

Zpráva o uplatňování Územního plánu Ústín

ve smyslu ust. § 55 odst. 1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Obec	Ústín Ústín 9, 783 46 Těšetice Jana Chalupová, starostka obce
Zpracovatel zprávy	Magistrát města Olomouce odbor koncepce a rozvoje Ing. Marek Černý vedoucí odboru koncepce a rozvoje Magistrátu města Olomouce
Datum zpracování zprávy	09/2015

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Ústín:

(§ 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.)

Úvod

- A) **Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ústín** 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 Ústín vyplývající z územně analytických podkladů**
 - C) **Vyhodnocení souladu Územního plánu Ústín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
 - D) **Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch** podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - E) **Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ústín** v rozsahu zadání změny
 - F) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Ústín 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 Ústín**, je-li zpracování variant vyžadováno
 - H) **Návrh na pořízení nového Územního plánu Ústín**, pokud ze skutečností uvedených pod body A)-D) vyloučí 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 Olomouckého kraje**
- Závěr**

Úvod

Územní plán Ústín byl pořízen v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími právními předpisy a byl vydán Zastupitelstvem obce Ústín dne 12.5.2010 formou opatření obecné povahy VV/01/2010 s účinností ode dne 28.5.2010.

Zpracovatelem Územního plánu Ústín (dále jen „ÚP Ústín“) je Ing. arch. Vanda Ciznerová, ČKA 01 013, pořizovatelem Magistrát města Olomouce, odbor koncepce a rozvoje.

Zpráva o uplatňování ÚP Ústín je zpracována v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

Na základě uvedených ustanovení pořizovatel předkládá zastupitelstvu obce **Zprávu o uplatňování ÚP Ústín v uplynulém období, které je vymezeno od 05/2010 do 08/2015.**

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ústín 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

A1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ústín

Území obce Ústín plní především funkci obytnou. Územní plán Ústín stabilizuje následující plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení	B
plochy občanského vybavení	O
plochy veřejných prostranství	P
plochy dopravní infrastruktury	D
plochy výroby a skladování	V
plochy vodní a vodohospodářské	W
plochy zemědělské	Z
plochy lesní	L
plochy smíšené nezastavěného území	S

a navrhuje následující rozvojové plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení	B
plochy veřejných prostranství	P
plochy dopravní infrastruktury	D
plochy výroby a skladování	V
plochy smíšené nezastavěného území	S

Hlavní koncepční zásady, stanovené Územním plánem Ústín s cílem zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, jsou dodržovány, jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutné řešit změnu ÚP Ústín.

ÚP Ústín byl v uplynulém období na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch naplňován takto:

Plochy bydlení

V ÚP Ústín je vymezeno 14 rozvojových zastavitelných ploch individuálního bydlení BI (ozn. Z1 až Z14) a 2 přestavbové plochy se změnou způsobu využití na plochy individuálního bydlení BI (ozn. P1, P2) o celkové rozloze 12,13 ha.

Využití plochy Z6, Z9 a P2 je podmíněno zpracováním územní studie za účelem prověření vhodného způsobu zástavby, s podmínkou vložení dat o studiích do evidence územně plánovací činnosti do roku 2015. Pro žádnou z uvedených ploch doposud nebyla územní studie zaevidována, nebylo zahájeno ani pořízení územních studií.

Přehled využitelnosti ploch pro bydlení:

Označení plochy (ID)	Výměra plochy (ha)	Vyhodnocení plochy	Využito k 31.5.2015 (ha)	Využito v %
Z1	0,41	nevyužito	0	0,0
Z2	0,36	nevyužito	0	0,0
Z3	0,14	nevyužito	0	0,0
Z4	0,17	nevyužito	0	0,0
Z5	0,30	nevyužito	0	0,0
Z6	4,19	využito – 13 RD	0,5406	12,9

Z7	0,08	nevyužito	0	0,0
Z8	0,08	nevyužito	0	0,0
Z9	2,21	nevyužito	0	0,0
Z10	0,55	nevyužito	0	0,0
Z11	0,30	nevyužito	0	0,0
Z12	0,24	nevyužito	0	0,0
Z13	0,36	nevyužito	0	0,0
Z14	0,32	nevyužito	0	0,0
P1	0,10	využito – 1 BD	0,10	100,0
P2	2,32	nevyužito	0	0,0
Celkem	navrženo 12,13 ha	z toho zastavěno 13 RD, 1 BD	využito 0,6406 ha	využito 5,3 %

Z uvedené tabulky je zřejmé, že je využito pouze zlomek navržených ploch bydlení. S ohledem na dostatek rozvojových ploch bydlení nebudou změnou územního plánu, jejíž pořízení vyplývá z této Zprávy o uplatňování ÚP Ústín, vymezovány nové zastavitelné plochy pro bydlení.

Vzhledem k reálné možnosti marného uplynutí lhůty pro pořízení územních studií jako podmínky pro rozhodování v území u ploch Z6, Z9 a P2 a zejména s ohledem na plošný rozsah těchto rozvojových ploch, jejichž nekoordinované využití by mohlo negativně ovlivnit urbanistickou strukturu území, bude změnou ÚP aktualizována lhůta pro pořízení územních studií.

Plochy občanského vybavení

Rozvoj občanské vybavenosti obce Ústín je dle ÚP Ústín možný především ve stabilizovaných plochách veřejné vybavenosti OV nebo plochách pro sport OS, občanská vybavenost je přípustná i v rámci ploch pro bydlení.

ÚP Ústín nenavrhuje žádné rozvojové plochy občanské vybavenosti, stávající občanská vybavenost se i nadále jeví jako dostatečná.

Plochy veřejných prostranství

V ÚP Ústín jsou veřejná prostranství vymezena tam, kde se nachází místní komunikace a obslužné komunikace obytného území, pěší cesty a další zpevněné plochy, technická infrastruktura pro obsluhu území, doprovodná a izolační zeleň, zeleň s pobytovou a rekreační funkcí a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu, a to jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch PV a plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ.

V ÚP Ústín jsou navrženy nové plochy veřejných prostranství pro umístění pozemních komunikací (ozn. Z17, výměra 0,31 ha). Dále je vymezena plocha přestavby (ozn. P3, výměra 0,48 ha) navazující na bývalý zemědělský areál, se změnou způsobu využití na plochu veřejného prostranství PZ za účelem realizace parku s dětským hřištěm. Záměry nových veřejných prostranství nebyly prozatím realizovány.

Využití plochy P3 je podmíněno zpracováním územní studie s podmínkou vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti do roku 2015. Územní studie dosud nebyla zpracována. Ve změně ÚP budou aktualizovány lhůty pro pořízení územních studií.

Technická infrastruktura

V ÚP Ústín nejsou samostatně vymezeny plochy technické infrastruktury, v území se nachází pouze liniová technická infrastruktura, řešená v rámci ostatních ploch územního plánu.

Záměry na úseku technické infrastruktury, navržené v ÚP Ústín, nebyly dosud realizovány. Koncepce technické infrastruktury dle ÚP Ústín je vyhovující a zůstává beze změny.

Plochy dopravní infrastruktury

V rámci územního plánu jsou navrženy nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch, popř. úpravy stávajících místních komunikací pro obsluhu řešeného území. Dopravní obslužnost území je vyhovující, prostupnost území a dostupnost jednotlivých ploch je při splnění požadavků vyplývajících z územního plánu zajištěna.

V ÚP Ústín jsou navrženy dvě rozvojové plochy pro silniční dopravu DS (ozn. Z18, Z19 o celkové výměře 0,38 ha). Jedná se o cyklostezky, navazující na stávající cyklistické trasy. Obě plochy jsou již využity. Požadavky na vymezení nových ploch dopravy nebyly v době platnosti ÚP Ústín uplatněny.

Plochy výroby a skladování

V ÚP Ústín jsou vymezeny plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ a dále plochy pro drobnou výrobu a výrobní služby VD.

V ÚP Ústín jsou navrženy dvě přestavbové plochy se změnou funkce na drobnou výrobu a výrobní služby VD (ozn. P4, P5 o celkové výměře 0,31 ha). Záměry navržené v těchto plochách nebyly prozatím realizovány. Plochy výroby, vymezené v ÚP Ústín, jsou pro potřeby obce i nadále dostačující.

Plochy vodní a vodohospodářské

V ÚP Ústín jsou mezi plochy vodní a vodohospodářské zařazeny stávající vodní toky a nádrž, vyskytující se v řešeném území (ozn. WT - vodní plocha, tok, o celkové výměře 3,3081 ha). Vodní toky a plochy vymezené v ÚP Ústín jsou součástí územního systému ekologické stability (ÚSES) a přispívají k ekostabilizační funkci krajiny.

Vodní a vodohospodářské plochy v řešeném území jsou stabilizovány, nové plochy s touto funkcí nejsou v ÚP Ústín vymezeny.

Plochy zemědělské

Jedná se o ornou půdu, zahrady, louky a pastviny na katastrálním území Ústín - plochy zemědělské Z zde tvoří více než 90% z celkové výměry katastru. Struktura zemědělského půdního fondu je v řešeném území dlouhodobě stabilizovaná, nové plochy s touto funkcí nejsou v ÚP Ústín vymezeny.

Plochy lesní

Plochy lesní L jsou na katastru Ústín zastoupeny lesními porosty, lesními průseky a nezpevněnými lesními cestami o celkové výměře 2,6799 ha. Lesní plochy v ÚP Ústín slouží jako skladebné prvky územního systému ekologické stability.

Lesní plochy v řešeném území jsou stabilizovány, nové plochy s touto funkcí nejsou v ÚP Ústín vymezeny.

Plochy přírodní

Plochy přírodní P, vymezené v ÚP Ústín, jsou určeny pro realizaci chybějících nebo nefunkčních biocenter územního systému ekologické stability.

V ÚP Ústín jsou nově navrženy tři přírodní plochy jako skladebné prvky ÚSES - lokální biocentrum LBC Díly za Skálovem, LBC Skálovský trávník a LBC Pod Spálcem. Žádné z těchto biocenter nebylo zatím realizováno.

Plochy smíšené nezastavěného území

Jedná se o plochy krajinné zeleně SK, do níž jsou v ÚP Ústín zařazeny pozemky přirozených a krajinně blízkých ekosystémů a pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Plochy krajinné zeleně slouží v ÚP Ústín jako skladebné prvky ÚSES, jsou určeny pro realizaci chybějících nebo nefunkčních biokoridorů a přispívají k ekologické funkci krajiny.

Navržené plochy krajinné zeleně zatím nebyly realizovány.

Z výše uvedeného vyplývá, že většina zastavitelných ploch vymezených v ÚP Ústín není dosud využita; územním plánem navržená opatření přispívající k ekostabilizační funkci krajiny nejsou dosud realizována.

A2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Od vydání ÚP Ústín došlo ke změně podmínek, za kterých byl územní plán vydán. Byl novelizován stavební zákon včetně jeho prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., obojí s účinností od 1.1.2013.

Dále byla aktualizována Politika územního rozvoje České republiky (Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276) a rovněž došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje (aktualizace č. 1 s účinností od 14.7.2011).

Požadavky z toho vyplývající budou řešeny změnou ÚP (viz kap. E).

A3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Během sledovaného období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy vyvážený vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území.

B) Problémy k řešení v Územním plánu Ústín vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou obec Ústín spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich III. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2014.

Koncepce rozvoje území obce Ústín vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje - územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. V hodnocení těchto pilířů bylo správné území obce Ústín hodnoceno kladně u pilíře ekonomického (hospodářský rozvoj) a sociodemografického (soudržnost společenství obyvatel), záporně u pilíře environmentálního (životní prostředí). V souhrnném hodnocení vyváženosti pilířů se obec řadí do kategorie 2c.

Z vyhodnocení udržitelného rozvoje území obce vyplývají tyto slabé stránky:

- nízký koeficient ekologické stability území, nefunkčnost části ÚSES;
- lesy se vyskytují pouze ve vazbě na vodní toky a v minimální rozloze; zemědělská půda je obdělávána ve velkých plochách - je náchylnější k větrné a vodní erozi;
- rychlý odtok vody ze zcelených zemědělsky využívaných pozemků;
- negativní dopady průjezdního úseku silnice III/448 zastavěným územím obce - zatížení hlukem, zvýšenou prašností;
- nízká vybavenost obce;
- vyšší podíl neobydlených bytů;
- obci chybí rekreační potenciál;
- problematika využití bývalého zemědělského družstva;

V ÚP jsou slabé stránky řešeny. Je navrženo doplnění liniových i plošných prvků územního systému ekologické stability (přírodních ploch). V červenci 2014 byly v obci zahájeny komplexní pozemkové úpravy. Ke zvýšení rekreačního potenciálu obce může přispět realizace přírodních ploch navržených v ÚP a dále realizace v ÚP navržených cyklistických tras. Plochy občanské vybavenosti jsou v územním plánu stabilizovány, rozvoj občanského vybavení obce lze řešit v rámci ploch bydlení. Problematika využití areálu bývalého zemědělského družstva je řešena vymezením plochy přestavby s novým způsobem využití pro bydlení. Nástroji ÚP nelze řešit negativní dopady průjezdního úseku silnice III/448 obcí, sloužící pro obsluhu urbanizovaného území, dále nelze řešit vyšší podíl neobydlených bytů.

Předimenzování ploch pro bydlení může být řešeno jejich případným vypuštěním z územního plánu. Plochy, které nejsou využity ani po pěti letech od nabytí účinnosti územního plánu, lze vypustit v souladu s ust. § 102 odst. 3 stavebního zákona bez náhrady.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Ústín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

C1) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky (dále jen „PÚR ČR“) byla schválena vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Na základě Zprávy o uplatňování PÚR ČR rozhodla vláda svým usnesením č. 596 ze dne 9.8.2013 o zpracování aktualizace PÚR ČR. Aktualizace č. 1 PÚR ČR byla schválena usnesením Vlády ČR č. 276 dne 15. dubna 2015.

Dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 leží obec Ústín v Rozvojové oblasti OB8 - v území ovlivněném rozvojovou dynamikou krajského města Olomouce, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností s republikovým významem. Podporujícím faktorem rozvoje oblasti OB8 je průtah III. tranzitního železničního koridoru a stávající rychlostní spojení s Brnem (R46, D1) a Ostravou (R35, D47), jakož i perspektivní rychlostní silniční propojení s Prahou (R35, D11).

Územní plán Ústín respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území rozvojových oblastí stanovené PÚR ČR:

- (čl. 14) Jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační i kulturní hodnoty území. Vzhledem k minimálnímu podílu zalesnění na katastru je podpořen vznik biocenter i biokoridorů, jsou

zachovány přírodní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Je zachována původní urbanistická struktura území, je chráněna historická struktura původní návsi, zachování původní charakteristické hanácké zástavby, architektonických dominant obce a hodnot veřejných prostranství.

- (čl. 14a) Je dbáno na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (čl. 15) Při návrhu změn v území nedochází k prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.
- (čl. 16) Při stanovování způsobu využití území byla dána přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.
- (čl. 18) Je podporován polycentrický rozvoj sídelní struktury tím, že jsou respektovány stávající fungující vazby na okolní obce a město Olomouc.
- (čl. 19) Zastavěné území je hospodárně využíváno, je navržena dostavba proluk, jsou navrženy plochy přestavby, je navrženo doplnění systému ekologické stability území, stávající přírodní prvky v území jsou zachovány a chráněny.
- (čl. 20) Rozvojové záměry neovlivňují charakter krajiny. Územní rozvoj obce je navržen převážně v návaznosti na stávající zástavbu. Podmínky využití rozvojových ploch jsou stanoveny s ohledem na zachování hodnot území. Jsou vytvořeny podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability vymezením ploch pro prvky lokálního významu s návazností na sousední katastry.
- (čl. 20a) Jsou vytvořeny územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména návrhem prvků ÚSES a systému účelových cest ve volné krajině.
- (čl. 22) Území obce není typickým turistickým cílem - velkou část katastrálního území tvoří rozsáhlé plochy intenzivně využívané zemědělské půdy, v území zcela chybí přirozený celistvý přírodní prvek. Ke zvýšení rekreačního potenciálu obce může přispět realizace přírodních ploch navržených v ÚP a dále realizace v ÚP navržených cyklistických tras.
- (čl. 23) Dopravní infrastruktura je stabilizovaná. V rámci územního plánu jsou navrženy nové místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch, popř. úpravy stávajících místních komunikací pro obsluhu řešeného území, navazující na místní komunikační systém. Dopravní obslužnost území je vyhovující, prostupnost území a dostupnost jednotlivých ploch je při splnění požadavků vyplývajících z územního plánu zajištěna. V ÚP je vytvořen předpoklad pro obsluhu území, včetně rozvojových ploch, všemi druhy médií a odkanalizování. Nová veřejná technická infrastruktura je vedena v plochách veřejného prostranství.
- (čl. 24) Z Aktualizace č. 1 PÚR ČR nově vyplývá podmínka - možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou. Změnou ÚP, vyplývající z této Zprávy o uplatňování ÚP Ústín, budou v tomto smyslu upřesněny/doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (čl. 28) Řešením územního plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.
- (čl. 30) Technická infrastruktura je koncipována tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnu.
- (čl. 38) Rozvoj bydlení je upřednostněn uvnitř zastavěného území, nedochází k záborům ploch veřejné zeleně, je navrženo nové využití bývalého nevyužívaného zemědělského areálu.

C2) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Územní plán Ústín byl zpracován v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací - Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje (ZÚR OK), účinnými od 28.03.2008.

Dne 14.07.2011 nabyla účinnosti aktualizace č. 1 ZÚR OK. Z priorit územního plánování vyplývají tyto nové či upřesněné požadavky:

- Respektovat nezbytnost ochrany krajiny a jejího krajinného rázu, podporovat a realizovat krajinnotvorná opatření podporující žádoucí environmentální i estetické funkce krajiny a ekosystémů; důraz klást na posilování retenční schopnosti krajiny a omezování fragmentace krajiny.

Územním plánem Ústín jsou chráněny a rozvíjeny přírodní hodnoty území. Vzhledem k minimálnímu podílu zalesnění na katastru je podpořen vznik biocenter i biokoridorů vymezením ploch pro prvky lokálního významu, jsou zachovány přírodní hodnoty, jejichž ochrana vyplývá ze zákona o ochraně přírody a krajiny. Při rozvoji primárního sektoru je zohledněna ochrana kvalitní zemědělské, především orné, půdy a ekologických funkcí krajiny.

Ze ZÚR OK vyplývají pro řešené území dále požadavky:

- Respektovat v ZÚR OK vymezenou specifickou oblast s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST6 a zásady stanovené pro tuto oblast, včetně obecných zásad s účinností pro specifickou oblast ST 1-6. Akceptovat závěry "Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1-ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje", registrované dne 11.12.2009 v evidenci územně plánovací činnosti.

Do řešeného katastrálního území Ústín zasahuje prognózní zdroj – registrované ložisko štěrkopísku Luběnice – Lutín – Hněvotín č. N5 910 1000, které je vyznačeno v grafické části ÚP Ústín, v textové části ÚP Ústín je myslně uvedeno, že na katastru nejsou evidovány žádné prognózní zdroje surovin. Tento prognózní zdroj spadá do specifické oblasti s vysokou koncentrací stávající a očekávané těžby nerostných surovin ST6, vymezené v ZÚR OK.

Změnou ÚP, vyplývající z této Zprávy o uplatňování ÚP Ústín, bude sjednocena textová a grafická část ÚP Ústín tak, aby ÚP neobsahoval vnitřní rozpory.

V řešeném území není vymezena žádná plocha těžby nerostu a nový požadavek na vymezení plochy těžby není uplatňován, z toho důvodu nemá v současné době uvedený požadavek vyplývající ze ZÚR OK žádný průmět do ÚP Ústín.

- Při řešení ÚPD obcí věnovat dostatečnou pozornost zajištění bezpečnosti života obyvatel, zapracovat požadavky na ochranu kritické infrastruktury a na zajištění správné funkčnosti integrovaného záchranného systému – vazba na rozvoj a modernizaci prvků bezpečnosti území.

D) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Potřeba prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy nebyla shledána, od nabytí účinnosti ÚP Ústín nebyly zaznamenány žádné požadavky na vymezení nových zastavitelných ploch.

Přehled zastavitelných ploch (včetně ploch přestavbových) a jejich využitelnosti:

Název plochy	Ozn.	Celková výměra (ha)	Využito (ha)	Nevyužito (ha)
plochy bydlení	B	12,13	0,64	11,49
plochy veřejných prostranství	P	0,79	0	0,79
plochy dopravní infrastruktury	D	0,38	0,38	0
plochy výroby a skladování	V	0,31	0	0,31

Z údajů uvedených v bodě A) této zprávy vyplývá velmi pomalé naplňování rozvojových ploch. Územním plánem Ústín bylo navrženo značné množství (přes 12 ha) zastavitelných ploch pro bydlení, od nabytí účinnosti územního plánu nedošlo k předpokládanému vývoji zástavby a většina ploch navržených k bytové výstavbě zůstává nezastavěná.

Zastavitelné plochy pro bydlení jsou předdimenzovány a tudíž není možné vymezovat nové zastavitelné plochy bydlení. Zástavbu je nutno realizovat v rozsahu navržených ploch, případně plochy, které nejsou využity déle než 5 let, redukovat.

Z uvedeného vyplývá, že většina navržených zastavitelných ploch (včetně ploch přestavbových) není dosud vyčerpána či využita. Není znám důvod, pro který by nebylo možno zastavitelné plochy využít. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Ústín v rozsahu zadání změny

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

- Zohlednit a zapracovat požadavek nově vyplývající z PÚR ČR - možnosti nové výstavby přímo podmínil dostatečnou veřejnou infrastrukturou - v tomto smyslu upřesnit/doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Zohlednit a upřesnit požadavky nově vyplývající pro řešení ÚP ze ZÚR OK - viz kapitolu C2).

- Aktualizovat zastavěné území.
- Aktualizovat přehled navržených ploch.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití upravit v souladu s novelou stavebního zákona.
- Po dohodě s obcí případně navrhnout, zda v nezastavěném území vyloučit některé stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití pak uvést, zda jsou nepřipustné nebo podmíněně přípustné a za jakých podmínek.
- Řešit předdimenzování ploch pro bydlení.
- Opravit vnitřní rozpory mezi textovou a grafickou částí územního plánu.
- Doplnit jednoznačnou definici použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů (např. „charakter hanácké návsi“, „měřítko současné zástavby v obci“ apod.) a případných zkratk.

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

- Provéřit vymezení ploch územních rezerv R1 a R2 v ÚP Ústín. V případě, že zůstanou plochy vymezeny, doplnit podmínky pro prověření jejich možného budoucího vymezení.

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

- Provéřit vymezení asanace „A01 – bývalá váha“. V případě ponechání v seznamu asanací nutno doplnit ve prospěch jaké funkce má být asanace provedena, její účel, koncový stav.
- V seznamu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo, bude doplněna informace o druhu veřejného prostranství, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla všech dotčených pozemků, název katastrálního území, příp. další údaje podle katastrálního zákona (např. čísla pozemků podle pomocné evidence).

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

- U ploch Z6, Z9, P2 a P3 budou změnou ÚP aktualizovány lhůty pro pořízení územních studií.
- Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci nejsou uplatněny.

5. Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Požadavek není uplatněn.

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

- Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami.
- Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu, ve změně ÚP bude jednoznačně a nezpochybnitelně vyjádřeno, co a jak se mění ve vztahu k ÚP Ústín. V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“) bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

I. Návrh změny územního plánu

1. textová část

Uvede se číslo (nebo jiné označení) části a číslo (nebo jiné označení) bodu (příp. pořadí odrážky) a text, který se mění (tj. zrušuje nebo nahrazuje) nebo doplňuje, a nové znění měněné části opatřené uvozovkami.

2. grafická část

Grafická část změny územního plánu bude obsahovat grafická znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny.

Budou zpracovány a změněny všechny výkresy původního ÚP Ústín, které znázorňují měněné jevy (kterých se změna dotýká).

Výkresy změny ÚP budou zpracovány nad čistým mapovým podkladem, v měřítku výkresů původního územního plánu a v pořadí podle původního ÚP.

II. Odůvodnění změny územního plánu

1. textová část

Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona a dále srovnávací text s vyznačením změn.

2. grafická část

Grafická část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat grafická znázornění pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny.

Budou zpracovány a změněny všechny výkresy původního ÚP Ústín, které znázorňují měněné jevy (kterých se změna dotýká).

Výkresy odůvodnění změny ÚP budou zpracovány nad čistým mapovým podkladem, v měřítku výkresů odůvodnění původního územního plánu a v pořadí podle původního ÚP.

- Změna územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.
- Výkresy změny ÚP lze zpracovat jako výřezy řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká.
- Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku. Grafická část může být doplněna schémata.
- Měněné jevy se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním ÚP.
- Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn, tzv. srovnávací znění.
- Změna ÚP Ústín nebude obsahovat vnitřní rozpory (textová a grafická část změny ÚP musí být v naprostém souladu) a bude jednoznačným nástrojem pro rozhodování v území.
- V odůvodnění budou výstižně a odborně uvedeny důvody změny územního plánu.
- Vyhotovení změny územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu tří výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a současně ve formátu *doc, příp. *xls a grafické části ve formátu *pdf a současně ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.
- Konečná podoba změny územního plánu /čistopis/ k vydání bude odevzdána v počtu čtyř výtisků. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.
- Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výběrech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.
- Po vydání změny ÚP bude v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona vyhotoven územní plán zahrnující právní stav a to v počtu čtyř vyhotovení. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *pdf a grafické části ve formátu *shp a *dgn nebo *dwg.

7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Změna ÚP neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území. Požadavek není uplatněn.

F) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny Územního plánu Ústín 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

- Požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území není uplatněn.
Odůvodnění: V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 a z návrhu zprávy o uplatňování ÚP Ústín nevyplývá potřeba vymezovat nové plochy pro rozvoj obce.

G) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny Územního plánu Ústín, je-li zpracování variant vyžadováno

- Variantní řešení není požadováno.

H) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Návrh na pořízení nového ÚP není předkládán, potřeba pořízení nového ÚP ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

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

- V rámci vyhodnocování uplatňování Územního plánu Ústín nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány.

J) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

- V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Ústín nevyplýval požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, návrh na aktualizaci ZÚR OK není předkládán.

Závěr

Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Ústín za uplynulé období bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona, přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, projednán. Následně bude návrh zprávy, doplněný a upravený na základě výsledků projednání, předložen Zastupitelstvu obce Ústín ke schválení.