

I.
ÚZEMNÍ PLÁN

I.A
TEXTOVÁ ČÁST

Obsah	str.
A. Vymezení zastavěného území	1
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
C.1 Urbanistická koncepce	3
C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	4
C.3 Systém sídelní zeleně	5
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	6
D.1 Dopravní infrastruktura	6
D.1.1 Doprava silniční	6
D.1.2 Provoz chodců, cyklistů a in-line bruslařů	6
D.1.3 Hromadná doprava osob	7
D.2 Technická infrastruktura	7
D.2.1 Vodní hospodářství	7
D.2.2 Energetika, elektronické komunikace	7
D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů	8
D.3 Občanské vybavení	8
D.4 Veřejná prostranství	8
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin	9
E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změnu v jejich využití	9
E.2 Územní systém ekologické stability	9
E.3 Prostupnost krajiny	10
E.4 Protierozní opatření	10
E.5 Ochrana před povodněmi	10
E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny	11
E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin	11
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití	12
F.2 Definice použitých pojmů	12
F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	14
G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	29
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	29
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	29
J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	30
K. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	30

L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	30
M. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	30

Seznam tabulek:

	str.
Tab. č. 1 – Plochy bydlení v rodinných domech – B	15
Tab. č. 2 – Plochy rekreace rodinné – RR	16
Tab. č. 3 – Plochy občanského vybavení – OV	17
Tab. č. 4 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	18
Tab. č. 5 – Plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH	19
Tab. č. 6 – Plochy veřejných prostranství – PV	19
Tab. č. 7 – Plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	20
Tab. č. 8 – Plochy smíšené obytné – SO	21
Tab. č. 9 – Plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS	22
Tab. č. 10 – Plochy technické infrastruktury – TI	22
Tab. č. 11 – Plochy výroby a skladování – VS	23
Tab. č. 12 – Plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS	24
Tab. č. 13 – Plochy vodní a vodohospodářské – VV	24
Tab. č. 14 – Plochy zemědělské – Z	25
Tab. č. 15 – Plochy lesní – L	26
Tab. č. 16 – Plochy přírodní – PP	27
Tab. č. 17 – Plochy smíšené nezastavěného území – NS	28

Seznam použitých zkratk

ČOV	- čistírna odpadních vod
DTS	- distribuční trafostanice
k. ú.	- katastrální území
KZP	- koeficient zastavění pozemku
NN	- nízké napětí
NP	- nadzemní podlaží
PHM	- pohonné hmoty
VN	- vysoké napětí

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Řešeným územím územního plánu je katastrální území Ústí.
2. Zastavěné území Ústí je vymezeno k 1. 2. 2013.
3. Zastavěné území Ústí je vymezeno ve výkresech:
 - č. 1. Výkres základního členění území
 - č. 2. Hlavní výkres

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

1. Prioritami rozvoje obce jsou:

- dostatečná nabídka ploch pro novou obytnou výstavbu
- podpora podnikání a zvyšování počtu pracovních míst
- posílení rekreačních funkcí sídla
- ochrana před povodněmi a před vodní erozí
- zlepšení kvality životního a obytného prostředí
- ochrana ovzduší a vod
- rozvoj sídelní a krajinné zeleně
- ochrana kulturních, historických a urbanistických hodnot.

2. Základní koncepce rozvoje území obce:

- respektuje převažující funkce obce, tj. především funkci obytnou a výrobně zemědělskou, omezeně obslužnou a rekreační
- respektuje strukturu a charakter stávající zástavby, tj. kompaktní sídelní útvar s převažující nízkopodlažní obytnou zástavbou
- navazuje na dosavadní stavební vývoj obce vymezením zastavitelných ploch bezprostředně navazujících na zastavěné území
- vymezuje zastavitelné plochy především pro obytnou výstavbu a pro nová veřejná prostranství včetně související dopravní a technické infrastruktury, dále zastavitelné plochy pro rozvoj občanského vybavení, výroby a skladování
- navrhuje opatření pro zlepšení rekreačního využití krajiny (stezka pro in-line bruslení)
- respektuje stávající charakter a využití krajiny s převažující zemědělskou rostlinnou výrobou a břehovými porosty podél vodních toků
- vymezuje místní systém ekologické stability.

3. Při realizaci nové výstavby a záměrů je nutno:

- rozvíjet a chránit veřejná prostranství a plochy veřejně přístupné zeleně
- novou výstavbu realizovat vždy včetně související dopravní a technické infrastruktury.

4. Pro ochranu a rozvoj hodnot území obce je nutno:

- chránit památky místního významu
- chránit a zachovat historickou strukturu zástavby obce, tj. nízkopodlažní obytnou zástavbu
- chránit a respektovat historickou siluetu obce s dominantou kostela sv. Petra a Pavla a nepřipustit její narušení např. nepřiměřenou výškou nových staveb realizovaných v blízkosti
- zamezit fragmentaci volné krajiny
- chránit lesní porosty a břehové porosty vodních toků
- chránit vymezené prvky územního systému ekologické stability.

5. Do r. 2025 se předpokládá stagnace až mírný nárůst počtu obyvatel v řešeném území na cca 530-560.

6. Do r. 2025 se v řešeném území očekává výstavba cca 20 nových bytů.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELEŇ

C.1 Urbanistická koncepce

2. Stávající obytná zástavba i navržené zastavitelné plochy určené pro obytnou výstavbu jsou vymezeny jednak jako plochy bydlení – B, určené pro čisté bydlení, s omezenou možností realizace zařízení občanského vybavení, jednak jako plochy smíšené obytné – SO, s možností realizace jak zařízení občanského vybavení tak i zařízení drobné výroby a výrobních služeb. Zastavitelné plochy bydlení – B jsou navrženy na severním okraji zástavby v lokalitě U Lomu (plocha č. Z1) a na západním okraji v lokalitě Lípí (plochy č. Z4, Z5, Z6). Zastavitelné plochy smíšené obytné SO jsou navrženy v lokalitě Nové Sady (plochy č. Z9, Z10, Z11) a na východním okraji zástavby (plochy č. Z12, Z13).
3. Plochy občanského vybavení – OV jsou vymezeny v centrální části obce a zahrnují areál základní školy a mateřské školy, kostel sv. Petra a Pavla, obecní úřad, kulturní dům a penzion Na Návsí; tyto plochy zůstávají beze změny, zastavitelné plochy se nenavrhují.
4. Stávající plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS, zahrnující sportovní areál TJ Sokol Ústí, zůstávají beze změny. Zastavitelná plocha je navržena v centrální části obce, u mostu přes Opatovický potok (plocha č. Z14) a je určena pro výstavbu víceúčelového hřiště.
5. Stávající plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH zůstávají beze změny. Zastavitelná plocha je určena pro rozšíření hřbitova (plocha č. Z7).
6. Zastavitelné plochy veřejných prostranství – PV jsou navrženy pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch v lokalitách Lípí a Nové Sady (plochy č. Z16, Z17, Z28), pro vybudování nové autobusové zastávky (plocha č. Z18) a pro vybudování dráhy pro inline bruslení (plocha č. Z19).
8. 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).
9. Zastavitelné plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS jsou vymezeny v lokalitách U Lomu (plocha č. Z3), Lípí (plocha č. Z29), Nové Sady (plocha č. Z26) a Ke Skaličce (plocha č. Z30).
10. Stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční – DS jsou stabilizované, zastavitelné plochy se nenavrhují.
11. Stávající plochy technické infrastruktury – TI jsou stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy se nenavrhují.
12. Stávající plochy výroby a skladování – VS jsou stabilizované a zůstávají beze změny, navržená zastavitelná plocha navazuje západním směrem na stávající areál (plocha č. Z8).

C.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

1. V územním plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika	Koeficient zastavění pozemku	Výměra v ha
Z1	Ústí	U Lomu	plochy bydlení – B	0,40	2,53
Z3	Ústí	Zahrada U Lomu	plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS	0,10	0,36
Z4	Ústí	Lípí I.	plochy bydlení – B	0,40	0,95
Z5	Ústí	Lípí II.	plochy bydlení – B	0,40	1,72
Z6	Ústí	Lípí III.	plochy bydlení – B	0,40	0,83
Z7	Ústí	Hřbitov	plochy občanského vybavení – hřbitovy – OH	není stanoven	0,05
Z8	Ústí	Výrobní areál	plochy výroby a skladování – VS	0,70	1,03
Z9	Ústí	Nové Sady I.	plochy smíšené obytné – SO	0,40	0,28
Z10	Ústí	Nové Sady II.	plochy smíšené obytné – SO	0,40	0,84
Z11	Ústí	Nové Sady III.	plochy smíšené obytné – SO	0,40	0,58
Z12	Ústí	Souhrada	plochy smíšené obytné – SO	0,40	0,32
Z13	Ústí	Ke Skaličce	plochy smíšené obytné – SO	0,40	0,24
Z14	Ústí	Hřiště	plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	0,70	0,30
Z16	Ústí	Místní komunikace Lípí	plochy veřejných prostranství – PV	není stanoven	0,30
Z17	Ústí	Místní komunikace Nové Sady I.	plochy veřejných prostranství – PV	není stanoven	0,19
Z18	Ústí	Autobusová zastávka	plochy veřejných prostranství – PV	není stanoven	0,05
Z19	Ústí	Bruslařská dráha	plochy veřejných prostranství – PV	není stanoven	0,31
Z20	Ústí	Veřejná zeleň Lípí I.	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,05
Z21	Ústí	Veřejná zeleň Lípí II.	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,09
Z22	Ústí	Park u hřbitova	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,37
Z23	Ústí	Veřejná zeleň Lípí III.	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,04
Z24	Ústí	Veřejná zeleň Lípí IV.	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,08
Z25	Ústí	Veřejná zeleň Lípí V.	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,14
Z26	Ústí	Zahrada Nové Sady	plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS	0,10	0,38
Z27	Ústí	Veřejná zeleň Nové Sady	plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV	0,10	0,06
Z28	Ústí	Místní komunikace Nové Sady II.	plochy veřejných prostranství – PV	není stanoven	0,21
Z29	Ústí	Zahrada Lípí	plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS	0,10	0,55
Z30	Ústí	Zahrada Ke Skaličce	plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS	0,10	0,36

2. Plochy přestavby se územním plánem nevymezují.

C.3 Systém sídelní zeleně

1. V územním plánu jsou navrženy následující plochy zeleně na veřejných prostranstvích (plochy veřejných prostranství – zeleň – ZV):
 - 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).
2. V územní plánu jsou navrženy následující plochy zeleně soukromé a vyhrazené – ZS:
 - v lokalitě U Lomu (plocha č. Z3)
 - v lokalitě Lípí (plocha č. Z29)
 - v lokalitě Nové Sady (plocha č. Z26)
 - v lokalitě Ke Skaličce (plocha č. Z30).
3. Pro rozšíření hřbitova je navržena plocha občanského vybavení – hřbitovy – OH (plocha č. Z7).

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

D.1 Dopravní infrastruktura

D.1.1 Doprava silniční

1. Pro obsluhu navržených zastavitelných ploch se navrhuje nové místní komunikace:
 - obslužná komunikace v alespoň minimální dvoupruhové kategorii v lokalitě Lípí zapojená do silnice III/4391 (pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z4 a Z5);
 - obslužné komunikace v alespoň minimální dvoupruhové kategorii v lokalitě Nové Sady (pro zlepšení dostupnosti jižní části zastavěného území a pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch č. Z9, Z10 a Z11).
2. Šířkové úpravy stávajících komunikací a výstavbu nových místních a účelových komunikací lze realizovat v rámci vymezených ploch veřejných prostranství – PV a přilehlých zastavěných území nebo zastavitelných ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Odstranění drobných lokálních závad na stávajících silničních průtazích a místních komunikacích, které nelze zobrazit v grafické části (nedostatečná šířka vozovky, technický stav komunikace, lokální omezení průjezdnosti apod.) lze realizovat v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční – DS nebo ploch veřejných prostranství – PV, případně ostatních navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
4. V zastavitelných plochách situovaných v bezprostřední návaznosti na stávající i navržené komunikace je možné umisťovat pouze takové stavby, jejichž funkce nevyvolá potřebu provedení preventivních opatření pro zajištění přípustného hygienického zatížení externality dopravy.

D.1.2 Provoz chodců, cyklistů a in-line bruslařů

1. Nové chodníky a pásy/pruhy pro cyklisty, příp. pro in-line bruslaře lze realizovat podél komunikací dle místní potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury – silniční – DS nebo ploch veřejných prostranství – PV, případně ostatních navazujících ploch dle místní potřeby v souladu s podmínkami pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Pro zajištění pěšího spojení s obcí Černotín bude realizována výstavba lávky pro pěší přes Bečvu do Černotína.
3. Pro rozvoj cyklistické dopravy bude realizována nová trasa vedená po silnici III/4391 s vazbami na značenou trasu č. 5 (Jantarovou stezku) a trasy č. 5252 a 5253 v sousedních Opatovcích.
4. Pro in-line bruslení bude vybudována stezka východně sportovního areálu (okruh mezi sportovním areálem a rybníkem).

D.1.3 Hromadná doprava osob

1. Pro zlepšení dostupnosti hromadné dopravy osob bude vybudována nová autobusová zastávka na silnici III/4392, v blízkosti křižovatky se silnicí II/439 (pouze pro výstup směrem na Skaličku).

D.2 Technická infrastruktura

1. Síť technické infrastruktury je nutno přednostně vést v plochách veřejných prostranství, a to mimo hlavní dopravní prostor (tj. mimo plochy komunikací – v neoplocených plochách podél komunikací, případně v chodnících), pouze v nevyhnutelných případech přímo v komunikacích.
2. Zakreslení tras sítí technické infrastruktury je vzhledem k měřítku výkresů schématické, jejich zakreslení není závazný. Jejich realizace musí být v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
3. Možnost realizace sítí a zařízení technické infrastruktury je upřesněna v kap. F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D.2.1 Vodní hospodářství

1. Pitná voda pro obyvatelstvo, občanské vybavení a výrobní areál bude i nadále dodávána ze zdrojů skupinového vodovodu Záhoří – z prameniště Ústí s využitím stávající akumulace ve vodojemu Ústí 100 m³. Nová akumulace se nenavrhuje.
2. Zásobování pitnou vodou pro nově realizovanou výstavbu bude zajištěno výstavbou nových vodovodních řadů, které budou dle konkrétních možností zokruhovány.
3. Likvidace odpadních vod ze stávající zástavby bude zajištěna stávající jednotnou kanalizací, likvidace odpadních vod z nově realizované výstavby mimo dosah stávající jednotné kanalizace bude zajištěna výstavbou oddílné splaškové kanalizace, která prostřednictvím stávající kanalizace odvede splaškové odpadní vody na čistírnu odpadních vod.
4. Dešťové vody je nutno přednostně likvidovat vsakem, přebytečné dešťové vody z ploch, kde je navržena oddílná splašková kanalizace, budou odvedeny kanalizací dešťovou nebo otevřenými příkopy vedenými podél komunikací. Dešťová kanalizace bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace nebo otevřenými příkopy do místních toků.
5. Likvidace odpadních vod z objektů mimo dosah stávající a navrhované splaškové kanalizace bude zajištěna v žumpách s vyvážením odpadu nebo v malých domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu nebo do vsaku.
6. Vodní toky nebudou zatrubňovány. Případné úpravy směrových a sklonových poměrů je nutno provádět přírodě blízkým způsobem s použitím přírodních materiálů.

D.2.2 Energetika, elektronické komunikace

1. Potřebný transformační výkon pro byty, vybavenost, objekty druhého bydlení a podnikatelské aktivity bude zajištěn ze stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV, doplněných třemi novými DTS navrženými v lokalitách s novou výstavbou (DTS – N1-3), spolu s rozšířením kabelové sítě NN.

2. Plynofikace navržených zastavitelných ploch bude zajištěna rozšířením stávající středotlaké plynovodní sítě.

D.2.3 Ukládání a zneškodňování odpadů

1. Tuhé komunální odpady budou odváženy na řízenou skládku mimo řešené území. Na řešeném území nebude budována žádná nová skládka.

D.3 Občanské vybavení

1. Rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s hlavním a přípustným využitím jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
2. Zastavitelná plocha občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení – OS je navržena pro vybudování víceúčelového hřiště (plocha č. Z14).
3. Zastavitelná plocha občanského vybavení – hřbitovy – OH je navržena pro rozšíření stávajícího hřbitova (plocha č. Z7).

D.4 Veřejná prostranství

1. Stávající veřejná prostranství budou zachována.
2. Nová veřejná prostranství se navrhuje pro:
 - vybudování místních komunikací (plochy č. Z16, Z17, Z19, Z28) a nové autobusové zastávky (plocha č. Z18)
 - vybudování ploch veřejně přístupné zeleně (plochy č. Z20, Z21, Z22, Z23, Z24, Z25, Z27).

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

E.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

1. Navržená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. převážně zemědělskou krajinu s ojedinělými lesními celky a břehovými porosty vodních toků.
2. Pro stabilizaci krajiny jsou vymezeny následující plochy s rozdílným využitím a s rozdílným přípustným a nepřípustným využitím:
 - plochy vodní a vodohospodářské – VV stabilizují stávající vodní nádrže a toky a vymezují plochy pro navržené odklonění trasy Nihlovského potoka a Opatovického potoka
 - plochy zemědělské – Z stabilizují pozemky zemědělského půdního fondu (včetně drobných ploch náletové zeleně na nelesní půdě, účelových komunikací apod.), jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; tyto plochy jsou určeny především pro zemědělskou prvovýrobu (rostlinná výroba, pastevní chov skotu a obcí)
 - plochy lesní – L stabilizují pozemky určené k plnění funkcí lesa, jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability; primárně jsou určeny pro zajišťování lesního hospodářství a myslivosti
 - plochy přírodní – PP zahrnují části územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a lokální biocentra územního systému ekologické stability a představují těžiště zájmu ochrany přírody a území a základní předpoklad jeho ekologické stability
 - plochy smíšené nezastavěného území – NS stabilizují v území vzrostlou zeleň na nelesní půdě (náletovou zeleň); jejich součástí jsou i lokální biokoridory územního systému ekologické stability.
3. Nepřipouští se rušení stávajících stromořadí bez náhrady – výsadby nových stromů, které nahradí stávající nevyhovující porosty.
4. Stávající prvky mimolesní zeleně (jednotlivé vzrostlé stromy a skupiny stromů, remízky, břehové porosty) je třeba chránit a zachovat, jejich spontánní vývoj regulovat přiměřenou údržbou.

E.2 Územní systém ekologické stability

1. V řešeném území jsou vymezeny nadregionální, regionální a lokální prvky ÚSES.
2. Nadregionální biokoridor K 143 s vloženými lokálními biocentry (N1 až N6), vodní a nivní, je veden Bečvou a podél toku Bečvy.
3. Nadregionální biokoridor K 151 (N7, N8), mezofilní hájový a mezofilní bučinný, je veden z údolí Bečvy u západní hranice k.ú. Ústí do svahů nad Bečvou a dále k západu. Na hranicích k.ú. Ústí a Teplice nad Bečvou je do něj vloženo lokální biocentrum (N7).

4. Regionální biokoridor RK 1543 (R1), mezofilní bučinný, je veden jako regionální propojení od západu od nadregionálního biokoridoru K 151 (z ploch horního okraje údolí Bečvy k východu do regionálního biocentra 154 Nihlovský les); v k.ú Ústí je vymezena jen jeho část na jihovýchodním okraji.
5. Lokální biokoridor napojuje stávající vymezení lokální úrovně ÚSES do území Teplic nad Bečvou (L1).
6. Cílovými lesními porosty ÚSES jsou v nejnižších polohách nivy Bečvy střemchové jase-niny, případně mořadní olšiny, ve svahových polohách nad nivou Bečvy lipové duboha-břiny, dle lesnické typologie v nivě jilmový luh a na svazích nad nivou obohacené až bo-haté a hlinité dubové bučiny.
7. Při zakládání prvků ÚSES na plochách chybějících biocenter a biokoridorů je nutno za-bezpečit takové hospodaření, které by nezhoršilo stávající stav, tzn. že na pozemcích vy-mezených pro ÚSES nelze budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou pů-du, odstraňovat nárosty nebo jednotlivé stromy, apod. Přípustné jsou pouze ty hospodář-ské zásahy, které mají ve svém důsledku ekologicky přirozené zlepšení stávajícího stavu (např. zatravnění orné půdy, výsadba břehových porostů, zalesnění).

E.3 Prostupnost krajiny

1. Stávající síť účelových komunikací v krajině je nutno zachovat, nové účelové komunikace lze budovat dle potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.
2. V maximální míře je nutno respektovat provozní pásma pro údržbu koryt a břehů vodních toků, a to podél vodního toku Bečva v šířce nejvýše do 8 m, u ostatních vodních toků v šířce nejvýše do 6 m od břehových hran.

E.4 Protierozní opatření

1. Pro ochranu navržené zástavby před přívalovými vodami a splachy z polí je nutno vybu-dovat navržené záchytné příkopy, které budou zaústěny do stávající a navržené dešťové kanalizace.

E.5 Ochrana před povodněmi

1. Pro ochranu spodní části zástavby obce před vzduťím vody z Opatovického potoka je na-vrženo vybudovat propojení Opatovického potoka s řekou Bečvou, které zajistí odlehčení vod při zvýšeném průtoku a odklonění Nihlovského potoka a jeho zaústění výše proti toku řeky Bečvy do výustní trati navrhovaného odlehčovacího ramene Opatovického potoka.

E.6 Podmínky pro rekreační využívání krajiny

1. Krajinu lze využívat pouze pro šetrné formy rekreace – procházky v krajině, jízdu na kole, jízdu na koni, in-line bruslení – s nízkou intenzitou rekreačního využití bez negativních dopadů na krajinu. Pro toto využití je možno budovat odpočívky, informační prvky, apod., a to dle místní potřeby v plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými v kap. F.

E.7 Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostných surovin

1. Plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin se nevymezují.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1 Přehled typů ploch s rozdílným způsobem využití

1. V řešeném území jsou vymezeny následující typy ploch :

- plochy bydlení	B	
- plochy rekreace rodinné	RR	
- plochy občanského vybavení	OV	
- plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení		OS
- plochy občanského vybavení – hřbitovy	OH	
- plochy veřejných prostranství	PV	
- plochy veřejných prostranství – zeleň	ZV	
- plochy smíšené obytné	SO	
- plochy dopravní infrastruktury – silniční	DS	
- plochy technické infrastruktury	TI	
- plochy výroby a skladování	VS	
- plochy zeleně soukromé a vyhrazené	ZS	
- plochy vodní a vodohospodářské	VV	
- plochy zemědělské	Z	
- plochy lesní	L	
- plochy přírodní	PP	
- plochy smíšené nezastavěného území	NS	

F.2 Definice použitých pojmů

1. Pro účely Územního plánu Ústí se stanoví následující definice použitých pojmů:

- Podlaží nadzemní, podzemní – podzemní podlaží má úroveň podlahy nebo její větší částí níže než 0,8 m pod nejvyšším bodem přilehlého terénu v pásmu širokém 3 m po obvodu stavby. Nadzemní podlaží je každé podlaží, které nemůžeme pokládat za podzemní. Počet nadzemních podlaží se počítá po hlavní římsu, tj. nezahrnuje podkroví. Pro potřeby územního plánu uvažujeme výšku nadzemního podlaží 3 m.
- Podkroví – přístupný prostor nad nadzemním podlažím, vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi, určený k účelovému využití; pro potřeby územního plánu uvažujeme max. výšku podkroví (po hlavní hřeben střechy) 4 m.
- Zahrádkové osada – skupina zahrad zpravidla pod společným oplocením, příp. i se společným sociálním zařízením.
- Areál – zpravidla oplocený soubor pozemků staveb a zařízení sloužící pro různé způsoby využití. Jeho součástí jsou také pozemky zeleně, provozních prostranství, příp. rezervní plochy pro jeho rozšíření.

- e) Byty pro majitele a zaměstnance – byty v objektu hlavního nebo přípustného využití plochy, případně v izolovaném objektu, které slouží vlastníkovvi, příp. zaměstnancům daného zařízení. V případě, že jde o izolovaný objekt, zůstává součástí plochy provozovny a nelze jej dělením pozemku převést do plochy pro bydlení.
- f) Přístřešek pro turisty – jednoprostorová stavba, opatřená obvodovými stěnami max. ze tří stran, zastavěná plocha max. 25 m².
- g) Stavba pro uskladnění nářadí a zemědělských výpěstků – nepodsklepená jednopodlažní stavba, zastavěná plocha max. 25 m².
- h) Zahradní skleník – stavba pro pěstování zeleniny, ovoce a květin, z větší části prosklená, zastavěná plocha max. 15 m².
- i) Související dopravní infrastruktura – dopravní infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- j) Související technická infrastruktura – technická infrastruktura sloužící výhradně pro uspokojení potřeb vymezené plochy s rozdílným způsobem využití a zajišťující její provozování.
- k) Nevýrobní služby – služby nevýrobního charakteru, např. kadeřnictví, kosmetické služby, fitcentra, cestovní kanceláře, advokátní kanceláře, projekční kanceláře, reklamní služby, pohřební služby, půjčovny (video, sportovního zboží, svatebních šatů), kopírovací centra, opravy (bot, hudebních nástrojů, cyklo, sportovních zařízení, hodinek), fotoateliery, apod., které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.
- l) Nerušící výrobní služby a drobná nerušící výroba – stavby pro drobnou řemeslnou výrobu a služby, které svým provozem nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy, např. krejčovství, sklenářství, rámařství, zámečnictví, knihařství, zahradnictví, malířství a natěračství, výroba obuvi a kožené galanterie, cukrářská a pekařská výroba, apod.
- m) Výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením – služby, které svým provozem, technickým zařízením a vyvolanou dopravní zátěží narušují obytné prostředí a snižují jeho kvalitu (např. lakýrnictví a natěračství, truhlářství, stolařství, kovovýroba, provozovny stavební údržby, apod.).
- n) Stavby a zařízení pro komerční výrobu energií z obnovitelných zdrojů zahrnují solární elektrárny (fotovoltaické panely) a větrné elektrárny.
- o) Komunikace funkční skupiny B – sběrné komunikace obytných útvarů, spojnice obcí, průtahy silnic I., II. a III. třídy a vazba na tyto komunikace.
- p) Komunikace funkční skupiny C – obslužné komunikace ve stávající i nové zástavbě; mohou jimi být průtahy silnic III. třídy a v odůvodněných případech i II. třídy.
- q) Komunikace funkční skupiny D – komunikace se smíšeným provozem, případně s vyloučením motorového provozu; rozdělují se dále na komunikace funkční skupiny D 1 – pěší a obytné zóny a komunikace funkční skupiny D 2 – stezky, pruhy a pásy určené cyklistickému provozu, stezky pro chodce, chodníky, průchody, schodiště a ostatní komunikace nepřipustné provozu silničních motorových vozidel, pokud nejsou součástí komunikací funkčních skupin B a C.

- r) Komunikace s povrchovou úpravou blízkou přírodě – komunikace s mechanicky zpevněným povrchem (drobné kamenivo, šterkový povrch, štetové cesty).
- s) Koeficient zastavění pozemku (KZP) – vyjadřuje rámcová pravidla prostorového uspořádání pro novou zástavbu, tj. plošný podíl zastavitelných a zpevněných ploch k celkové ploše dosud nezastavěného pozemku (stavební parcely).

F.3 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

1. Na celém řešeném území platí následující závazné podmínky:

- a) Veškeré podmínky se vztahují, není-li uvedeno jinak, k pozemku, a to jak k jeho stavební části, tak i k zahradě, či jiným kulturám, které ke stavebnímu pozemku přiléhají, souvisejí s ním prostorově a jsou s ním užívány jako jeden celek.
- b) Podmínky je nutno respektovat při umístování nových staveb a jejich změn a při změnách funkčního využití staveb stávajících. Tolerují se stávající stavby, jež jsou v ploše stabilizovány, přestože nesplňují některý ze stanovených regulativů – tyto stavby lze provozovat, udržovat a stavebně upravovat.
- c) Na celém území obce je nepřipustné umístování mobilních domů, maringotek a unimobuněk (pokud nejsou součástí zařízení stavenišť) a stavební úpravy obytných mobilních staveb na stavby trvalého bydlení.
- d) Stavby a zařízení pro komerční výrobu energií z obnovitelných zdrojů nad rámec přímé spotřeby v objektu lze umístit pouze v plochách výroby a skladování – VS.
- e) Ve všech zastavěných a zastavitelných plochách je přípustná realizace:
 - staveb sítí a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, parkovacích, odstavných a manipulačních ploch pro přímou obsluhu jednotlivých ploch, pokud tyto stavby nesnižují kvalitu životního prostředí nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy a pro které vzhledem k jejich významu a velikosti není účelné vymezit samostatnou plochu
 - staveb a zařízení pro dopravu v klidu, vždy však pouze pro dopravu přímo související s příslušnou plochou
 - ploch veřejných prostranství
 - vodních ploch a staveb na vodních tocích.
- f) V lokálních biokoridorech vymezených v plochách zemědělských – Z a v plochách smíšených nezastavěného území – NS se nepřipouští realizace:
 - staveb pro zemědělství a lesnictví
 - zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
 - realizace zařízení pro speciální zemědělské kultury (vinice, chmelnice)
 - oplocování pozemků.

2. Další podmínky pro jednotlivé ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v příložených tabulkách.

PLOCHY BYDLENÍ – B

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení souvisejícího občanského vybavení
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby související technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb v sesuvných územích je podmíněna ověřením podmínek pro zakládání; v případě potřeby musí být stavby zajištěny proti účinkům svahových deformací
- výstavba na zastavitelných plochách Z4, Z5 a Z6 je podmíněna splněním ukazatelů legislativních předpisů platných na úseku ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod
- zřizování zahrádkářských osad
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 1 NP a podkroví nebo 2 NP bez podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40

PLOCHY REKREACE RODINNÉ – RR
Hlavní využití: <ul style="list-style-type: none">- stavby objektů rodinné rekreace
Přípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- oplocení- skleníky, altány, pergoly, zahradní krby- stavby pro uskladnění zemědělských výpěstků a nářadí- stavby včelínů- stavby související technické infrastruktury- stavby souvisejících komunikací funkční skupiny C a D, stavby parkovacích a manipulačních ploch, stavby účelových komunikací
Nepřípustné využití: <ul style="list-style-type: none">- jakékoliv jiné stavby
Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu: <ul style="list-style-type: none">- max. podlažnost 1 NP a podkroví- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,30

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – OV

Hlavní využití:

- stavby, zařízení a areály občanského vybavení veřejné infrastruktury

Přípustné využití:

- stavby pro školství, zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
- stavby pro kulturu a církve
- stavby pro veřejnou správu, administrativu a ochranu obyvatelstva
- stavby tělovýchovných a sportovních zařízení
- byty pro majitele a zaměstnance
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- stavby související technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě

Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb v sesuvných územích je podmíněna ověřením podmínek pro zakládání; v případě potřeby musí být stavby zajištěny proti účinkům svahových deformací

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby
- stavby a zařízení pro provozování služeb, komerčních a výrobních aktivit, které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad
- stavby a zařízení pro sběr druhotných surovin
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Požadavky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 2 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,50

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ
ZAŘÍZENÍ – OS**

Hlavní využití:

- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení

Přípustné využití:

- stavby pro stravování, ubytování, maloobchod a služby s přímou vazbou na hlavní využití
- stavby pro kulturu a církve
- byty majitelů a zaměstnanců
- stavby garáží pro potřeby daného zařízení
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, apod.
- stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy
- stavby související technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb v sesuvných územích je podmíněna ověřením podmínek pro zakládání; v případě potřeby musí být stavby zajištěny proti účinkům svahových deformací

Nepřípustné využití:

- stavby pro bydlení – rodinné domy, bytové domy
- stavby pro rodinnou rekreaci
- zřizování zahrádkových osad
- stavby pro průmysl a energetiku, skladové areály, zemědělské stavby a zařízení, stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autobazarů, autoservisů a pneuservisů
- stavby a zařízení pro provozování služeb, komerčních a výrobních aktivit, které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací
- ostatní stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 1 NP a podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOVY – OH
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby související s provozem hřbitova <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby provozního a sociálního zázemí - stavby pro správu a údržbu hřbitova - stavby pro kulturu a církve - veřejná zeleň včetně mobiliáře - stavby souvisejících komunikací funkční skupiny C a D, stavby účelových komunikací - stavby parkovišť a manipulačních ploch - stavby související technické infrastruktury <p>Podmíněně přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - realizace staveb v sesuvných územích je podmíněna ověřením podmínek pro zakládání; v případě potřeby musí být stavby zajištěny proti účinkům svahových deformací <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – PV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - místní komunikace, chodníky, pěší prostranství, návsi a náměstí <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - přístřešky pro hromadnou dopravu, zálivy hromadné dopravy - prvky drobné architektury a mobiliáře, veřejná WC - stavby související technické infrastruktury - stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, odstavné a parkovací plochy <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – ZELEŇ – ZV**Hlavní využití:**

- parky a parkově upravená zeleň

Přípustné využití:

- drobné stavby pro účely kulturní, církevní, prodejní a stravovací do 50 m² zastavěné plochy, informační zařízení
- prvky drobné architektury a mobiliáře
- stavby dětských hřišť
- stavby související technické infrastruktury
- stavby komunikací funkční skupiny D2

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – SO

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech

Přípustné využití:

- stavby bytových domů
- stavby pro rodinnou rekreaci
- stavby a zařízení občanského vybavení, např. stavby a zařízení pro vzdělávání a výchovu, pro sociální služby, pro zdravotní služby, pro kulturu a církve, pro veřejnou správu a administrativu, pro obchodní prodej, pro tělovýchovu a sport, pro ubytování, pro stravování a pro nevýrobní služby
- stavby a zařízení pro nerušící výrobní služby a pro drobnou nerušící výrobu
- stavby a zařízení pro zajištění chodu drobného domácího hospodářství (drobné chovatelství, pěstební a skladovací činnost)
- stavby a zařízení zahradnictví
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, veřejná WC apod.
- stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy pro osobní automobily pro potřeby obyvatel dané lokality
- stavby garáží a přístřešků pro odstavení vozidel
- stavby související technické infrastruktury
- zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů (fotovoltaické panely) pouze umístěné na objektech a určené pro přímou spotřebu staveb a zařízení v příslušné ploše, s možností prodeje případných přebytků do distribuční sítě
- stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží

Podmíněně přípustné využití:

- realizace staveb v sesuvných územích je podmíněna ověřením podmínek pro zakládání; v případě potřeby musí být stavby zajištěny proti účinkům svahových deformací

Nepřípustné využití:

- zřizování zahrádkářských osad
- stavby a zařízení pro průmysl a energetiku, skladové areály, stavby a zařízení pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby a zařízení pro výrobní a opravárenské služby neslučitelné s bydlením
- stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů
- stavby a zařízení pro provozování služeb, komerčních a výrobních aktivit, které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací
- a další stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- max. podlažnost 1 NP a podkroví nebo 2 NP bez podkroví
- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,40

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ – DS
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby silnic a místních komunikací včetně násypů, zářezů, opěrných zdá, mostů apod.
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby odstavných, parkovacích a manipulačních ploch - stavby čerpacích stanic PHM, myček, autoservisů, autobazarů a pneuservisů - stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň včetně mobiliáře, pomníky, veřejná WC apod. - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – TI
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby zařízení a sítí technické infrastruktury
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby provozního zázemí daných zařízení (dílny, zařízení údržby, garáže, apod.) - stavby souvisejících účelových a pěších komunikací - stavby manipulačních a parkovacích ploch - stavby oplocení - stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – VS

Hlavní využití:

- areály, stavby a zařízení výroby a skladování

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení zemědělských provozů pro rostlinnou prvovýrobu
- skleníkové areály, zahradnictví
- opravárenská zařízení zemědělské techniky
- stavby pro lehký průmysl a skladování
- stavby pro drobnou a řemeslnou výrobu
- stavby pro výrobní a opravárenské služby
- stavby pro komerční výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- stavby pro skladování
- stavby pro velkoobchod, diskontní prodejny
- stavby pro obchod, služby, ubytování, stravování a administrativu
- stavby sportovních a tělovýchovných zařízení
- stavby garáží a hangárů
- čerpací stanice PHM, myčky, autobazary, autoservisy, pneuservisy
- sběrný surovin, sběrné dvory, recyklační linky
- byty pro majitele a zaměstnance (pouze jako součást objektů s hlavní funkcí)
- stavby a zařízení veřejných prostranství – např. zálivy hromadné dopravy, chodníky, zastávky, altánky, veřejná zeleň, veřejná WC apod.
- stavby související dopravní infrastruktury, např. stavby a zařízení pozemních komunikací funkční třídy C a D, stavby účelových komunikací, autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy
- stavby související technické infrastruktury
- stavby vodních nádrží, stavby na vodních tocích

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro těžký průmysl a energetiku, pro zpracování nerostů, stavby pro živočišnou výrobu
- a ostatní činnosti, stavby, zařízení a využití nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,70

PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ – ZS
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sady a zahrady
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavba oplocení - max. 1 stavba zahradního skleníku - max. 1 stavba pro uskladnění náradí a zemědělských výpěstků
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - jakékoliv jiné stavby
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - koeficient zastavění pozemku (KZP) – max. 0,10

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – VV
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vodní nádrže a toky
<p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - revitalizace vodních toků pro zajištění protipovodňové ochrany - výsadba břehové zeleně, zpřírodňování břehů - technické vodohospodářské stavby (jezy, hráze, rybí přechody, apod.) - úpravy pro zlepšení retenční schopnosti krajiny - stavby mostů a lávek - stavby malých vodních elektráren - odstraňování následků nevhodných technických úprav na vodních tocích
<p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - zatrubňování vodních toků - stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
<p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – Z

Hlavní využití:

- zemědělská rostlinná výroba, pastevní chov skotu a ovcí

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesní hospodářství
- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- výstavba zařízení a opatření pro ochranu ZPF, pro stabilizaci a intenzifikaci zemědělské produkce (odvodnění, závlahy)
- terénní úpravy pro zlepšení organizace ZPF, přičemž nesmí dojít k ohrožení vodního režimu území, kvality podzemních vod a obecně ochrany přírody
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (účelové komunikace, vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické trasy, cyklistické stezky, přístřešky pro turisty a cykloturisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím
- stavby oplocení s výjimkou oplocení pastevních ploch
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty ani jednotlivé stromy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

PLOCHY LESNÍ – L
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně lokálních biokoridorů ÚSES <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby a zařízení pro lesní hospodářství - stavby sloužící k zajišťování provozu lesních školek nebo provozování myslivosti - stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny - drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky) - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické trasy, cyklistické stezky, přístřešky pro turisty a cykloturisty - stavby pěších a účelových komunikací - stavby sítí a zařízení technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy lesní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nerealné - stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - veškeré stavby a zařízení neuvedené jako přípustné - stavby oplocení s výjimkou oplocení lesních školek - stavby a zařízení pro těžbu nerostů <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY PŘÍRODNÍ – PP
<p>Hlavní využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - plochy územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a plochy lokálních biocenter ÚSES <p>Přípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - na zemědělské půdě mimoprodukční funkce (zalesnění, zatravnění) - na lesní půdě mimoprodukční funkce s preferováním podrostního hospodaření a původních druhů dřevin - stavby pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě - stavby sítí technické infrastruktury, jejichž umístění nebo trasování mimo plochy přírodní by bylo neřešitelné nebo ekonomicky nereálné - stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků - stavby a úpravy na vodních tocích, stavby vodních nádrží <p>Nepřípustné využití:</p> <ul style="list-style-type: none"> - stavby pro zemědělství a lesnictví - stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny - technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, s výjimkou staveb uvedených jako přípustné, tj. pěších, cyklistických a účelových komunikací s povrchovou úpravou blízkou přírodě - realizace jakýchkoliv staveb s výjimkou staveb uvedených jako přípustné - stavby oplocení s výjimkou oplocení stávajících staveb a zařízení - stavby a zařízení pro těžbu nerostů - změny kultur pozemků s vyšším stupněm ekologické stability na kultury s nižším stupněm ekologické stability - zvyšování rozsahu zpevněných nebo zastavěných ploch s výjimkou pozemků stávajících staveb a zařízení <p>Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - nejsou stanoveny

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS

Hlavní využití:

- vzrostlá zeleň na nelesní půdě

Přípustné využití:

- drobné sakrální stavby (boží muka, kříže, kapličky)
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- stavby společných zařízení v rámci komplexních pozemkových úprav (vodohospodářská zařízení, protierozní opatření, realizace ÚSES)
- změny kultur na přirozené a přírodě blízké i pozměněné dřevinné porosty, zalesnění pozemků, výsadby dřevin
- stavby studní, vodních nádrží, stavby na vodních tocích, stavby suchých nádrží (poldrů), stavby náhonů
- stavby a zařízení pro ochranu přírody a krajiny
- technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. značené turistické trasy, cyklistické stezky, přístřešky pro turisty a cykloturisty, ekologická a informační centra, hygienická zařízení
- stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Nepřípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví
- stavby oplocení
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- ve vymezených plochách lokálních biokoridorů ÚSES se nepřipouští budovat trvalé stavby, trvalé travní porosty měnit na ornou půdu, odstraňovat nárosty ani jednotlivé stromy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

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

1. Územním plánem Ústí se vymezují následující veřejně prospěšná opatření:

- N 1 – N 8 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – nadregionální úroveň
- R1 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – regionální úroveň
- L 1 opatření k zajištění funkce územního systému ekologické stability – lokální úroveň
- VV 1 protipovodňová opatření – přeložka dolní části toku Nihlovského potoka a jeho propojení s tokem Bečvy
- VV 2 protipovodňová opatření – přeložka dolní části toku Opatovického potoka a jeho propojení s tokem Bečvy

H. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

1. Předkupní právo může být uplatněno pro následující plochy:

Plocha č.	Název	Katastrální území	Parcelní číslo	Ve prospěch
Z20	Veřejná zeleň Lípí I.	Ústí	1026, 1027	Obec Ústí
Z21	Veřejná zeleň Lípí II.	Ústí	1023, 1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017	Obec Ústí
Z23	Veřejná zeleň Lípí III.	Ústí	1026, 1027	Obec Ústí
Z24	Veřejná zeleň Lípí IV.	Ústí	1022, 1021, 1020, 1019, 1018, 1017	Obec Ústí
Z25	Veřejná zeleň Lípí V.	Ústí	151, 154	Obec Ústí
Z27	Veřejná zeleň Nové Sady	Ústí	833, 834/1, 835/1, 837/1, 838/1, 839/1	Obec Ústí

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

1. Kompenzační opatření se nestanovují.

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

1. Zpracování územní studie se požaduje pro tuto navrženou zastavitelnou plochu:

Plocha č.	Katastrální území	Název	Charakteristika
Z1	Ústí	U Lomu	plochy bydlení – B

2. Územní studie musí navrhnout parcelaci vymezené zastavitelné plochy, dopravní řešení a řešení sítí technické infrastruktury a vymežit plochy veřejných prostranství v rozsahu min. 1000 m² na každé 2 hektary zastavitelné plochy (do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace).
3. Lhůta pro pořízení územních studií je stanovena do 4 let od vydání územního plánu.

K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. 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 tomto koridoru se nepřipouštějí změny v území, které by mohly budoucí stanovené využití koridoru podstatně ztížit nebo znemožnit.
2. V rámci vyhodnocování územního plánu dle § 55 stavebního zákona bude prověřeno, zda je tento záměr stále platný.

L. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

1. Pro výstavbu na zastavitelných plochách č. Z4 a Z5 je stanovena etapizace – v 1. etapě bude realizována výstavba ve východní části plochy č. Z5 (podél stávající komunikace), výstavba v západní části plochy č. Z5 a na ploše č. Z4 může být zahájena až ve 2. etapě, tj. po zastavění 70 % plochy 1. etapy (zastavěním se rozumí vydání stavebního povolení nebo jiné formy povolení výstavby).

M. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.A Textová část územního plánu Ústí obsahuje 30 stran textu.

I.B Grafická část územního plánu Ústí obsahuje tyto výkresy:

1. Výkres základního členění území
2. Hlavní výkres
3. Výkres koncepce veřejné infrastruktury
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací