

Akce: **ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTRAŠÍN**
Evidenční číslo: 2-06-12
Pořizovatel: MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby – odd. ÚP

Zhotovitel: Ing. arch. Lubomír Štefl

Zhotovitel: Ing. arch. Lubomír Štefl
Jihlava, září 2012
Ing.arch.Lubomír Štefl, autorizovaný architekt – ČKA – 01 030
IČ : 18520723
Adresa pro doručování : Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou
Mobil : 606 900 920
e-mail: stefl.arch@tiscali.cz

SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK :

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

Ha - hektar

IP – interakční prvek

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

NRBK – nadregionální biokoridor

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

S – studna

STL – středotlaký plynovod

SZ – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TKO – tuhý komunální odpad

TS – elektrická stanice – trafostanice

ÚP – územní plán

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VKP – významný krajinný prvek

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚO – zastavěné území obce

ŽP – životní prostředí

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

(PŘÍLOHA č. B1)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	1
1.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	1
1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	2
1.3. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI	2
1.3.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE	2
1.3.2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLENÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE .	3
1.3.3. DOPRAVNÍ VAZBY, CYKLISTICKÉ TRASY	3
1.3.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	3
1.3.5. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES.....	3
1.4. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	7
1.5. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ	7
1.5.1. LIMITY STANOVENÉ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY.....	7
1.5.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY	8
1.5.3. ARCHEOLOGIE	8
1.5.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT.....	8
1.5.5. OCHRANNÁ PÁSMA.....	8
1.5.6. HLUK Z DOPRAVY	9
2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU.....	9
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....	11
4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	11
5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL).....	12
5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU	12
5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	18

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE:

Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Politika územního rozvoje vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu, nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Návrh řešení ÚP Ústrašín je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválenou usnesením vlády ČR 20.7.2009 pod č.929.

Územní plán Ústrašín stanovuje podmínky pro rozvoj a hospodárné využití zastavěného území, lokalizuje zastavitelné plochy, zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Správní území obce Ústrašín (k.ú. Ústrašín) se nachází mimo v PÚR České republiky 2008 vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury. Na návrh řešení ÚP Ústrašín se nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených oblastí, ploch a koridorů. Území obce Ústrašín se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů vymezených v PÚR České republiky 2008.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM:

V průběhu zpracování územního plánu byly za územně plánovací podklad považovány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina – ZÚR a jejich pořizovaná aktualizace č. 1. Územní plán je zpracován v souladu k výše uvedené nadřazené územně plánovací dokumentaci, dle Zásad územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR), jež byly vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 a dále dle pořizované aktualizace č. 1, je správní území obce Ústrašín součástí rozvojové osy krajského významu OSk 1 (H. Brod – Humpolec – Pelhřimov – Kamenice nad Lipou).

Řešené území se nachází mimo specifické oblasti vymezené touto územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina.

V řešeném území obce Ústrašín je dle ZÚR kraje Vysočina limitující faktor – ochranné pásmo pro letadla s nízkou dráhou letu, dvě radioreléové trasy a maloplošné zvláště chráněné území „Hrachoviště“ Do návrhu ÚP Ústrašín je dále z nadřazené ÚPD převzat koridor (DK 04) silnice I/34 v šířce 150 m a regionální biokoridor (U 148) RK 422 Troják – Hejlov. Dopravní koridor DK 04 a regionální biokoridor U 148 jsou zařazeny též jako veřejně prospěšná stavba a veřejně prospěšné opatření.

Další požadavek na převzetí veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření z krajské ÚPD nevyplývá.

Návrh ÚP Ústrašín respektuje záměry ZÚR a jejich aktualizaci č. 1 kraje Vysočina, t.j. nevytváří překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly. Na návrh řešení ÚP Ústrašín se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území.

Řešení je v souladu s Aktualizovaným programem rozvoje kraje Vysočina, zejména aktivitami související s cíli (číselné označení dle „Aktualizace“) - 1.3. ekonomická stabilizace venkova s důrazem na integraci ekonomických aktivit a polyfunkční využívání krajiny, 1.4. podpora rozvoje cestovnímu ruchu a 4.1. podpora trvalé udržitelnosti krajiny Vysočiny.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKUK – AQUA PROCON, a.s., 2004) : Pro územní plán obce z této dokumentace vyplývá požadavek na řešení způsobu likvidace odpadních vod z obce – odvádění odpadních vod oddílnou kanalizací (tj. splaškovou a dešťovou) a vybudování centrální mechanicko-biologické ČOV. Územní plán tento požadavek akceptuje. Další požadavky nad rámec současného stavu z tohoto dokumentu pro územní plán Ústrašín nevyplývají.

1.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Navržené řešení územního plánu respektuje zásady udržitelného rozvoje venkovského prostoru a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území:

- navrhuje diferencovaný přístup k ochraně hodnot území
- navrhuje podmínky pro rozvoj území, které zajišťují zachování, popř. kultivaci souladu přírodních a civilizačních složek v území
- v koncepci rozvoje území respektuje limity využití území a podmínky pro ochranu životního prostředí

1.3. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

1.3.1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

Obec Ústrašín má schválený územní plán.

název	kód základní územní jednotky	názvy ZSJ	kód ZSJ	počet katastrů	NUTS4
Ústrašín	537 608	Ústrašín	175 447	1	CZ0613

Počet obyvatel	222 (k 31.12. 2011)
Rozloha řešeného území	1.237 ha
Kraj	Vysočina
Okres	Pelhřimov
Obec s rozšířenou působností	Pelhřimov
Pověřený úřad, Stavební úřad	Pelhřimov

Demografický vývoj obyvatelstva :

obec	rok	přirozený přírůstek	stav 31.12.
Ústrašín	1971	-1	231
Ústrašín	1975	4	217
Ústrašín	1991	-2	189
Ústrašín	1995	1	183
Ústrašín	2000	-2	192
Ústrašín	2005	-4	196
Ústrašín	2011	-1	222
Ústrašín	2035		292

1.3.2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLNÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE

Nové administrativní rozdělení státu na kraje, platné od 1.1.2000 řadí obec do kraje Vysočina, jehož centrum – město Jihlava, vzdálené cca 40 km, je dopravně velmi dobře dostupné. Město Pelhřimov, vzdálené cca 8 km, plní funkci obce s rozšířenou působností a též funkci pověřené obce.

Obslužnou a pracovní funkci na vyšší úrovni poskytuje obci jednak bývalé okresní město Pelhřimov a dále krajské město Jihlava. Obec má těsnou spolupráci s nejbližším okolím a to jak v oblasti technického vybavení (technická a dopravní infrastruktura), tak i v oblasti komerčních služeb.

Území obce Ústrašín je součástí rozvojové osy (OSk 1) krajského významu. Životní prostředí na správním území obce je negativně ovlivněno pouze dopravní zátěží (silnice I/34) . Vlastní obec bude těmito negativními vlivy z provozu silnice I/34 zatěžována méně realizací navrhované přeložky této silnice mimo zastavěné území. Území obce je součástí širšího území, které si zachovalo maximum přírodních hodnot a vysokou kvalitu životního prostředí a jehož kvalita krajinného rázu a symbióza osídlení s krajinou je jedinečná (zejména osa podél Vlášnického potoka, Mlýnský rybník se svými přítoky, lesní masív v západní části území).

Území obce Ústrašín sousedí se správním územím těchto obcí:

na severu	Proseč - Obořiště
na JV	Libkova Voda
na jihu	Božejov
na západě	Střítež
na SV	Ondřejov

Návrh urbanistické koncepce neovlivní přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické a dopravní infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

1.3.3. DOPRAVNÍ VAZBY, CYKLISTICKÉ TRASY

Z hlediska silniční dopravy je třeba řešit jednak dílčí dopravní závady na silniční síti v řešeném území. Jedná se o silnici III/01926 (Ústrašín – Nová Cerekev) a silnici III/11253 (Ústrašín – Libkova Voda), případně místní komunikace.

Řešeným územím, jeho východní částí prochází průtah silnice I/34. Pro vedení této významné komunikace je třeba respektovat navržený koridor šířky 150 m.

Kromě navržené úpravy trasy silnice I/34 lze silniční síť v daném území považovat za stabilizovanou.

V řešeném území není provozována železniční doprava

Přes řešené území není směřována značená cyklistická trasa .

1.3.4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V řešeném území jsou a budou respektovány nadřazené sítě technické infrastruktury (VN, radioreléová trasa).

1.3.5. KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce řešení krajiny nemá vliv na navazující území obcí. Rozvojové plochy navrhované z důvodů vyšší propustnosti krajiny nenavrhují takové plochy, které vyvolávají změny v navazujícím území.

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Podklady

Hlavními výchozími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

- Zásady územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina (DHV CR, spol. s r. o., 2008);
- Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov ve znění aktualizace z roku 2010 (Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby);
- Řešení ÚSES v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí;
- Řešení ÚSES v komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) v k. ú. Ústrašín, Částkovice, Ondřejov, Libkova Voda a Božejov.

Výchozí stav řešení

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ZÚR kraje Vysočina, obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zpracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální úroveň ÚSES není v řešeném území dle ZÚR zastoupená žádnou svou skladebnou částí.

Regionální úroveň ÚSES je v území dle ZÚR zastoupena regionálním biokoridorem 422 Troják - Hejlov, vedeným údolními Želivky (Hejlovky) a Střítežského potoka. Regionální biokoridor je v grafické části ZÚR znázorněn jako rámcový koridor o proměnlivé šířce.

Vymezení regionálního biokoridoru dle ZÚR je převzato i do výkresové části ÚAP ORP Pelhřimov - konkrétně do Výkresu záměrů na provedení změn v území a do Problémového výkresu.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují výkresy ÚAP ORP Pelhřimov (kompletně však pouze Problémový výkres). Vymezení místního ÚSES je zde v zásadě převzato z původního generelu lokálního ÚSES z devadesátých let. Velká část vymezení místního ÚSES se zde překrývá s vymezením regionálního biokoridoru 422 dle ZÚR.

Do KPÚ v k. ú. Ústrašín bylo bez jakýchkoliv úprav začleněno řešení ÚSES z ÚAP.

Odůvodnění řešení

Řešení regionální úrovně ÚSES je koncepčně převzato ze ZÚR kraje Vysočina. Zpřesněné vymezení regionálního biokoridoru RK 422 vychází z jeho zobrazení v mapové části ZÚR a respektuje zásady a úkoly stanovené v bodech (107) a (108) textové části ZÚR. Úpravy vymezení dílčích skladebných částí RK 422 zohledňují především aktuální stav využití území, řešení ÚSES v ÚPD sousedních obcí a místně též vlastnické vztahy k pozemkům. Zásadnější úpravou je především začlenění prostoru přírodní rezervace Hrachoviště do biokoridoru.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsaženého v ÚAP ORP Pelhřimov, ve srovnání s ním ovšem obsahuje určité koncepční změny i dílčí úpravy. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

- potřeba provázanosti řešení s regionální úrovní ÚSES;
- uplatnění principu tvorby ucelených hydrofilních a mezofilních větví ÚSES;
- zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;
- zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;
- vymezení ÚSES v rámci ÚPD sousedních obcí;
- metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;
- vlastnické vztahy k pozemkům.

Zásadní koncepční úpravy jsou dvě:

- nahrazení skladebných částí místního ÚSES v prostoru překryvu s regionálním biokoridorem RK 422 dílčími skladebnými částmi tohoto regionálního biokoridoru;
- trasování nové mezofilní větve místního ÚSES v návaznosti na regionální biokoridor RK 422 lesním komplexem v západní části území - součástí větve jsou lokální biokoridory LBC 5 a LBK 6 a lokální biocentrum LBC 2.

Cílem provedených úprav a změn vymezení je posílení ekologického a krajinnotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Většina vymezených dílčích skladebných částí ÚSES se nachází na území obce celou svou plochou. Z některých biokoridorů (a také v případě vloženého biocentra RK 422/BC 1) je ovšem na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP.

Míra provázanosti řešení ÚSES a vymezení jeho dílčích skladebných částí s řešeními ÚSES obsaženými v platné územně plánovací dokumentaci (ÚPD) sousedních obcí Nová Cerekev, Ondřejov, Libkova Voda, Božejov a Střítež souvisí s aktuálností ÚPD uvedených obcí. V případě nových ÚP Nová Cerekev a Střítež je návaznost plně zachována. Obce Ondřejov, Libkova Voda a Božejov mají platnou ÚPD staršího data, s řešeními ÚSES více či méně nepřesnými, často ne zcela odrážejícími aktuální situaci v území. Tyto obce budou v souladu se zákonem nuceny v blízké době pořádat a vydat nové územní plány, ve kterých bude třeba zachovat návaznost ÚSES na řešení v ÚP Ústrašín.

Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RK 422/BC 1	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Poloha v zásadě dle ZÚR a ÚAP, vymezení upraveno (redukováno) v návaznosti na řešení ÚP Nová Cerekev a s ohledem na aktuální stav využití území
RK 422/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Poloha dle ZÚR a ÚAP, vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití území
RK 422/BC 2	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Poloha v rámci RBK dle ZÚR, oproti ÚAP je biocentrum s ohledem na aktuální stav využití území posunuto k severozápadu
RK 422/BK 2	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Poloha dle ZÚR a ÚAP, vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití území
RK 422/BC 3	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Poloha v zásadě dle ZÚR a ÚAP, vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití území a plánované těleso přeložky silnice I/34
RK 422/BK 3	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Poloha dle ZÚR a ÚAP, vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití území (vyjmuta většina plochy rybníka a z toho plynoucí rozvětvení vázané na břehové porosty rybníka)
RK 422/BC 4	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Poloha i vymezení v zásadě dle ZÚR a ÚAP, s místními úpravami s ohledem na aktuální stav využití území

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Odůvodnění vymezení
RK 422/BK 3	Regionální biokoridor - díličí úsek	Poloha v zásadě dle ZÚR a ÚAP, s novým rozvětvením směrem k RK 422/BC 5, vázaným na lesní parcelu ve státním vlastnictví
RK 422/BC 4	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Vymezení oproti ZÚR i ÚAP v mírně odlišné poloze, s vazbou na plochu přírodní rezervace Hrachoviště a přilehlé partie obecního lesa
LBK 1	Lokální biokoridor	Poloha dle ÚAP, s vymezením upraveným ve vazbě na tok Želivky (Hejlovky) a přilehlá mokřadní a luční společenstva
LBK 2	Lokální biokoridor	Poloha dle ÚAP, s vymezením upraveným ve vazbě na drobný vodní tok a přilehlá luční a ladní společenstva
LBK 3	Lokální biokoridor	Poloha dle ÚAP, s vymezením upraveným ve vazbě na tok Borského potoka a přilehlá luční společenstva
LBC 1	Lokální biocentrum	Poloha i vymezení v zásadě dle ÚAP, s mírnými úpravami s ohledem na aktuální stav využití území
LBK 4	Lokální biokoridor	Poloha dle ÚAP, s vymezením upraveným ve vazbě na tok Borského potoka a přilehlá mokřadní společenstva
LBK 5	Lokální biokoridor	Oproti ÚAP nový LBK procházející obecními lesy a tvořící součást mezofilní větve místního ÚSES, s návazností v k. ú. Částkovice dle ÚP Nová Cerekev
LBC 2	Lokální biocentrum	Oproti ÚAP nové LBC v obecním lese, tvořící součást mezofilní větve místního ÚSES
LBK 6	Lokální biokoridor	Oproti ÚAP nový LBK procházející obecními lesy a tvořící součást mezofilní větve místního ÚSES, s návazností na regionální biokoridor RK 422

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého funkčního využití skladebných částí ÚSES na zábor ZPF

Číslo id	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany				poznámka
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	Celkem	zastavěné území			výměra nezem. ploch	výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany	poznámka		
				v	mimo			v	mimo						
K1	NP -plochy přírodní	Ústrašín	3,3302	0	3,3302	TTP	3,0746	0	3,0746	0,2556	7.29.11 7.29.01 7.50.01 7.67.01	I. I. III. V.	lokální biocentrum – LBC 1		

Číslo id	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			poznámka
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	Celkem	zastavěné území			výměra nezem. ploch	výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany	0	
				v	mimo			v	mimo					
K2	NP - plochy přírodní	Ústrašín	6,9969	0	6,9969	TTP	3,8492	0	3,8492	3,1477	7.50.01 7.67.01 8.50.11 8.67.01	III. V. III. V.	0	vložené biocentrum RK 422/BC 4
K3	NP -plochy přírodní	Ústrašín	5,0643	0	5,0643	TTP	3,6270	0	3,6270	1,4373	7.67.01 7.69.01 8.67.01 8.69.01	V. V. V. V.		vložené biocentrum RK 422/BC 3
K4	NP - plochy přírodní	Ústrašín	4,1203	0	4,1203	TTP	3,7437	0	3,7437	0,3756	7.67.01 7.69.01	V. V.	0	vložené biocentrum RK 422/BC 2
K5	NP - plochy přírodní	Ústrašín	0,7156	0	0,7156	TTP	0,3205	0	0,3205	0,3951	7.67.01	V.	0	vložené biocentrum RK 422/BC 1
K6	NS - nezastavěné smíšené	Ústrašín	0,5083	0	0,5083	TTP, orná	0,4175	0	0,4175	0,0908	7.50.11 7.67.01 7.69.01	III. V. V.	0	Doplnění částečně funkčního lokálního biokoridoru – LBK 2

SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Ústrašín je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Pořizovatel přezkoumal územní plán Ústrašín v rozsahu dle §53 odst.4. stavebního zákona a prováděcích předpisů k tomuto zákonu, zejména pak z hlediska cílů a úkolů územního plánování, tj. ustanovení §§ 18 až 19 stavebního zákona, územní plán Ústrašín je s nimi v souladu.

1.5. SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PŘEDPISŮ

Úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP Ústrašín podle ustanovení § 50 stavebního zákona dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Ústrašín a sousedním obcím dopisem.

Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Zároveň dotčené orgány, krajský úřad, obec Ústrašín a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatňovaným stanoviskům se nepřihlíží a že návrh ÚP bude vystaven k nahlédnutí během jednání a po dobu 30 dnů ode dne jednání.

1.5.1. LIMITY STANOVENÉ ZVLÁŠTNÍMI PRÁVNÍMI PŘEDPISY

Limity využití území podle zvláštních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese – č. 4. Dle těchto právních předpisů je nutno respektovat tato stávající zařízení, kulturní a přírodní hodnoty včetně podmínek jejich ochrany.

V území je stanoveno mimo jiné pásmo hygienické ochrany vodního zdroje I. a II. stupně

1.5.2. NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Národní kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ani památkově chráněná území a jejich ochranná pásma nejsou v řešeném území vymezena. V řešeném území se dále nachází nemovité kulturní památky (KP) zapsané v ÚSKP. Jedná se o následující KP :

kostel Nanebevzetí P.Marie – rejstříkové číslo 17799/3-3318 (náves)

tvrz, archeologické stopy - rejstříkové číslo 22346/3-3319

1.5.3. ARCHEOLOGIE

Řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum. V rámci řešeného území jsou vymezeny dvě plochy archeologických nálezů.

1.5.4. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

V rámci územního plánu je nutno respektovat VKP „ex lege“ jako významná území. Jsou to všechny plochy lesů, všechny toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Tato území mají v řešeném území významné zastoupení.

Registrované VKP vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny se v řešeném území nenacházejí.

Na správním území obce je vymezeno maloplošné zvláště chráněné území „Hrachoviště“.

Další prvky ochrany přírodních hodnot se na správním území obce nenacházejí.

1.5.5. OCHRANNÁ PÁSMA

VATS -AMSÁP ÁNNARHCO

a ínvarpod anarhco ékcínhcet yrutkurtsarfni	ÚZ omim ykvozov yso do m 05 - ydíft .I ecinlis - ÚZ omim ykvozov yso do m 51 - ydíft .III ecinlis - ečidov ohínjark do m (7) 01 - V k 22 NV ínedev ínmezdan - m (7) 01 - ecinatsofat ávorážots - m 4 - ytkejbo ékcigolonhcet - - íburtop uhcrvop do m 5,1 - ěntečv 005 ND od ydař índovodov - íburtop uhcrvop do m 5,1 - ěntečv 005 ND od ykots ínčazilanak - íburtop uhcrvop do m 5,2- 005 ND dan ykots ínčazilanak - 5,2 - m 5,2 žen íštěv ecbuolh v énežolu 002 ND dan ykots ínčazilanak - íburtop uhcrvop do m (005 ND dan íburtop u 5,3) ínedev uhcrvop do m 5,1 - ínedev ínčakínumokelet ínmezdop -
hcíndov anarhco újardz	ínešálhvy eld ěnputs .I újardz hcíndov omsáp énnarhco - ínešálhvy eld ěnputs .II újardz hcíndov omsáp énnarhco -
amsáp íntatso	y narh évoheřb do (m 0,8) m 0,6 - ůkot hcíndov omsáp ínčalupinam - asel ecinarh do m 05 tsoneládzv - utel ohékzín ahárd - bežuls a ínezířaz ,úláera hcínborýv OHP -

HRVÁN -AMSÁP ÁNNARHCO

a ínvarpod anarhco ékcínhcet yrutkurtsarfni	útkejbo hcýkcigolonhcet do m 05 - VOČ ykvozov yso do m 05 - 43/I ecinlis akžoleřp
amsáp íntatso	ecinarh do m 001 - votibřh

1.5.6. HLUK Z DOPRAVY

V řešeném území se nacházejí významný zdroj hluku z dopravy.

Za významný zdroj hluku v řešeném území je považován průtah silnice I/34. Tato významná dopravní trasa zasahuje východ řešeného území včetně vlastní obce Ústrašín. Územní plán uvažuje s přeložkou trasy této komunikace mimo zastavěné území. Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány v dostatečném odstupu od navržené trasy silnice I/34, mimo hranici hlukového pásma 50 dB (noc), případně hranici 60 dB (den). Hluková pásma byla stanovena pro návrhové období rok 2035.

Průtahy silnic III/01926 (Ústrašín – Nová Cerekev), III/11253 (Ústrašín – Libkova Voda), procházející z části zastavěným územím obce jsou považovány vzhledem k intenzitě dopravy za méně významné zdroje hluku. Návrhové plochy s funkcí bydlení jsou situovány mimo ochranné technické pásmo těchto komunikací. 1.5.7. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Na správním území obce není vyhlášeno záplavové území.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Požadavky „Zadání pro vypracování územního plánu Ústrašín, které bylo zpracováno a schváleno zastupitelstvem obce v roce 20011, jsou naplněny a v územním plánu splněny . Zadání ÚP a návrh územního plánu byl vypracován a schválen v působnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Požadavek na vypracování konceptu územního plánu ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen.

2.1. Obecné údaje

Jsou v ÚP zohledněny včetně vazeb na sousední obce.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

ÚP je řešen v souladu s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina (ZÚR s účinností k 22.11. 2008) a aktualizací ZÚR č. 1.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

ÚP je doplněn o nové požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Pelhřimov.

Požadavky na rozvoj území obce

Územním plánem jsou dle požadavku zadání rozvíjeny plochy pro bydlení (pouze individuální v RD), Nejsou navrhovány plochy pro průmyslovou výrobu a skladování.

Nad rámec zadání ÚP Ústrašín nejsou rozvíjeny další plochy s rozdílným způsobem využití.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny

Tyto vznesené požadavky jsou územním plánem respektovány. Jedná se zejména o respektování ploch lokálního ÚSES, ploch regionálního , maloplošné ZCHÚ. Zalesňování zemědělských ploch je umožněno v rámci regulativu.

Územním plánem jsou rozvíjeny základní funkce sídla a koordinovány všechny složky v území. Podmínky využití území jsou stanoveny v rámci regulativu, podmínky prostorového uspořádání pak v navržených zásadách.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury formulované v zadání ÚP Ústrašín jsou územním plánem akceptovány. Z hlediska technické infrastruktury se jedná zejména o řešení odvodu a likvidaci odpadních vod (plocha TI – Z 11 pro umístění ČOV), z hlediska dopravní infrastruktury se pak jedná o koridor silnice I/34 ozn. KO 1 (DK 04).

Umístění větrných elektráren na správním území obce není navrhováno.

Plochy pro občanské vybavení nejsou navrhovány nad rámec současného stavu. Rozvoj zejména v oblasti veř. stravování, ubytování, cestovního ruchu, obchodu a služeb je umožněn prostřednictvím regulativu v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

2.7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

ÚP Ústrašín respektuje stávající nemovitě kulturní památky. Je respektováno vymezené území archeologických nálezů.

ÚP Ústrašín dále respektuje všechny prvky ochrany přírody vyskytující se v řešeném území (maloplošné ZCHÚ , ÚSES lokální, regionální a nadregionální), ÚP vytváří předpoklady k ochraně přírodních hodnot v území (ochrana vod, ovzduší, PUPFL, ZPF, ochrana zeleně).

2.8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

ÚP Ústrašín přebírá VPS a VPO ze ZÚR kraje Vysočina (jedná se o prvky regionálního a koridor silnice I/34). ÚP dále vymezuje VPS a VPO v oblasti doplnění a rozvoje veřejné infrastruktury a dále VPO za účelem založení prvků ÚSES.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů

Tyto požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů (na úseku ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, geologické stavby, ochrany před povodněmi, ochrany přírodními jevy a na úseku odpadového hospodářství) jsou územním plánem respektovány.

2.10. Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů, zájmů a problémů v území

Požadavky jsou akceptovány. Rozvojové plochy jsou situovány převážně na půdách s nižším stupněm ochrany, v území je řešena likvidace odpadních vod odpovídajícím způsobem.

2.11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch pro přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

Území obce je situováno v rámci vymezené rozvojové ose krajského významu OSk 1. Navržený rozvoj funkčních ploch respektuje v ose OSk 1 na území obce Ústrašín prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň chrání ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. Vlivy na faunu, flóru a krajinu je tak minimální až pozitivní.

2.12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo regulačním plánem

V rámci zadání ÚP byl vznesen obecný požadavek na vymezení ploch a koridorů jejichž další využití je podmíněno územní studií zejména u ploch pro bydlení s výměrou nad 1 ha. ÚP Ústrašín podmiňuje využití plochy Z 1 zpracováním územní studie, což je odůvodněno větším plošným rozsahem této plochy (nad 1 ha).

Na návrh ÚP se nevztahují žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

2.13. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

V rámci projednání zadání ÚP nebylo výše uvedené požadováno.

2.14. Případný požadavek na zpracování konceptu, vč. požadavku na zpracování variant

Požadavek na zpracování konceptu nebyl vznesen.

2.15. Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Požadavek na obsah a uspořádání návrhu ÚP a jeho odůvodnění byl akceptován.

2.16. Řešení podnětů sousedních obcí a právnických a fyzických osob

Podněty ze strany sousedních obcí nebyly vzneseny. Podněty stran právnických a fyzických osob byly v návrhu ÚP vyhodnoceny a v případě jejich oprávněnosti a akceptovatelnosti byly do návrhu ÚP zapracovány.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Územní plán obce není řešen ve variantách

Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Předmětem řešení územního plánu Ústrašín je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce v plochách s rozdílným způsobem využití. Navrženy jsou plochy pro rozvoj bydlení individuálního, plochy veřejných prostranství, plochy zeleně soukromé a vyhrazené, plochy dopravy (koridor silnice I/34), plochy technické infrastruktury, plochy pro založení prvků ÚSES jako plochy nezastavěné smíšené přírodní nebo plochy přírodní, tak aby nebylo zásadním způsobem dotčeno nezastavěné území.

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Ze zpracovaných dokumentů ať z hlediska širších vztahů (z pohledu kraje Vysočina) a nebo vlastního místa je pro udržitelný rozvoj obce nutno splnit při řešení územního plánu v souladu se strategií rozvoje obce tyto požadavky ve třech pilířích udržitelného rozvoje:

společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem zajistit dosažitelnost služeb, vzdělávacích zařízení, které základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů

hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií

prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí vydal z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zadání ÚP samostatný závěr zjišťovacího řízení – závěr zjišťovacího řízení (SEA) s tím, že ÚP Ústrašín není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není součástí návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst. 1 stavebního zákona.

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích SZ nebylo požadováno.

Obec Ústrašín není zatěžována většími negativními vlivy, kvalita životního prostředí je poměrně vysoká. Navržené řešení stabilizuje celkovou situaci.

Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce. Nová zástavba je navržena na navržených zastavitelných plochách dle potřeb obce a požadavků občanů.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZÁBOR PŮDNÍHO FONDU (ZPF A PUPFL)

5.1 VYHODNOCENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

Použitá metodika

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování návrhu územního plánu v roce 2012.

Struktura půdního fondu na území obce Ústrašín

Struktura katastru, ČSÚ 2011

Ústrašín	(ha)
Celková výměra	702
Zemědělská půda	441
-orná půda	315
-zahrady	5
-ovocné sady	-
-TTP	120
Nezemědělská půda	261
-PUPFL	200
-vodní plochy	20
-zastavěné plochy	5
-ostatní plochy	36

Bonitované půdně ekologické jednotky

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb. (příloha A).

HPJ 50 - Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, dočasně zamokřené

HPJ 64 – Glejové půdy a oglejené půdy zbažinělé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu

HPJ 67 – Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

HPJ 69 – Glejové půdy zrašelinělé a rašeliništní (hydrogleje); středně těžké, výrazně zamokřené, i po odvodnění vhodné pouze pro louky

Pomocí pětímístného kódu BPEJ je přiřazena třída ochrany zemědělské půdy (I-V).

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace, údaje o celkovém úhrnu záboru ZPF

Vyhodnoceny jsou všechny rozvojové plochy, celkové souhrny jsou provedeny pro plochy zabírající zemědělskou půdu. označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabelární formě.

Rozvojové plochy nejsou rozděleny do etap.

údaje o záboru ZPF podle navrženého funkčního využití					
	celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
Bydlení v rodinných domech - venkovské	6,9866 ha	0	6,9896 ha	6,9518 ha	0,0348 ha
Veřejná prostranství	0,7718 ha	0	0,7718 ha	0,5500 ha	0,2218
Veřejná prostranství zeleň	0,5000 ha	0	0,5000 ha	0,5000 ha	0
Zeleň soukromá a vyhrazená*	0,4155 ha	0	0,4155 ha	0,4091 ha	0,0064
Technická infrastruktura	0,1564 ha	0	0,1564 ha	0,1564 ha	0
Celkem	8,8303 ha	0	8,4148 ha	8,1518 ha	0,2630 ha

* není předmětem vyloučení ze ZPF, pouze změna kultury

Navrhováno je **8,1518** ha záboru ZPF. Vysoce chráněné půdy (I. a II. třída ochrany) nejsou návrhem ÚP dotčeny.

údaje o záboru ZPF podle jednotlivých tříd ochrany		
BPEJ	Třída ochrany	Plocha pro rozvoj (ha)
7.50.01	III.	7,9904
7.64.11	III.	0,0050
7.67.01	V.	0,0914
7.69.01	V.	0,0650
Celkem		8,1518

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na živočišnou i rostlinnou výrobu. Areál pro zemědělskou výrobu je umístěn na jižním okraji obce – jedná se o dva areály.

Uspořádání zemědělského půdního fondu a pozemkové úpravy

V řešeném území byly v době zpracování návrhu územního plánu zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami

■ Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena v poměrně malém měřítku. Především se jedná o část současně zastavěného území obce a ostatní plochy. Plochy nezemědělské půdy mimo zastavěné území jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně, případně se jedná o svažitě pozemky bez možnosti obsluhy a technického vybavení.

■ Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady – využitelná část těchto ploch pro zástavbu je územním plánem navržena jako plochy s funkcí bydlení. Enkláva velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytuje.

■ Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk : nejsou navrženy asanace a demolice, je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého fondu. Ten je součástí stávajících funkčních ploch (především se způsobem využití jako obytné smíšené - venkovské) v současně zastavěném území.

■ Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec má platnou územně plánovací dokumentaci. Plochy, které nejsou dosud z této ÚPD využité (jedná se o plochy s funkcí bydlení) jsou v celém rozsahu zahrnuty do návrhu nového územního plánu s adekvátním požadovaným navýšením.

■ Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení, výrobních aktivit a rekreace jsou umístěny v návaznosti na zastavěné území sídla. Enklávy osídlení ve volné krajině nejsou navrhovány.

■ Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny oddílnou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části. Návrh umísťuje rozvojové (zastavitelné) plochy na půdy s nižším stupněm ochrany (III. – V. třída ochrany).

■ Etapizace výstavby:

Etapizace výstavby není navrhována.

■ Popis ploch určených pro změny v území a jejich odůvodnění :

Pozn. : návrhové plochy jsou umístěny na půdách s nižším stupněm ochrany – tj. III. až V. třída ochrany

Z 1 – BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, plocha situována na západním okraji obce, rozhodující plocha pro předpokládaný demografický rozvoj obce. Plocha navazuje na již probíhající zástavbu RD, na ZÚ obce a doplňuje rozsáhlejší vnější proluku v ZÚ, plocha převzata z platného ÚP a adekvátně rozšířena západním směrem. Pro výstavbu odnímána nezbytně nutná plocha (max. 1200 m² na 1 RD). Součástí plochy bude plocha veřejné zeleně o min. výměře 0,5000 Ha a dále plocha veřejných prostranství s výměrou min. 0,5500 Ha pro umístění dopravní a technické obsluhy území. Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochozí k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Z 2 – BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, plocha situována na JZ okraji obce, plocha doplňuje vnější proluku v zastavěném území (ze tří stran navazuje na toto území), vhodné doplnění ploch bydlení v této části obce, pro výstavbu odnímána nezbytně nutná plocha (max. 1200 m² na 1 RD). Plocha převzata z platného ÚP. Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochozí k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Z 3 – BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, plocha situována na JZ okraji obce, plocha doplňuje vnější proluku v zastavěném území (ze tří stran navazuje na toto území), vhodné doplnění ploch bydlení v této části obce, pro výstavbu odnímána nezbytně nutná plocha (max. 1200 m² na 1

RD). Plocha převzata z platného ÚP. Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Z 4 – BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, plocha situována na SZ okraji obce. Plocha navazuje na návrhovou plochu Z 1 jako druhostranné obestavení stávající komunikace. Pro výstavbu odnímána nezbytně nutná plocha (max. 1200 m² na 1 RD). Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Z 5 – BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, plocha situována na západním okraji obce v návaznosti na ZÚ obce a na návrhovou plochu Z 1 - vhodné doplnění ploch bydlení v rámci urbanistické koncepce. Pro výstavbu odnímána nezbytně nutná plocha (max. 1200 m² na 1 RD). Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Z 6 – BV - bydlení v rodinných domech - venkovské, plocha situována na západním okraji obce v návaznosti na ZÚ, vnější proluku v ZÚ obce a na návrhovou plochu Z 5 - vhodné doplnění ploch bydlení v rámci urbanistické koncepce. Pro výstavbu odnímána nezbytně nutná plocha (max. 1200 m² na 1 RD). Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

Z 7 - PV – veřejné prostranství, plocha situována mezi návrhovou plochou Z 1 a Z 5 z důvodů prostupnosti krajiny. Plocha situována na nezemědělských plochách - není předmětem vynětí ze ZPF.

Z 8 - PV – veřejné prostranství, plocha situována mezi návrhovou plochou Z 1 a Z 5 z důvodů prostupnosti krajiny. Plocha situována na nezemědělských plochách - není předmětem vynětí ze ZPF.

Z 9 - ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, plocha situována na SZ okraji obce, plocha v návaznosti na návrhovou plochu Z 4. Plocha navržena z důvodů existence OP silnice III. třídy a PHO výrobního zařízení. Plocha není předmětem vynětí ze ZPF, jedná se pouze o změnu kultury.

Z 10 - ZS – zeleň soukromá a vyhrazená, plocha situována na SZ okraji obce, plocha v návaznosti na návrhovou plochu Z 4. Plocha navržena z důvodů existence OP silnice III. třídy a PHO výrobního zařízení. Plocha není předmětem vynětí ze ZPF, jedná se pouze o změnu kultury.

Z 11 - TI – technická infrastruktura, plocha situována na SV okraji obce, plocha pro umístění centrální ČOV s ohledem na spádové poměry. Plocha nezhoršuje obhospodařovatelnost stávajících zemědělských ploch. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.

■ Závěr :

Při návrhu ÚP Ústrašín bylo postupováno v souladu s § 4 a §5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Pro naplnění cílů a požadavků zadání ÚP Ústrašín byly v první řadě využity pro rozvoj obce pozemky ZPF s nižším stupněm ochrany (III. – V. třída ochrany), vhodná nezemědělská půda v návaznosti na ZÚ, nedostatečně využitá pozemky v ZÚ. nebo vzniklé asanací nebyly návrhem ÚP zjištěny.

Zemědělská půda byla zabírána s ohledem na stávající organizaci ZPF, na stávající hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Odnímána je pouze nejnútnejší plocha ZPF.

Koncepce rozvoje sídla je zvolena tak, aby nedocházelo k porušení zásad ochrany ZPF. Plochy se změnou v území jsou navrhovány v návaznosti na ZÚ, využívají především proluky vně ZÚ tak, aby byla zachována a dotvořena kompaktnost sídla. Z tohoto důvodu je ve srovnání s jinými možnými variantami předložené řešení nejvýhodnější.

Investice do půdy :

Na správním území obce bylo v minulosti provedeno odvodnění (meliorace) pozemků. Návrhové plochy jsou částečně v kolizi s tímto systémem, tyto plochy však zasahují v převážné většině okrajové části plošně rozsáhlejšího odvodnění. Podmínkou využití těchto ploch je zachování funkčnosti tohoto

systemu (rozsah dotčení je též patrný z grafické části – v.č. 6 „VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU“).

údaje o plošném dotčení stávajícího systému odvodnění		
Číslo lokality	funkce	Výměra dotčení systému odvodnění (ha)
Z 1	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0
Z 2	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0
Z 3	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0
Z 4	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,1197
Z 5	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0,7417
Z 6	BV – bydlení v rodinných domech - venkovské	0
Z 7	PV – veřejné prostranství	0
Z 8	PV – veřejné prostranství	0,0100
Z 9	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0,0321
Z 10	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	0
Z 11	TI – technická infrastruktura	0,0665
Celkem		0,9700

Návrh lokalit pro vodní plochy :

Nové vodní plochy nejsou na správním území obce územním plánem navrhovány navrhovány.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

id.číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			poznámka		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	Celkem	zastavěné území			v	mimo				
				v	Mimo			v	mimo							
Z 1	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Ústrašín	5,8448	0	5,8448	Orná	5,8100	0	5,8100	0,0348	7.50.01	III.	0	V rámci plochy bude vymezeno veřejné prostranství - zeleň s výměrou min. 0,5000 ha a dále veřejné prostranství pro umístění dopravní obsluhy území s výměrou min. 0,5500 ha		
Z 2	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Ústrašín	0,2615	0	0,2615	TTP	0,2615	0	0,2615	0	7.50.01	III.	0			

id. číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha				výměra nezem, ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany			poznámka		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	Celkem	zastavěné území			v	mimo	v		III.	0
				v	Mimo			v	mimo							
Z 3	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Ústrašín	0,2186	0	0,2186	TTP	0,2186	0	0,2186	0	7,50.01	III.	0			
Z 4	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Ústrašín	0,1706	0	0,1706	orná	0,1706	0	0,1706	0	7.50.01 7.64.11	III. III.	0			
Z 5	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Ústrašín	0,7417	0	0,7417	orná	0,7417	0	0,7417	0	7.50.01	III.	0			
Z 6	BV – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	Ústrašín	0,7994	0	0,7994	TTP	0,7994	0	0,7994	0	7.50.01	III.	0			
Z 7	PV – veřejné prostranství	Ústrašín	0,1074	0	0,1074	-	0	0	0	0,1074	-	-	0	Není předmětem vynětí ze ZPF (ostatní plocha)		
Z 8	PV – veřejné prostranství	Ústrašín	0,1144	0	0,1144	-	0	0	0	0,1144	-	-	0	Není předmětem vynětí ze ZPF (ostatní plocha)		
Z 9	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	Ústrašín	0,1318	0	0,1318	orná	0,1318	0	0,1318	0	7.50.01	III.	0	Není předmětem vynětí ze ZPF (změna kultury)		
Z 10	ZS – zeleň soukromá a vyhrazená	Ústrašín	0,2837	0	0,2837	orná	0,2773	0	0,2773	0,0064	7.50.01	III.	0	Není předmětem vynětí ze ZPF (změna kultury)		
Z 11	TI - technická infrastruktura	Ústrašín	0,1564	0	0,1564	TTP	0,1564	0	0,1564	0	7.67.01 7.69.01	V. V.	0	Centrální ČOV		
K 1	NP - nezastavěné přírodní	záměr popsán v textové části A1, kapitola 5.3. a v textové části B1, kapitola 1.3.5.											lokální biocentrum – LBC 1			
K 2	NP - nezastavěné přírodní	záměr popsán v textové části A1, kapitola 5.3. a v textové části B1, kapitola 1.3.5.											vložené biocentrum RK 422/BC 4			
K 3	NP - nezastavěné přírodní	záměr popsán v textové části A1, kapitola 5.3. a v textové části B1, kapitola 1.3.5.											vložené biocentrum RK 422/BC 3			
K 4	NP - nezastavěné přírodní	záměr popsán v textové části A1, kapitola 5.3. a v textové části B1, kapitola 1.3.5.											vložené biocentrum RK 422/BC 2			
K 5	NP - nezastavěné přírodní	záměr popsán v textové části A1, kapitola 5.3. a v textové části B1, kapitola 1.3.5.											vložené biocentrum RK 422/BC 1			
K 6	NS - nezastavěné smíšené přírodní	záměr popsán v textové části A1, kapitola 5.3. a v textové části B1, kapitola 1.3.5.											Doplnění částečně funkčního lokálního biokoridoru – LBK 2			

5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Řešení územního plánu obce nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Do navrhovaných rozvojových lokalit nezasahuje pásmo 50 m od okraje lesa.