hlavní dopravním tahem řešeného území je silnice II/439 Teplice nad Bečvou – Kelč – Kunovice, která tvoří páteřní komunikaci zástavby obce.

V roce 2015 proběhla stavba „Oprava komunikace II/439 Ústí – průtah – hranice okresu Vsetín“.

Pro zajištění pěšího spojení s obcí Černotín je v územním plánu navržena výstavba lávky pro pěší přes Bečvu do Černotína.

V rámci protipovodňových opatření probíhají jednání o možnosti výstavby lávky přes Bečvu na území obce Ústí (Černotín).

Dle bodu D.2.1 Vodní hospodářství případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

V současné době řeší Povodí Moravy záměr. „Bečva, km 41,91 – 42,37 – Ústí revitalizace toku“. Pro tento záměr vydal Krajský úřad Olomouckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství čj. KUOK 41133/2017 ze dne 24.4.2017 závěr zjišťovacího řízení – rozhodnutí – záměr nemá významný vliv na životní prostředí a nebude posuzován podle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro nová vedení 400 kV sloužící k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích do rozvodny Prosenice. V současné době probíhá aktualizace č. 2a) ZÚR OK.

Závěr:

Koncepci veřejné infrastruktury není třeba měnit.

4/ Koncepce uspořádání krajiny

Pro ochranu spodní části zástavby obce před vzdutím vody z Opatovického potoka je navrženo vybudovat propojení Opatovického potoka s řekou Bečvou. S tímto záměrem započato nebylo.

Územní plán řeší územní systém ekologické stability. V roce 2015 byl Městským úřadem v Hranicích, oddělením životního prostředí pořízen plán ÚSES ORP Hranice.

Závěr:

Bude třeba prověřit soulad ÚSES v územním plánu Ústí s plánem ÚSES ORP Hranice.

5/ Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, se zásadně nezměnily.

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.

Z územně analytických podkladů pro území obce s rozšířenou působností Hranice (4. aktualizace pořízena k datu 31. 12. 2016) nevyplývají žádné nové konkrétní úkoly k řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C.1 Soulad s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena vládou České republiky dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Vláda schválila dne 15.4.2015 usnesením č. 276 aktualizaci č.1 Politiky územního rozvoje České republiky (dále též „PÚR ČR“).

PÚR ČR stanovuje obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, cílem priorit je rozvoj území za vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Republikové priority:

Pro území obce Ústí se jedná zejména o priority uvedené v kapitole 2, čl. 2.2 bodech:14, 14a, 16, 16a, 18, 19, 20, 20a, 22, 23, 24, 24a, 25, 26, 27, 28, 30.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

Řešené území se nachází mimo rozvojové oblasti a osy.

Specifické oblasti:

Řešené území se nachází mimo specifické oblasti.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Železniční doprava – v území se nevyskytuje.

Silniční doprava – na dotčeném území se nenachází základní síť kapacitních silnic (dálnice)

Vodní doprava – v dotčeném území není navrhována.

Letiště – nedotýká se řešeného území.

Koridory a plochy technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Elektroenergetika, plynárenství, dálkovody, vodní hospodářství, ukládání a skladování radioaktivních odpadů a vyhořelého jaderného paliva.

Při pořizování a zpracovávání návrhu územního plánu je třeba respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci, kterou je v současné době – PÚR ČR a Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR“).

PÚR ČR vymezuje koridor pro rozvojový záměr – elektroenergetika – „E3“ – koridor pro dvojité vedení 400 kV Prosenice-Nošovice s odbočením do elektrické stanice Kletné.

Závazným vymezením koridoru technické infrastruktury PÚR se rozumí uvedení míst, která mají být záměrem spojena, v její textové části.

Dle bodu 138 PÚR ČR kraje v zásadách územního rozvoje zpřesní vymezení ploch a koridorů technické infrastruktury, při respektování důvodů vymezení a kritérií a podmínek pro rozhodování, příslušné kraje a obce zajistí územní ochranu vymezených koridorů a ploch v navazující územně plánovací dokumentaci upřesněním koridorů a ploch pro umístění záměru nebo územní rezervou. Kraje při pořizování územně plánovací dokumentace řeší územní souvislosti vymezených koridorů a ploch.

Dle ZÚR je nutno respektovat územní rezervu pro koridor nových vedení 400 kV sloužící k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blatuhovicích.

Projednávání Aktualizace č. 2a ZÚR je aktuálně v etapě řešení rozporu po společném jednání s dotčenými orgány. Výsledná stabilizace záměru v ZÚR je zásadní pro určení liniového vedení 400 kV v celé jeho trase přes území několika obcí Olomouckého kraje. Pouze vymezením v ZÚR je zajištěna koncepce trasy el. vedení, a proto je nezbytné potvrdit navrhovanou trasu nejprve v ZÚR, a teprve následně přistoupit k zapracování jednotlivých částí trasy do územních plánů jednotlivých obcí.

C.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo opatřením obecné povahy ze dne 22.2.2008 Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje a opatřením obecné povahy ze dne 22.4.2011 aktualizaci č. 1 ZÚR OK.

Oblast soudržnosti společenství obyvatel:

Sídlo disponuje dostatečným občanským vybavením, má vybudovanou dopravní i technickou infrastrukturu. Územní plán umožňuje rozvoj bydlení, řemeslného, výrobního i zemědělského podnikání. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v různých částech území.

Oblast hospodářského rozvoje:

Dotčené území se nenachází ve specifické oblasti se sociálně ekonomickými problémy. V územním plánu je navržena zastavitelná plocha výroby a skladování – VS, která umožňuje i výrobní podnikání. Dále jsou vymezeny zejména plochy – SO – plochy smíšené obytné, které umožňují řemeslné podnikání. V ZÚR OK nejsou vymezeny koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by zasahovaly do řešeného území.

Oblast ochrany životního prostředí:

1. Ochrana ovzduší

Zastavitelná plocha výroby a skladování je navržena v západní části území, mimo zastavěné a zastavitelné plochy pro bydlení. Obec Ústí je plošně plynofikovaná trubním rozvodem zemního plynu. Nejsou navrhovány plochy pro umístění nových, zvláště velkých zdrojů znečišťování ovzduší. Územím prochází silnice maximálně II. třídy.

V rámci nezastavěného území jsou přípustné komplexní pozemkové úpravy a opatření ke zlepšení ekologického stavu území.

2. Ochrana vod

V Ústí je vybudován veřejný vodovod, který je součástí skupinového vodovodu Záhoří. Zdrojem vody je prameniště Ústí. Pro nové zastavitelné plochy se navrhuje rozšíření vodovodní sítě. Obec má vybudovanou soustavnou jednotnou kanalizaci s napojením na čistírnu odpadních vod. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů vodních toků je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů. V současné době je v přípravě projekt Bečva – revitalizace toku. V roce 2001 byla provedena revitalizace Nihlovského potoka. V rámci územního plánu je navrženo vybudovat nové propojení Opatovického potoka s Bečvou a odklonění trasy Nihlovského potoka a jeho zaústění výše proti proudu do řeky Bečvy. V dotčeném území nejsou navrhována žádná protipovodňová opatření formy nových údolních nádrží nad rámec stávajících koncepčních materiálů.

V území se nenachází významná ekologická zátěž.

3. Ochrana půdy a zemědělství

V území se nachází půdy zejména v I. a II. třídě ochrany. Vymezením ploch zemědělských a smíšených nezastavěného území je umožněna podpora ochrany půdy před vodní a větrnou erózí a rovněž před negativními jevy způsobenými přívalovými srážkami. Pro ochranu nevržené zástavby před přívalovými vodami a splachy z polí jsou kolem zastavitelných ploch pro obytnou výstavbu navrženy záchytné příkopy. V území se nachází jedna ekologická zátěž – Amerika. V současné době je zatím problematické zjistit původ a důvod jejího vymezení v území a druh ohrožení.

4. Ochrana lesů

5. Nakládání s odpady

V územním plánu nejsou vymezeny zastavěné ani zastavitelné plochy pro skládky ani spalovny nebezpečných odpadů.

6. Péče o krajinu

Územní plán respektuje návrh skladebných částí nadmístního ÚSES vymezených v ZÚR a dále byl doplněn o prvky lokálního ÚSES.

V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro nová vedení 400 kV sloužící k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích do rozvodny Prosenice.

Závěr:

Vymezení koridoru územní rezervy pro nová vedení 400 kV sloužící k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích do rozvodny Prosenice bude prověřeno s aktuálním zněním ZÚR OK.

D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

Dle územně analytických pokladů ORP Hranice došlo v období od roku 2011 až 2015 k mírnému poklesu obyvatelstva.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy se v této zprávě nevyužije.

Závěr: v rámci zprávy o uplatňování není třeba vymezovat další zastavitelné plochy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.

Hlavní cíle:

- Změnou územního plánu reagovat na změny podmínek, na základě kterých byl vydán územní plán Ústí.

Požadavky na zpracování návrhu změny:

- Zpracování změny bude provedeno na základě schváleného pokynu pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny zastupitelstvem obce.
- Mapovým podkladem pro výrokovou část změny bude katastrální mapa nebo státní mapa (§3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006, § 3 odst. 1 nařízení vlády č. 430/2006 Sb.).
- Při zpracování změny budou respektovány aktuální právní předpisy, zejména novela stavebního zákona a novela vyhlášky č. 500/2006 Sb., včetně přechodných ustanovení.
- V textové části výroku změny budou uvedeny pouze ty jevy, které budou měněny. Text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování.
- Bude uvedeno číslo části a číslo bodu (příp. pořadí odrážky a text, který se mění (tj. zrušuje nebo nahrazuje), a nové znění měněné části jevů opatřené uvozovkami. Postupováno bude podle sledu částí v měněném ÚP.
- Grafická část změny – výrok bude obsahovat grafické znázornění pouze těch jevů, které budou v územním plánu měněny. Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Ústí. Mapovým podkladem výrokové části změny bude čistý mapový list.
- Textová a grafická část změny musí být v naprostém souladu.
- Odůvodnění bude obsahovat komplexní zdůvodnění přijatého řešení – tj. pro každý dílčí bod výroku přesně popsat co a proč řeší. Odůvodnění změny bude obsahovat stejné části jako textová část odůvodnění Územního plánu Ústí a dále srovnávací text s vyznačením změn.
- Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny Územního plánu Ústí, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny:
 - - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).
 - Na celém správním území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - - výstavba vedení VN a VVN
 - - výstavba větrných elektráren
 - - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
 - - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
 - - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
 - - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
 - Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území zpracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.
- Grafická část odůvodnění - koordinační výkres – s využitím původního koordinačního výkresu zakreslit zvýrazněným způsobem měněné části.
- Vyhotovení výkresu širších vztahů – jen bude-li vliv měněných částí na sousední území.
- Vyhotovení výkresu záborů – jen pokud budou vymezovány nové plochy vyžadující záборы, pak v rozsahu měněných ploch.

- Výkresy změny lze zpracovat a vydat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.
- Návrh bude zpracován dle aktuální verze metodiky jednotného postupu digitálního zpracování územních plánů v GIS – MINIS.
- Respektovat a zpřesňovat nadřazenou dokumentaci:

Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“).

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje vydané 22.2.2008 ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „ZÚR“).

Platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí a koordinovat s nimi funkční a prostorové využití řešeného území (veřejná infrastruktura nadmístního významu, skladebné části ÚSES apod.),

- Vycházet z aktuálních dokumentů Olomouckého kraje
- Zohlednit:

Plán ÚSES ORP Hranice.

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

- I. Zastavitelné plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV, určené pro vybudování parků a parkově upravených ploch, jsou navrženy v návaznosti na navržené plochy soustředěné obytné zástavby v lokalitách Lípí (plochy č. Z20, Z21, Z23, Z24, Z25), U hřbitova (plocha č. Z22) a v lokalitě Nové Sady (plocha č. Z27).
Vzhledem k velikosti lokalit Z4 a Z5 (nad 2 ha) byly dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území byly vymezeny plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV – Z20, Z21, Z23 a Z24.
Bylo započato s výstavbou v zastavitelné ploše Z5.
Bude prověřeno vymezení ploch veřejných prostranství vzhledem k vymezeným zastavitelným plochám, vyhodnoceny vymezené plochy veřejných prostranství – zeleň a případně vymezena další veřejná prostranství.
- II. Na základě prověření bude aktualizováno zastavěné území.

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

- I. V územním plánu je vymezen koridor územní rezervy pro nová vedení 400 kV sloužící k vyvedení elektrického výkonu z plánovaného velkého energetického zdroje v Blahutovicích do rozvodny Prosenice.
Bude prověřen soulad vymezení této rezervy v ÚP Ústí s nadřazenou dokumentací ZÚR Olomouckého kraje a s upravenou evidovanou studií E1 Vedení 400 kV Nošovice-Prosenice.

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

Ve změně budou prověřeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo nebo vyvlastnění.

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

- I. Vzhledem k velikosti lokality B – Z1 (nad 2 ha) je dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území nutno vymežit plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1 000 m², do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace. V dané lokalitě se nenachází ani dopravní a technická infrastruktura. Vzhledem k výše uvedenému byla v územním plánu stanovena podmínka zpracování

územní studie. Lhůta pro pořízení této studie byla stanovena do 4 let od vydání územního plánu tj. do 21.6.2017. V současné době se zpracovává návrh územní studie pro zastavitelnou plochu „B-Z1“.

Změnou bude prověřeno, zda je nutné pro plochu B-Z1 stanovit podmínku zpracování územní studie.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Nepředpokládá se variantní řešení.

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

- I. Změna bude zpracována v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy (vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území a s navazujícími právními předpisy,) a s dalšími obecně závaznými právními předpisy, platnými v době jeho vydání.
V každé fázi bude grafická část odevzdána v datových vrstvách ve formátu stanoveném metodikou MINIS v aktuálním znění.
- II. Změna bude obsahovat dvě části:
1. Změna - „Návrh“
 2. Odůvodnění změny - „Odůvodnění“
- Obsah části 1.Změny – Návrhu:
- Textová část
- Grafická část
- | | |
|--|---------|
| 1. Výkres základního členění území | 1:5 000 |
| 2. Hlavní výkres | 1:5 000 |
| 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | 1:5 000 |
- (Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Ústí).
- Obsah části 2. Odůvodnění změny – Odůvodnění:
- Textová část
- Grafická část:
- | | |
|--------------------------------------|------------|
| 1. Koordinační výkres | 1: 5 000 |
| 2. Výkres širších vztahů | 1: 100 000 |
| 3. Výkres předpokládaných záborů ZPF | 1: 5 000 |
- (Budou zpracovány pouze výkresy znázorňující měněné jevy, a to v pořadí podle Územního plánu Ústí).
- III. Počet vyhotovení dokumentace:
- Návrh Změny bude pro účely společného jednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a 2x i v digitální podobě na nosiči CD.
 - Návrh Změny upravený dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a veřejností bude pro veřejné projednání odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a 2x i digitální podobě na nosiči CD.
 - Návrh Změny pro případné opakované veřejné projednání, upravený dle výsledků veřejného projednání bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a 2x i digitální podobě na nosiči CD.
 - Výsledný návrh Změny, upravený na základě výsledku veřejného projednání v jednom tištěném vyhotovení pro schválení a vydání zastupitelstvem obce a 1x i digitální podobě na nosiči CD.
 - Změna po vydání zastupitelstvem bude odevzdána ve čtyřech tištěných vyhotoveních i 4x v digitální podobě na nosiči CD.

- V každé fázi bude vedle papírové formy dokumentace odevzdána také ve formátu .pdf, textová část ve formátu .doc a grafická část v datových vrstvách ve stanoveném formátu.
- Po vydání změny bude vyhotoven Územní plán Ústí zahrnující právní stav po vydání jeho změny a to ve čtyřech vyhotoveních v tištěné i digitální podobě.
- Pokud bude schválený zkrácený postup pořízení změny ÚP Ústí, bude doložen návrh změny územního plánu Ústí až pro veřejné projednání a to ve třech tištěných vyhotoveních a 3x i v digitální podobě na nosiči CD.

Digitální podoba – strojově čitelný formát – formát datového souboru s takovou strukturou, která umožňuje programovému vybavení snadno nalézt, rozpoznat a získat z tohoto datového souboru konkrétní informace, včetně jednotlivých údajů a jejich vnitřní struktury.

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

Vzhledem k rozsahu a obsahu návrhu Změny č.1 pořizovatel nepředpokládá požadavek na posouzení Změny č.1 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť se v řešeném území nenacházejí.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. 7.1.

Vzhledem k rozsahu a obsahu návrhu Změny č.1 pořizovatel nepředpokládá požadavek na posouzení Změny č.1 z hlediska vlivů na životní prostředí.

Z hlediska zákona o ochraně přírody se významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblast nepředpokládá, neboť se v řešeném území nenacházejí.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.

Bez požadavku.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.

Bez požadavku. Koncepce rozvoje území obce se nemění.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.

Bez požadavku. Ve vyhodnocení uplatňování ÚP Ústí nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje nejsou předkládány.