

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚSTÍ

ZA OBDOBÍ 02/2011–06/2016

*dle ust. § 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*



<b>Pořizovatel:</b>	Městský úřad Vsetín, odbor územního plánování, stavebního řádu a dopravy
<b>Určený zastupitel:</b>	Vladimír Kovář

**OBSAH**

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	3
B)	Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	10
C)	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	15
D)	Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	17
E)	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	18
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	21
G)	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	22
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	22
I)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	22
J)	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	22

Územní plán Ústí (dále jen „ÚP Ústí“) byl vydán zastupitelstvem obce Ústí opatřením obecné povahy č. 1/2011, které nabylo účinnosti dne 18. 2. 2011.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Ústí za uplynulé období 02/2011 až 06/2016 je zpracován na základě ust. § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, obsah zprávy je dán ust. § 15 vyhl. č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Doklady o pořízení ÚP Ústí jsou uloženy u obce Ústí, kde je možné do nich nahlížet. ÚP Ústí je dále zveřejněn dálkovým přístupem na adrese: <http://www.juap-zk.cz/>.

## **A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

### **A.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu**

Ze zastavitelných ploch navržených územním plánem k rozvoji obce byly v časovém horizontu cca 5 let nejvíce využity plochy pro bydlení, kdy byly v těchto plochách realizovány cca 2 rodinné domy. Také na stabilizovaných plochách došlo k realizaci několika záměrů (rekonstrukce, přístavby či nová výstavba 5 RD v prolukách).

Zastavěné území je v ÚP Ústí vymezeno k 30. 4. 2009, přičemž digitalizace katastrálního operátu do doby zpracování této zprávy nebyla dokončena. ÚP Ústí byl zpracován na podkladě digitalizované katastrální mapy platné od 11. 10. 2000.

ÚP Ústí byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Koncepční řešení ÚP Ústí spočívá ve vymezení zejména návrhových ploch pro bydlení (BI), výrobu a skladování (V) a občanskou vybavenost (O), z nichž část je převzata z předchozího územního plánu sídelního útvaru a jeho změn a část je do územního plánu zařazena na základě požadavků obce.

Celkem byly vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 7,56 ha. Při průměrné výměře 1500 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům včetně funkčně souvisejících ploch to znamená možnost výstavby až 50 rodinných domů. Při průměrné obloženosti 2,5 obyvatele na dům tak byly vytvořeny podmínky pro nárůst počtu obyvatel cca o 120. V současné době je počet obyvatel cca 625, přičemž od roku 2010 do doby zpracování této zprávy se tato hodnota výrazně nezměnila.

#### Vyhodnocení návrhových ploch

##### **Plochy bydlení**

Návrhové plochy pro bydlení byly vyhodnoceny z hlediska jejich aktuální zastavěnosti. Využití ploch bylo zjištěno dle katastru nemovitostí v časovém období od vydání územního plánu do data zpracování této zprávy.

<b>označení plochy</b>	<b>funkční využití</b>	<b>výměra (ha)</b>	<b>vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu</b>
<b>BI 1</b>	individuální bydlení	0,75	NEVYUŽITA
<b>BI 2</b>	individuální bydlení	1,46	1 RD => aktualizovat zastavěné území
<b>BI 3</b>	individuální bydlení	1,14	NEVYUŽITA

<b>BI 4</b>	individuální bydlení	1,89	NEVYUŽITA
<b>BI 5</b>	individuální bydlení	1,48	NEVYUŽITA
<b>BI 43</b>	individuální bydlení	0,84	1 RD => aktualizovat zastavěné území
<b>CELKEM</b>		<b>navrženo 7,56 ha</b>	<b>využity jsou zastavitelné plochy BI v rozsahu 0,16 ha (2 RD), tj. cca 2 %</b>

#### Plochy občanského vybavení

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu
<b>O 6</b>	občanská vybavenost	0,07	na ploše je zřízena hasičská zbrojnice => aktualizovat zastavěné území

#### Plochy dopravy

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu
<b>DS 7</b>	silniční doprava (parkoviště)	0,05	v roce 2010 vydáno ÚR na stavbu parkoviště
<b>DS 8</b>	silniční doprava (cyklostezka)	0,04	NEVYUŽITA
<b>DS 9</b>	silniční doprava (cyklostezka)	0,04	NEVYUŽITA
<b>DS 10</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,55	NEVYUŽITA
<b>DS 11</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/5 a II/487)	0,21	NEVYUŽITA
<b>DS 12</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	1,47	NEVYUŽITA
<b>DS 13</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	13,83	NEVYUŽITA
<b>DS 25</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,13	NEVYUŽITA
<b>DS 26</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,06	NEVYUŽITA
<b>DS 29</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	1,56	NEVYUŽITA
<b>DS 30</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,03	NEVYUŽITA
<b>DS 38</b>	silniční doprava	0,20	NEVYUŽITA

	(koridor přeložky silnice I/57)		
<b>DS 39</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,17	NEVYUŽITA
<b>DS 40</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,37	NEVYUŽITA
<b>DS 41</b>	silniční doprava (koridor přeložky silnice I/57)	0,01	NEVYUŽITA (druh pozemku dle KN – zastavěná plocha a nádvoří, ve skutečnosti zde nic nestojí)

#### Plochy výroby a skladování

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu
<b>V 21</b>	výroba a skladování	0,30	probíhá řízení o přístavbě skladu a stolařské dílny a stavební úpravy stávající budovy => zpracovat dle aktuálního stavu
<b>V 22</b>	výroba a skladování	0,59	NEVYUŽITA

#### Plochy veřejných prostranství

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu
<b>P* 14</b>	veřejné prostranství	0,05	příjezd k návrhové ploše bydlení => zpracovat dle aktuálního stavu
<b>P* 15</b>	veřejné prostranství	0,02	přístup k proluce v zástavbě => NEVYUŽITA
<b>P* 16</b>	veřejné prostranství	0,12	příjezd k návrhové ploše bydlení => zpracovat dle aktuálního stavu
<b>P* 17</b>	veřejné prostranství	0,03	komunikace zajišťující prostupnost zastavěným územím => zpracovat dle aktuálního stavu
<b>P* 18</b>	veřejné prostranství	0,09	přístup pozemků v zastavěném území => zpracovat dle aktuálního stavu
<b>P* 19</b>	veřejné prostranství	0,05	příjezd k návrhové ploše bydlení => NEVYUŽITA
<b>P* 20</b>	veřejné prostranství	0,08	příjezd k návrhovým plochám bydlení a přístup k vodnímu toku Senice => NEVYUŽITA
<b>P* 35</b>	veřejné prostranství	0,01	příjezd k ploše bydlení => zpracovat dle aktuálního stavu
<b>P* 42</b>	veřejné prostranství	0,80	příjezd k návrhovým plochám bydlení => NEVYUŽITA

#### Plochy technické infrastruktury

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu
<b>TV 31</b>	vodní hospodářství (kanalizace)	0,01	zpracovat dle aktuálního stavu

<b>TV 32</b>	vodní hospodářství (kanalizace)	0,004	zpracovat dle aktuálního stavu
<b>TV 33</b>	vodní hospodářství (kanalizace)	0,01	zpracovat dle aktuálního stavu
<b>TV 34</b>	vodní hospodářství (kanalizace)	0,07	zpracovat dle aktuálního stavu
<b>TV 36</b>	vodní hospodářství (kanalizace)	0,01	zpracovat dle aktuálního stavu
<b>TE 37</b>	energetika (VTL plynovod)	0,75	v rámci aktualizace byla plocha vypuštěna ze ZÚR, stavba TVL plynovodu je v daném úseku již realizována => zpracovat dle aktuálního stavu

#### ÚSES – plochy přírodní a plochy krajinné zeleně

označení plochy	funkční využití	výměra (ha)	vyhodnocení využití vč. pokynů pro změnu
<b>P 28</b>	plocha přírodní	1,42	NEVYUŽITA
<b>K 23</b>	krajinná zeleň	0,30	NEVYUŽITA
<b>K 24</b>	krajinná zeleň	0,22	NEVYUŽITA
<b>K 27</b>	krajinná zeleň	0,98	NEVYUŽITA

#### Vyhodnocení ploch, jejichž využití je podmíněno pořízením územní studie

Podmínka zpracování územní studie není v ÚP Ústí stanovena. Ve změně územního plánu bude prověřena potřeba stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro plošně rozsáhlé plochy bydlení, zejména u ploch bez vyřešené veřejné infrastruktury a parcelace pozemků.

#### Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit

označení VPS	označení plochy	účel vyvlastnění	označení VPS v ZÚR
<b>DS 1 (ZÚR)</b>	<b>10</b>	koridor přeložky silnice I/57	PK 03
	<b>11</b>		
	<b>12</b>		
	<b>13</b>		
	<b>25</b>		
	<b>26</b>		
	<b>29</b>		
	<b>30</b>		
	<b>38</b>		
	<b>39</b>		
	<b>40</b>		
<b>41</b>			

Zpráva o uplatňování územního plánu Ústí za období 02/2011– 06/2016

<b>DS 2</b>	<b>7</b>	parkoviště	
<b>DS 3</b>	<b>8</b>	cyklostezka	
	<b>9</b>		
<b>TV 1</b>	<b>31</b>	kanalizační sběrač	
	<b>32</b>		
	<b>33</b>		
	<b>34</b>		
<b>TV 2</b>	<b>36</b>	čerpací stanice odpadních vod	
<b>TE 2 (ZÚR)</b>	<b>37</b>	VTL plynovod – obchvat Vsetína	P 05 (vypuštěno ze ZÚR)

Ze staveb, které byly územním plánem vymezeny jako veřejně prospěšné s možností vyvlastnění, byly již některé realizovány (kanalizace, VTL plynovod), na stavbu parkoviště bylo vydáno územní rozhodnutí. Návrh veřejně prospěšných staveb je nutno aktualizovat s ohledem na aktuální stav a potřeby oprávněných osob.

Vyhodnocení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

označení VPS	označení plochy	účel uplatnění předkupního práva	označení VPS v ZÚR
<b>DS 1 (ZÚR)</b>	<b>10</b>	koridor přeložky silnice I/57	PK 03
	<b>11</b>		
	<b>12</b>		
	<b>13</b>		
	<b>25</b>		
	<b>26</b>		
	<b>29</b>		
	<b>30</b>		
	<b>38</b>		
	<b>39</b>		
	<b>40</b>		
	<b>41</b>		
<b>DS 2</b>	<b>7</b>	parkoviště	
<b>DS 3</b>	<b>8</b>	cyklostezka	
	<b>9</b>		
<b>TV 1</b>	<b>31</b>	kanalizační sběrač	
	<b>32</b>		
	<b>33</b>		
	<b>34</b>		
<b>TV 2</b>	<b>36</b>	čerpací stanice odpadních vod	
<b>TE 1</b>	<b>29</b>	přeložka el. sítě VN 22 kV	

<b>TE 2 (ZÚR)</b>	<b>37</b>	VTL plynovod – obchvat Vsetína	P 05 (vypuštěno ze ZÚR)
-------------------	-----------	--------------------------------	-------------------------

označení VPO	označení plochy	účel uplatnění předkupního práva
<b>C 1</b>	<b>28</b>	lokální biocentrum
<b>K 1</b>	<b>23</b>	lokální biokoridor
	<b>24</b>	
<b>K 2</b>	<b>25</b>	lokální biokoridor
	<b>26</b>	
	<b>27</b>	
	<b>30</b>	
<b>K 3</b>	<b>31</b>	lokální biokoridor
	<b>39</b>	
	<b>40</b>	
<b>K 4</b>	<b>32</b>	lokální biokoridor

veřejné prostranství	označení plochy	účel uplatnění předkupního práva
<b>P 1</b>	<b>14</b>	příjezd k návrhové ploše bydlení
<b>P 2</b>	<b>15</b>	přístup k proluce v zástavbě
<b>P 3</b>	<b>16</b>	příjezd k návrhové ploše bydlení
	<b>35</b>	příjezd k ploše bydlení
<b>P 4</b>	<b>17</b>	komunikace zajišťující prostupnost zastavěným územím
<b>P 5</b>	<b>18</b>	přístup pozemků v zastavěném území
<b>P 6</b>	<b>19</b>	příjezd k návrhové ploše bydlení
<b>P 7</b>	<b>20</b>	příjezd k návrhovým plochám bydlení a přístup k vodnímu toku
<b>P 8</b>	<b>42</b>	příjezd k návrhovým plochám bydlení

Územním plánem byly vymezeny stavby jako veřejně prospěšné, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch „Krajského úřadu Zlín“ pro stavbu přeložky I/57 a ve prospěch „obce Ústí“ pro ostatní stavby, opatření a veřejná prostranství takto vymezené územním plánem.

Předkupní právo vzniklo nabytím účinnosti územního plánu a má účinky věcného práva. Vlastník pozemku nebo stavby, u kterých vzniklo předkupní právo, má v případě zamýšleného úplatného převodu povinnost nabídnout tyto obci k odkoupení postupem a za podmínek podle stavebního zákona. Do současné doby nedošlo k zápisu předkupního práva do katastru nemovitostí.

V rámci změny územního plánu bude zohledněn aktuální stav plochy pro stavbu VTL plynovodu (plocha TE 37), kdy byla stavba již realizována a koridor pro tuto stavbu byl následně vypuštěn v rámci Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Územním plánem byly vymezeny veřejně prospěšné stavby zároveň s možností vyvlastnění a s možností uplatnění předkupního práva. Změnou územního plánu bude upraven rozsah veřejně prospěšných staveb ve prospěch zřízení předkupního práva – využívat předkupní právo pouze na žádost oprávněné osoby, případně tam, kde nelze uplatnit možnost vyvlastnění.



Vyhodnocení ploch přestavby

označení plochy	funkční využití	přestavba
V 21	výroba a skladování	koridor přeložky silnice I/57
DS 41	silniční doprava	koridor přeložky silnice I/57

Územním plánem jsou vymezeny dvě plochy přestavby. V případě plochy V 21 se jedná o přestavbu plochy pro výrobu a skladování na plochu pro koridor přeložky silnice I/57. V současné době v rámci této plochy probíhá řízení o přístavbě skladu a stolařské dílny a stavební úpravy stávající budovy. Koridor pro přeložku silnice I/57 je v dostatečné šířce vymezen nad železniční tratí č. 280. Změnou územního plánu bude prověřena potřeba vymezení územní rezervy na ploše V 21 i ve vztahu k navržené šířce koridoru pro přeložku silnice I/57.

V případě plochy DS 41 se jedná o přestavbu plochy pro silniční dopravu na plochu pro koridor přeložky silnice I/57. Plocha je tvořená pozemkem, který je dle katastru nemovitostí vymezen jako zastavěná plocha a nádvoří, dle skutečného stavu zde však žádná stavba nestojí. Změnou územního plánu bude zohledněn aktuální stav na ploše DS 41 ve vztahu k navržené přestavbě.

**A.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán**

Od vydání územního plánu Ústí došlo ke změně podmínek, které je potřeba zohlednit:

- Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky pod usnesením č. 276.
- Dne 12.9.2012 byla vydána Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pod usnesením č. 0749/Z21/12.
- Dne 1.1.2013 nabyla účinnosti novela stavebního zákona včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb.

**A.3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj**

Při naplňování územního plánu od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) zpracované v rozsahu správního obvodu obce s rozšířenou působností Vsetín (pod který obec Ústí spadá) byly pořízeny k 31.12.2008. Jejich kompletní aktualizace je prováděna vždy v dvouletém intervalu, naposledy k 31.12.2014. ÚAP jsou dálkovým způsobem zveřejněny na adrese <http://www.juap-zk.cz/>, kde jsou průběžně aktualizovány údaje vyhodnocující stav a vývoj území, jeho hodnoty a limity využití území.

Koncepce rozvoje území je založena na vytvoření předpokladů pro udržitelný rozvoj území reprezentovaný třemi pilíři, tj. **environmentálním, hospodářským a sociodemografickým**. Správní území obce Ústí bylo ve všech výše zmíněných pilířích hodnoceno kladně, a tudíž jsou územní podmínky pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území **vyvážené**.

Zjištění a vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce Ústí bylo dále zpracováno s uvedením jeho silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb (SWOT analýza) v tematickém členění na deset oblastí:

### 1. Horninové prostředí a geologie

- území je ovlivňováno sesuvy

***Vyhodnocení:** Mezi nejvýraznější gravitační procesy, modelující reliéf Valašska, patří sesouvání, které podmiňuje vznik svahových deformací. Klíčovou roli mají nepropustné jílovce flyšového souvrství, neboť zabraňují vsaku srážkové vody, způsobují zvodnění nadložních vrstev a navíc se ještě po nasycení vodou stávají ideální kluznou plochou. V řešeném území jsou evidována sesuvná území plošného charakteru. Jedná se o sesuvy aktivní, dočasně uklidněné a uklidněné, dále pak jsou evidována území náchylná k sesouvání.*

*Navrhovaná přeložka koridoru silnice I/57 částečně zasahuje do sesuvného území. Změnou územního plánu budou stanoveny podmínky pro využití území vzhledem k tomuto limitu.*

### 2. Vodní režim

- území zasahuje ochranné pásmo vodního zdroje a je zde vyhlášena chráněná oblast přirozené akumulace vod Vsetínské vrchy (CHOPAV Vsetínské vrchy) a Beskydy (CHOPAV Beskydy)
- záplavové území Q 100, které zasahuje 77 % zastavěného území
- území zvláštní povodně pod vodním dílem (VD Karolinka), které zasahuje 37 % zastavěného území
- záměr výstavby protipovodňové hráze podél vodního toku Bečva po soutok s vodním tokem Senice

***Vyhodnocení:** V rámci Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje (HYDROPROJEKT, a. s., 2007) bylo vymezeno území pro umístění protipovodňové hráze podél vodního toku Vsetínská Bečva za účelem ochrany obyvatelstva před škodlivými účinky povodní.*

*Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (Povodí Moravy, s. p., 2015) pro obec Ústí vyplývá pokyn pro změnu územního plánu na zpracování požadavků na snižování nepřijatelného povodňového rizika z výstupů map povodňových rizik a dále respektování požadavků limitů využití území „4.1.121 Povodňové riziko“, s výjimkou zvlášť odůvodněných případů pro zajištění objektů nezbytných k funkci v ohroženém území.*

*Změnou územního plánu budou prověřeny možnosti protipovodňové ochrany obce a případně stanoveny podmínky využití rozvojových ploch bydlení vzhledem k existenci záplavového území Q 100 a k výstupům map povodňových rizik.*

### 3. Hygiena životního prostředí

- přítomnost silnice I/57 a II/487 jako zdroje hluku a znečištění ovzduší v zastavěném území

- přítomnost železniční tratě č. 280 jako zdroje hluku v zastavěném území

**Vyhodnocení:** Silnice I/57 patří mezi hlavní silniční tahy na východě ČR, na obou svých koncích pokračuje do zahraničí (Polsko, Slovensko), což svědčí o zvýšené intenzitě dopravy zapříčiňující zdroj znečištění a hluku v zastavěném území obce. Do územního plánu Ústí je zpracován koridor kapacitní silnice S2 vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace pro přeložku silnice I/57 v souběhu s železniční tratí č. 280 vedoucí mimo zastavěné území.

#### 4. Ochrana přírody, krajiny a památek

- území východně nad železniční tratí č. 280 patří do CHKO Beskydy a je zařazeno mezi evropsky významné lokality jako EVL Beskydy (NATURA 2000)
- přítomnost přírodně a krajinářsky hodnotných území CHKO Beskydy, jejichž údržba je hrazena z Programu péče o krajinu MŽP ČR
- přítomnost lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů
- přítomnost lokálních biocenter a lokálních biokoridorů
- nemovitá kulturní památka – socha sv. Jana Nepomuckého z roku 1775

#### 5. Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Celková výměra obce	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF)				POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)	OSTATNÍ PLOCHY		
	omá půda	trvalý travní porost	zahrada	ovocný sad	lesní půda	vodní plochy	zastavěné plochy	ostatní plochy
543ha	27ha	101ha	10ha	-	341ha	8ha	8ha	49ha
	5% (19,5% ze ZPF)	18,6% (73,1% ze ZPF)	1,8% (7,4% ze ZPF)	-	62,8%	1,4%	1,5%	9%

Zdroj: RURÚ, 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vsetín (2014)

- 5% podíl I. třídy ochrany půdního fondu z celkové výměry zemědělské půdy 138 ha
- 30% podíl II. třídy ochrany půdního fondu z celkové výměry zemědělské půdy 138 ha
- 2% podíl III. třídy ochrany půdního fondu z celkové výměry zemědělské půdy 138 ha
- 2% podíl IV. třídy ochrany půdního fondu z celkové výměry zemědělské půdy 138 ha
- 61% podíl V. třídy ochrany půdního fondu z celkové výměry zemědělské půdy 138 ha
- koeficient ekologické stability území je 5,44 (ČSÚ)

**Vyhodnocení:** V obci Ústí je nejvíce zastoupena zemědělská půda V. třídy ochrany půdního fondu, která tvoří 61 % z celkové výměry 138 ha, dále pak je 30 % zastoupena zemědělská půda II. třídy ochrany půdního fondu. Veškeré zastavitelné plochy bydlení zasahují do půd II. třídy ochrany.

#### 6. Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- územím prochází silnice I/57 a II/487 a je vymezen koridor pro přeložku silnice I/57
- územím prochází celostátní železniční trať č. 280 a regionální železniční trať č. 282
- území je napojeno na veřejný vodovod, je plynofikováno a je zde zbudována veřejná kanalizace

**Vyhodnocení:** Obcí prochází silnice I/57 st. hranice – Bartultovice – Opava – Nový Jičín – Vsetín – st. hranice, kterou úrovnově křížuje silnice II/487 Ústí - Velké Karlovice – st. hranice a jsou zde vedeny dvě železniční tratě, severním okrajem regionální trať č. 282 Vsetín - Velké Karlovice a po východním okraji obce je vedena trať č. 280 celostátního významu Hranice na Moravě - Střelná. Silnice I/57 úrovnově křížuje železniční trať č. 282.

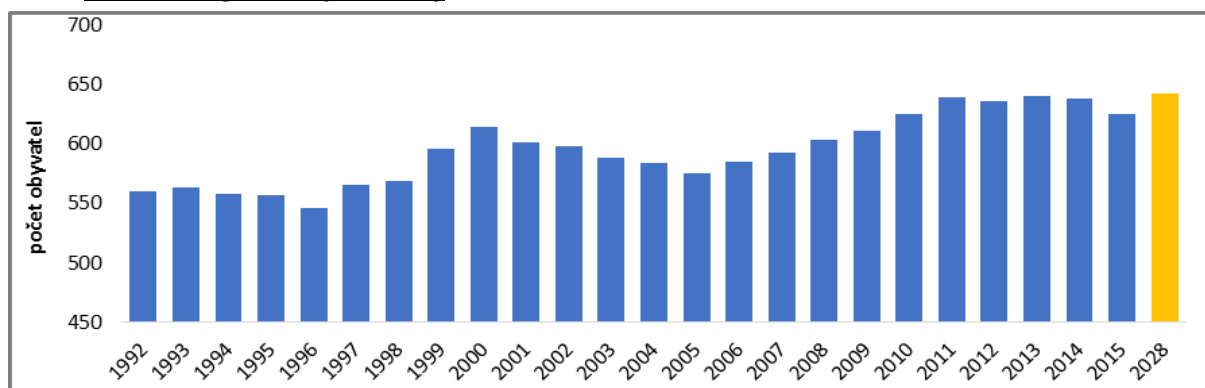
Politika územního rozvoje ČR stanovuje ochranu koridoru S2, jehož cílem je mimo jiné propojení rychlostní silnice R48 s rychlostní silnicí R49 k zajištění lepšího spojení velkých sídel Zlínského

kraje s krajským městem a propojení na Slovensko do Pováží v oblasti Púchova a Trenčína. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje a následně územní plán Ústí přebírá tento koridor v koordinaci s výhledově sledovaným kolejovým propojením Zlína.

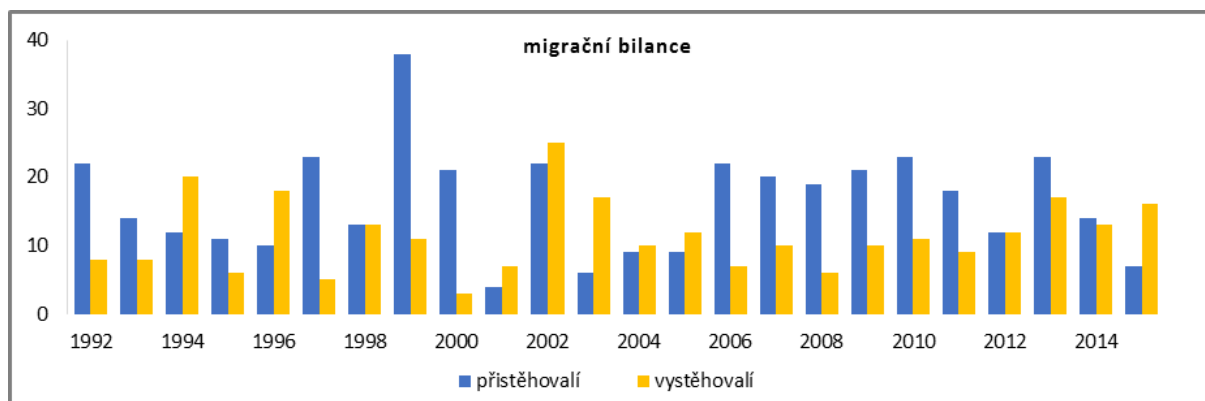
Z dostupných dokumentů je možné hodnotit navrhovanou významnou regionální cyklotrasu Ústí u Vsetína – Valašská Polanka – Horní Lideč – Střelná – státní hranice vedenou v koridoru silnice I/57 jako krizovou. Vedení trasy po této silnici je problematické, neboť zde projede průměrně 4–5 tisíc vozidel/24 hodin.

V Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obec Ústí nejsou stanoveny podmínky pro odkanalizování pasek. Změnou územního plánu bude tato koncepce nastavena ve vztahu k aktuálnímu stavu.

## 7. Sociodemografické podmínky



- počet obyvatel v současné době mírně kolísá, k 31.12.2015 je jejich počet 625 a dle kalkulačky URBANKA lze do roku 2028 predikovat nárůst počtu na 643 obyvatel
- podíl dětí ve věku 14 let a nižším je 14 % z celkového počtu obyvatel
- podíl seniorů ve věku 65 let a vyšším je 18 % z celkového počtu obyvatel



**Vyhodnocení:** Obec Ústí je součástí obvodu obce s rozšířenou působností Vsetín, jež je centrem vzdělání a zaměstnanosti obcí v jejím obvodu. V Ústí se nachází několik firem a drobných živností (zámečnictví, truhlářství, kamnářství, podlahářství, obchodnictví, atd.). V obci se nachází mateřská škola v budově obecního úřadu, dále děti navštěvují základní školy v okolních obcích, nejvíce ve Vsetíně. Centrem středoškolského vzdělání je město Vsetín a dále pak zejména Valašské Meziříčí, Rožnov pod Radhoštěm a krajské město Zlín.

Celkově lze vývoj počtu obyvatel zhodnotit jako stabilizovaný, v současné době je možné zaznamenat spíše stagnaci či pokles jejich počtu. Úbytky nebo přírůstky počtu obyvatel úzce souvisí s migrací, kdy mezi léty 2006–2014 došlo postupně k nárůstu počtu obyvatel o 65

převážně v důsledku přistěhovalectví, do konce roku 2015 se však počet obyvatel snížil o 16 převážně v důsledku vystěhovalectví. Migrace je úzce spojena se stěhováním ekonomicky aktivních obyvatel za pracovními příležitostmi a s výstavbou nových či rekonstrukcí starých domů za účelem zakládání rodin.

Vzhledem k věkové struktuře lze populaci obyvatel obce charakterizovat jako stárnoucí s vysokým indexem stáří (poměr počtu seniorů a dětí), což je mimo jiné zapříčiněno nízkou porodností a vzrůstající nadějí dožití při narození.

## 8. Bydlení

Celkový počet bytů		počet obydlených bytů	počet neobydlených bytů		průměrná zalidněnost bytů	dokončené byty v letech 2003- 2013
244	z toho 234 v RD	196	48	z toho slouží k rekreaci 11	3,27	11
	z toho 8 v bytových domech			z toho nezpůsobilé k bydlení 1		

Zdroj: RURÚ, 3. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Vsetín (2014)

- celková potřeba nových bytů dle kalkulačky URBANKA je 28
- potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení je dle kalkulačky URBANKA 4,51 ha na celkovou výměru území 543 ha
- dle územního plánu jsou vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení o výměře 7,56 ha
- v území se nachází mateřská škola

**Vyhodnocení:** V obci se dle údajů ČSÚ z celkového počtu 244 bytů nachází 48 neobydlených bytů způsobilých k bydlení, tedy téměř 20 %. Dle kalkulačky URBANKA je ve výhledovém období do roku 2028 vypočtena celková potřeba nových bytů 28 a potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení je 4,51 ha. Z ploch vymezených územním plánem pro bydlení je aktuálně využito 0,16 ha z celkově navržených 7,56 ha. Dále tedy zůstává cca 7,40 ha disponibilních ploch pro bydlení v zastavitelných plochách pro cca 50 domů při průměrné výměře 1500 m<sup>2</sup> pro jeden rodinný dům včetně funkčně souvisejících ploch.

Při průměrné obloženosti 2,5 obyvatele na dům jsou územním plánem vytvořeny podmínky pro nárůst počtu obyvatel cca o 120. Vzhledem k celkovému vývoji počtu obyvatel a věkové struktuře obyvatelstva, kdy se do roku 2028 předpokládá nárůst o 18 obyvatel, jsou návrhové plochy pro bydlení značně předdimenzované. Změnou územního plánu bude přehodnocena potřeba zastavitelných ploch pro bydlení.

## 9. Rekreace a cestovní ruch

- místa významných událostí (deska Jaroslava Poláška u obecního úřadu, památník obětem 2. světové války, válečný hrob s ostatky)

**Vyhodnocení:** Význam obce Ústí z pohledu cestovního ruchu více než v turistické atraktivitě obce samotné spočívá spíše v zázemí, které okolním, turisticky vysoce atraktivním územím poskytuje. Obec je dobře dopravně dostupná jak po silnici, tak po železnici a samotná obec nebo její blízké okolí disponuje úplným spektrem občanského vybavení, včetně ubytovacích zařízení různých standardů, sportovním vybavením, obchody, službami a další základní i doprovodnou infrastrukturou cestovního ruchu.

Atraktivita samotné obce Ústí pro cestovní ruch spočívá v koncentraci lidové architektury, přírodních zajímavostí a historicky cenných atraktivit. Význam atraktivit cestovního ruchu lze považovat za lokální, většina z nich láká jen návštěvníky z regionu Valašska.

## 10. Hospodářské podmínky

- území se nachází v dosahu dálnic a vybraných silnic

**Vyhodnocení:** Ústí navzdory své nevelké rozloze s nízkým počtem obyvatel má nezanedbatelný lokální ekonomický význam. Zejména v průmyslové zóně obce jsou soustředěny firmy zaměstnávající převážně místní obyvatele a obyvatele sousedních obcí. Mezi tyto firmy patří Svarko s. r. o. (kovovýroba), CZ TOP TRADE s. r. o. (kovovýroba), Jurář s. r. o. (tesařství). Dále jsou v obci provozovány živnosti jako například podlahářství (Petr Krabica), kamnářství (Karel Babica), projekční činnost (Ing. Petr Bravenec, Šlinz & Štefanidesová s. r. o.).

Míra registrované nezaměstnanosti ve Zlínském kraji odpovídá vývojovým celorepublikovým trendům. Obec Ústí a potažmo celý okres Vsetín má oproti celkové situaci ve Zlínském kraji nezaměstnanost vyšší, v některých letech dokonce o několik procent. Roky 2009 a 2010 poznamenal hospodářský úpadek, který se projevil zvýšením míry nezaměstnanosti také v okrese Vsetín, kdy míra nezaměstnanosti v tomto okrese byla vyšší o 3 % než míra nezaměstnanosti ve Zlínském kraji. Od roku 2011 se míra registrované nezaměstnanosti postupně stabilizovala a v roce 2015 se vrátila na úroveň před hospodářským úpadkem v roce 2009.

### SWOT analýza

<p><u>environmentální pilíř</u></p> <p>kvalitní přírodní prostředí dané existencí CHKO a lokalit výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem</p> <p>vysoká úroveň koeficientu ekologické stability</p> <p>zachovalost staveb tradiční valašské architektury</p> <p><u>hospodářský pilíř</u></p> <p>dobré dopravní napojení vzhledem k existenci silnice I. třídy a železnic regionálního a celostátního významu</p> <p>zastavěné území napojené na plyn, vodovod a kanalizaci</p> <p><u>sociodemografický pilíř</u></p> <p>existence železniční stanice nebo zastávky</p> <p>vysoký podíl bytů ve vlastních domech</p> <p>vysoká intenzita bytové výstavby</p> <p>rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je dostačující pro předpokládaný vývoj počtu obyvatel</p>	<p><u>environmentální pilíř</u></p> <p>zhoršená celková kvalita ovzduší vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví</p> <p>zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po silnici I. nebo II. třídy</p> <p>zhoršená kvalita obytného prostředí dopravou po železnici</p> <p>zhoršená kvalita hygieny prostředí vzhledem k absenci čistírny odpadních vod*</p> <p><u>hospodářský pilíř</u></p> <p>vysoký podíl zastavěného území v záplavovém území Q 100</p> <p>zhoršený ekonomický potenciál obce odpovídající nízké úrovni tržních cen starších bytů</p> <p><u>sociodemografický pilíř</u></p> <p>vysoký podíl neobydlených bytů</p>
<b>silné stránky (S)</b>	<b>slabé stránky (W)</b>
<b>příležitosti (O)</b>	<b>hrozby (T)</b>
<p><u>environmentální pilíř</u></p> <p>zlepšení kvality obytného prostředí vzhledem ke změně trasování silnice I. třídy</p>	<p><u>environmentální pilíř</u></p> <p>nedostatečná ochrana zastavěného území před povodněmi</p> <p>náchylnost území k sesouvání</p>

<p><u>hospodářský pilíř</u></p> <p>zlepšení ochrany zastavěného území před povodněmi po výstavbě protipovodňových hrází</p> <p>množství turistických atraktivit v okolí obce</p> <p><u>sociodemografický pilíř</u></p> <p>dobrá dostupnost center vzdělanosti</p>	<p><u>hospodářský pilíř</u></p> <p>omezení hospodářského rozvoje území vzhledem k existenci CHOPAV, CHKO a EVL</p> <p>nedostatek pracovních příležitostí v terciálním sektoru</p> <p><u>sociodemografický pilíř</u></p> <p>migrace obyvatel za pracovními příležitostmi</p>
---	---

\* Čistírna odpadních vod není v obci plánována, odpadní vody jsou odváděny na ČOV ve Vsetíně

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

### C.1) Soulad s politikou územního rozvoje

ÚP Ústí byl vydán v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 schválenou dne 20.7.2009 usnesením č. 929. Dne 15.4.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky pod usnesením č. 276. Je třeba respektovat upravené a doplněné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje.

Požadavky na respektování a upřesnění vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje:

- **specifická oblast SOB2** – Specifická oblast Beskydy
- **koridor kapacitní silnice S2** - propojení silnice R48 a R49
- **koridor konvenční železniční dopravy C-E40b** úsek (odbočení z II. tranzitního železničního koridoru) Hranice na Moravě–Valašské Meziříčí–Vsetín–Horní Lideč–hranice ČR (–Půchov) – trať č. 280

**Při změně ÚP bude prověřen dopad následujících upravených a doplněných priorit z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje do ÚP Ústí a v případě potřeby budou do ÚP promítnuty.**

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

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

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských

oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků)

(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Ostatní republikové priority jsou beze změny a jsou v ÚP Ústí vyhodnoceny a zapracovány.

## C.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

ÚP Ústí byl vydán v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje vydanými dne 23.10.2008 pod usnesením č. 0761/Z23/08. S účinností od 12.9.2012 byla vydána Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pod usnesením č. 0749/Z21/12.

Požadavky na respektování a upřesnění vyplývající ze ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012:

- **rozvojová osa nadmístního významu N–OS1 Vsetínská**, vedená v návaznosti na rozvojovou osu OS12, rozvojovou oblast N–OB1, na koridor silnice I/57 a silnici I/69
- ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- **krajina lesní s lukařením** krajinného celku Vsetínsko, krajinného prostoru Podvsetínsko
- **zpřesnění koridoru kapacitní silnice S2** vyplývající z Aktualizace č. 1 PÚR ČR (propojení silnice R48 a R49) - promítnuto do Aktualizace ZÚR ZK jako koridor s veřejnou prospěšností PK03 o šířce 400 m



- **vyhodnotit priority územního plánování**

Další koncepční a rozvojové dokumenty Zlínského kraje:

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**, schválený dne 20.10.2004 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje usnesením č. 770/Z26/04 - ÚP respektuje záměry v oblasti zásobování vodou a odkanalizování území – jsou vytvořeny podmínky pro budování nových větví splaškové kanalizace s napojením na ČOV Vsetín
- **Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu**, schválený dne 20.4.2016 Zastupitelstvem Zlínského kraje – ve změně ÚP zohlednit požadavky vyplývající z této dokumentace a z map povodňových rizik
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** – ÚP respektuje dokument
- **Nadregionální a regionální ÚSES Zlínského kraje** – území není dotčeno prvky ÚSES regionálního či nadregionálního významu
- **Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje**, schválena dne 14.12.2011 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0625/Z18/11 – ÚP respektuje záměry v oblasti budování silniční a železniční sítě
- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje**, schválena dne 23.6.2004 Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 656/Z24/04 – ÚP respektuje záměry v oblasti budování významných regionálních tras (R1 a R5)

ÚP Ústí je v souladu se Zásadami územního rozvoje zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 a s koncepčními a rozvojovými dokumenty aktuálními před vydáním územního plánu. Změnou územního plánu je nutno prověřit soulad s aktuálními programy a koncepcemi Zlínského kraje.

#### **D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

V rámci změny ÚP Ústí se nedoporučuje vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Současná nabídka ploch pro bydlení v územním plánu převyšuje potřebu těchto ploch cca 1,5x. I po realizované výstavbě cca 2 RD v zastavitelných plochách ve sledovaném období (02/2011–06/2016) a vzhledem k předpokladu nízkého přírůstku počtu obyvatel má ÚP Ústí dostatek ploch pro bydlení a jejich navyšování není zdůvodnitelné. Nové zastavitelné plochy pro bydlení je možné vymezovat pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce.

#### **Údaje dle ÚAP**

Potřeba nových bytů do roku 2028 vypočtená dle kalkulačky URBANKA **28 bytů**  
 Potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení dle kalkulačky URBANKA **4,51 ha**

#### **Údaje vyplývající z územního plánu**

veličina	ha	%
zastavitelné plochy pro bydlení	<b>7,56</b>	168
zastavitelné plochy pro bydlení již využitě	0,16	2
disponibilní plochy pro bydlení	7,40	98
míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení		<b>164</b>

ÚP Ústí navrhuje plochy pro bydlení o celkové výměře 7,56 ha, z nich je v současné době využito 0,16 ha, tedy 2 %. Z územně analytických podkladů ORP Vsetín zpracovaných pro katastrální území

Ústí a dle kalkulačky URBANKA vyplývá potřeba zastavitelných ploch pro bydlení 4,51 ha ve výhledovém období do roku 2028. Po realizované výstavbě ve sledovaném období (cca 2 RD v zastavitelných plochách) míra aktuálního naplnění odhadované potřeby ploch pro bydlení dosahuje 164 %.

Podrobné prokázání dle § 55, odst. 4 stavebního zákona bude součástí textové části změny ÚP Ústí.

#### Vyhodnocení požadavků na provedení změny územního plánu

žadatel	dotčené pozemky	požadavek	poznámka
Gajdošová Zdenka	p. č. 1448/1, 1452/4	zpřístupnit všechny pozemky v návrhové ploše bydlení BI č. 2	Prověřit racionální využití plochy BI č. 2.

### E) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

#### E.1) 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

1. Vyhodnotit soulad změny územního plánu s Politikou územního rozvoje České republiky.
2. Vyhodnotit soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje ve znění jejich Aktualizace.
3. Vyhodnotit soulad změny územního plánu s dalšími aktuálními koncepčními a rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

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

- Prověřit vymezení zastavěného území dle § 58 odst. 2 stavebního zákona a aktualizovat jej v souladu s § 58 odst. 3 téhož zákona k datu zpracování změny územního plánu.
- Prověřit a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek funkční a prostorové regulace. Vymezovat plochy v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění - plochy s rozdílným způsobem využití členit podrobněji pouze s ohledem na specifické podmínky a je-li to účelné a věcné.
- Nové zastavitelné plochy pro bydlení vymezovat pouze na úkor jiných zastavitelných ploch téže funkce, bez celkového navyšování bilance a při splnění ostatních požadavků na vymezování ploch s rozdílným způsobem využití, případně prověřit využitelnost zastavitelných ploch pro bydlení.
- Prověřit zpřístupnění zastavitelných ploch pro bydlení a dle výsledku navrhnout opatření.
- Zpracovat aktuální stav plochy V 21.
- Prověřit a vyhodnotit požadavek na provedení změny územního plánu (viz kap. D).
- Prověřit možnosti protipovodňové ochrany obce a případně stanovit podmínky využití rozvojových ploch bydlení vzhledem k existenci záplavového území Q 100 a k výstupům map povodňových rizik.

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

- Zohlednit aktuální stav realizovaných částí technické infrastruktury ve vztahu k návrhovým plochám technické infrastruktury.
- Prověřit navržená veřejná prostranství a případně přehodnotit účel jejich vymezení.

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

- Přehodnotit podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a zohlednit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, přehodnotit přípustnost staveb v nezastavěném území s možnostmi jejich prostorové regulace.
- Stanovit podmínky využití v plochách ohrožených sesuvy.
- Jako součást vyhodnocení záborů půdního fondu řádně zdůvodnit potřebu nových ploch pro zástavbu, zejména ve vztahu k zásadám a povinnostem stanoveným § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, postupům dle § 3 a 4 prováděcí vyhlášky č. 13/1994 Sb., a dále vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa včetně 50m pásma od okraje lesních pozemků dle § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích. Zdůvodnit nezbytnosti návrhu, vyhodnotit a obhájit výhodnost navrhovaného řešení ve vztahu k ochraně ZPF a PUPFL.

**E.2) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Prověřit potřebu vymezení územní rezervy pro koridor přeložky silnice I/57 na ploše V 21 i ve vztahu k navržené šířce koridoru pro přeložku silnice I/57.

Zohlednit aktuální stav na ploše DS 41 ve vztahu k navržené přestavbě pro koridor přeložky silnice I/57.

**E.3) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověřit vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, a to i ve vztahu k možnosti vyvlastnění nebo uplatnění předkupního práva.

Upravit rozsah veřejně prospěšných staveb a ploch pro zřízení předkupního práva, u veřejně prospěšných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu a pro veřejně prospěšná opatření neuplatňovat předkupní právo.

**E.4) 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**

Prověřit potřebu stanovení podmínky zpracování územní studie či uzavření dohody o parcelaci pro plošně rozsáhlé plochy bydlení, zejména u ploch bez vyřešené veřejné infrastruktury a parcelace pozemků.

**E.5) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

Nevznikl požadavek na zpracování variant řešení.

**E.6) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Změna územního plánu je dle § 55 odst. 1 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, pořizována na základě zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období. Zadání změny územního plánu je v tomto případě nahrazeno pokyny uvedenými v této zprávě.

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a s jeho prováděcími vyhláškami, přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu k aktuálně platnému územnímu plánu. Dále bude návrh změny územního plánu zpracován s přihlédnutím k aktuálním metodickým doporučením zpracování změn územních plánů pro Zlínský kraj, na aktuálním mapovém podkladu (účelová KM ZK) a za použití aktuálních dat ÚAP.

Obsah návrhu změny územního plánu:

**I. Návrh (výrok)** - bude zpracován v rozsahu měněných částí platného ÚP Ústí

1. textová část:

- body popisující jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. se nepoužije)

2. grafická část:

- bude vycházet ze struktury výroku ÚP Ústí a bude zpracována nad aktuálním mapovým podkladem

**II. Odůvodnění**

1. textová část:

- odůvodnění změny č. 1 dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- textová část platného územního plánu s vyznačením změn tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- návrh právního stavu (předpokládaná podoba) textové části návrhu (výroku) územního plánu po vydání změny

2. grafická část:

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztahů 1 : 100 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Obsah právního stavu územního plánu po vydání změny č. 1 ÚP Ústí:

1. textová část:

- právní stav po vydání změny (srovnávací znění textové části návrhu územního plánu po přijetí změn)

2. grafická část:

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000
- Koordinační výkres 1 : 5 000

Skladba výkresů může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Dokumentace bude zpracována dle Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.

Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat s obcí, pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.

Dokumentace změny č. 1 ÚP Ústí bude odevzdána:

- pro společné jednání 1x v tištěném a 1x v digitálním vyhotovení na CD
- pro veřejné projednání 1x v tištěném a 1x v digitálním vyhotovení na CD
- po veřejném projednání 3x v tištěném a 1x v digitálním vyhotovení na CD

Dokumentace ÚP Ústí zahrnující právní stav po změně č. 1 bude odevzdána 3x v tištěném a 1x v digitálním vyhotovení na CD.

V souladu s ust. § 56 stavebního zákona se lhůta pro zpracování a projednání návrhu změny územního plánu Ústí určuje do 31.12.2018.

**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**

Změna ÚP Ústí nebude představovat koncepci, která by vyžadovala posouzení podle § 10 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí. V návrhu změny ÚP Ústí bude plně respektována přítomnost evropsky významné lokality Beskydy, kde bude ponecháno stávající využití dle platného územního plánu a nebude navrženo nové funkční využití území, které by představovalo ztrátu cenných přírodních stanovišť.

S odkazem na výše uvedené není potřeba provést posouzení koncepce řešení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i a přílohy č. 9 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ani posouzení podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a tudíž není požadováno ani vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

**G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Variantní řešení není vyžadováno.

**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**

Není požadováno pořízení nového územního plánu – nejsou požadavky na změny, které podstatně ovlivňují koncepci územního plánu.

**I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavek nestanovován, protože nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Ze zprávy o uplatňování územního plánu Ústí nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského Kraje.

Tento návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období od jeho vydání dne 26. 01. 2011 do června 2016 bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle § 47 odst. 1–4 stavebního zákona. V době projednávání bude návrh Zprávy zveřejněn na webových stránkách obce Ústí a města Vsetín a u pořizovatele. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Ústí dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Ústí se Zpráva stane **zadáním pro změnu č. 1 územního plánu Ústí**. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu změny č. 1 územního plánu Ústí.

**Údaje o schválení zprávy:**

*Zpráva o uplatňování územního plánu Ústí byla schválena Zastupitelstvem obce Ústí dne ..... usnesením č. ....*

.....  
*Vladimír Kovář*  
*starosta*

.....  
*Šárka Lukaščíková*  
*místostarostka*