

ÚSTRAŠÍN

ÚZEMNÍ PLÁN



A. TEXTOVÁ ČÁST (PŘÍLOHA č. A1)

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTRAŠÍN

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

OOP vydalo :	Zastupitelstvo obce Ústrašín	Razítko a podpis :
Číslo jednací :		
Datum vydání :		
Datum nabytí účinnosti :		
Požizovatel :	MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby – odd. ÚP	
Oprávněná úřední osoba :		
Funkce:		

Zhotovitel:	Ing.arch. Lubomír Štefl IČ : 185 207 23	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Lubomír Štefl	
Funkce:	Autorizovaný architekt – ČKA – 01 030	

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

TDO – tuhý domovní 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

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

(PŘÍLOHA č. A1)

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ.....	1
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	1
2.1.	HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ.....	1
2.2.	KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.1.	PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ.....	1
2.2.2.	OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK.....	2
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	3
3.1.	ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE	3
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (K).....	3
3.2.1.	TABULKA NAVRHOVANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (ČLENĚNÍ DLE VÝKRESU Č.2 – Hlavní výkres)	3
4.	KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ	4
4.1.	KONCEPCE DOPRAVY	4
4.1.1.	KORIDORY PRO VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	4
4.1.2.	ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA.....	5
4.1.3.	LETECKÁ DOPRAVA	5
4.1.4.	SILNIČNÍ DOPRAVA	5
4.1.5.	NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	5
4.1.6.	SILNIČNÍ DOPRAVA - HOSPODÁŘSKÁ.....	5
4.1.7.	STATICKÁ DOPRAVA	5
4.1.8.	DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ	6
4.1.9.	HLUK Z DOPRAVY.....	6
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	6
4.2.1.	KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	6
4.2.2.	VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	6
4.2.3.	ENERGETIKA	7
4.2.4.	TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE	8
4.3.	NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	8
4.4.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	8
4.5.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	8
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	9
5.1.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ.....	9
5.2.	PROSTUPNOST KRAJINY	9
5.3.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	10
5.3.1.	VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY	10
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	12
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	12
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	13
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	13
6.1.1.	PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV).....	13
6.1.2.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)	14
6.1.3.	PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)	14

6.1.4.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV).....	15
6.1.5.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS).....	15
6.1.6.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH).....	15
6.1.7.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV).....	16
6.1.8.	PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)	16
6.1.9.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL).....	16
6.1.10.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD).....	16
6.1.11.	PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ).....	17
6.1.12.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS).....	17
6.1.13.	PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (TI).....	17
6.1.14.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W).....	18
6.1.15.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)	18
6.1.16.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	19
6.1.17.	PLOCHY LESNÍ (NL)	19
6.1.18.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)	19
6.2.	NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	20
7.	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	21
8.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	21
9.	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI	22
10.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území byla stanovena v rámci zpracování návrhu územního plánu v roce 2012, v grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres). Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 58 SZ.

V rámci územního plánu bylo vymezeno celkem 6 zastavěných území. Jedná se o jedno zastavěné území vlastní obce Ústrašín, jedno ZÚ s občanskou vybaveností - hřbitov, dvě zastavěná území s objekty rekreace. Jako ZÚ byl dále vymezen areál zemědělské výroby a Drbalova mlýnu a jedno zastavěné území s hospodářským objektem.

Rozsah řešeného území je dán správním územím obce Ústrašín (= k.ú. Ústrašín) s celkovou výměrou cca 702 ha.

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

2.1. HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

- urbanistická koncepce rozvoje obce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, a veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- v rámci výše uvedeného rozvoje obce jsou stanoveny podmínky využití území pro realizaci jednotlivých záměrů
- je dořešen systém dopravní obsluhy území a technické infrastruktury
- v rámci navržené koncepce rozvoje byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- v návrhu územního plánu byl vymezen územní systém ekologické stability, byly vymezeny plochy k doplnění jeho funkčnosti
- koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení obecním zastupitelstvem se územní plán stane nástrojem regulace rozvoje území

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. PODMÍNKY PRO OCHRANU HODNOT ÚZEMÍ

Pro ochranu hodnot území platí následující podmínky :

zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním

nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena viz. grafická příloha – hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována výšková zonace okolí

není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.

všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení

respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
zachovat průhledy na dominanty obce – centrální část obce s kostelem, panoramatické průhledy
potlačit rušivé dominanty (objekty areálu ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující)
interakční prvky

2.2.2. OCHRANA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK

Celková situace životního prostředí je poměrně kvalitní a není zde riziko ohrožení ze žádného velkého zdroje znečištění. Jako dílčí problémy jsou v ÚP řešeny zejména:

- zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší (viz. dále)
- systém odkanalizování a čištění odpadních vod ve všech částech obce (viz. *kap. 4.2.2. Vodní hospodářství*)
- ochrana půdního fondu - viz. *kap. 5.5. Protierozní opatření*

2.2.2.1. Zásady ochrany proti hluku a znečištění ovzduší

V řešeném území se nacházejí významnější zdroje hluku.

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.

Pro stávající výrobní areály jsou limitní přípustné emisní a imisní hodnoty dány hranicí areálu, případně vyhlášenými pásmy hygienické ochrany.

Další nové plochy způsobující nadměrné zatížení okolí hlukem nejsou nad rámec současného stavu na území obce navrhovány.

Realizací návrhu územního plánu dojde ke zlepšení kvality životního prostředí při dodržení stanovených zásad:

- zajistit přechod na ekologičtější palivovou základnu (plynofikace není navrhována)

2.2.2.2. Ochrana podzemních a povrchových vod

V řešeném územím se nacházejí vodní zdroje pro zásobování pitnou vodou. Jedná se o studny a jímací zářezy. Studny mají vyhlášené ochranné pásmo vodního zdroje. Uvedené vodní zdroje slouží pro zásobování pitnou vodou obec Ústrašín a obec Ondřejov.

Návrh územního plánu navrhuje likvidaci odpadních vod novým systémem oddílné kanalizace s tím, že splaškové vody budou před vypouštěním předčištěny v navržené centrální ČOV. Realizací zásad dle návrhu územního plánu dojde ke snížení rizika vodní eroze – viz *kap. 5.5 Protierozní opatření*.

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA URBANISTICKÉ KONCEPCE

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna vymezeným územním systémem ekologické stability.

Vlastní obec Ústrašín bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro koncepci platí tyto zásady:

přitažlivá obec

navržená koncepce: vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny

Jsou navrženy plochy pro bydlení a to v návaznosti na zastavěné území, bez narušení krajinného rázu

fungující obec

navržená koncepce: v územním plánu jsou navrženy koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce.

Zásady z hlediska koncepce veřejné infrastruktury - viz. *kap. 4.*, koncepce uspořádání krajiny - viz. *kap. 5.*

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH (Z) A PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ (K)

3.2.1. TABULKA NAVRHOVANÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (ČLENĚNÍ DLE VÝKRESU Č.2 – HLAVNÍ VÝKRES)

id ploch	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmíněně přípustné využití
Plochy bydlení – B			
Z1	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	US	Podmíněně přípustné využití : v rámci plochy bude vymezeno veřejné prostranství - zeleň s výměrou min. 0,5000 ha v rámci plochy bude vymezeno veřejné prostranství pro umístění dopravní obsluhy území s výměrou min 0,5500 ha umístění zástavby bude respektovat technické OP silnice III/01926 umístění zástavby bude respektovat PHO stávajícího výrobního zařízení
Z2	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	-	umístění zástavby bude respektovat trasu stávající kanalizační stoky
Z3	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	-	v rámci dalších stupňů PD bude provedeno v případě potřeby posouzení zátěže hlukem a imisemi s ohledem na stávající plochu zemědělské výroby a na základě výsledku bude stanovena hranice pro umístění staveb pro bydlení nebo budou navržena opatření k omezení negativního vlivu na zdravotní stav obyvatelstva. V případě překročení limitních hodnot nebude výstavba realizována

id ploch	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmíněně přípustné využití
Z4	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	-	umístění zástavby bude respektovat technické OP silnice III/01926 umístění zástavby bude respektovat PHO stávajícího výrobního zařízení
Z5	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	-	
Z6	BV – plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské	-	
Plochy veřejných prostranství – PV			
Z7	PV – veřejné prostranství	-	
Z8	PV – veřejné prostranství	-	
Zeleň soukromá a vyhrazená – ZS			
Z9	ZS – zeleň soukr. a vyhrazená	-	
Z10	ZS – zeleň soukr. a vyhrazená		
Plochy technické infrastruktury – TI			
Z11	TI– technická infrastruktura	-	- centrální ČOV
Plochy přírodní - NP			
K1	NP – plochy přírodní	-	- lokální biocentrum – LBC 1
K2	NP – plochy přírodní	-	- vložené biocentrum RK 422/BC 4
K3	NP – plochy přírodní	-	- vložené biocentrum RK 422/BC 3
K4	NP – plochy přírodní	-	- vložené biocentrum RK 422/BC 2
K5	NP – plochy přírodní	-	- vložené biocentrum RK 422/BC 1
Plochy nezastavěné smíšené – NS			
K6	NS – plochy nezastavěné smíšené	-	Doplnění částečně funkčního lokálního biokoridoru – LBK 2

4. KONCEPCE VEŘ. INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

4.1.1. KORIDORY PRO VEDENÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro vedení dopravní infrastruktury:

KO 1 koridor silnice I/34 v šířce 150 m (převzato ze ZÚR kraje Vysočina pod ozn. DK 04)

Zásady pro využití území koridorů:

Vymezená plocha koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v grafické části určuje maximální rozsah plochy pro umístění tras jednotlivých komunikací.

Působnost koridoru pro vedení dopravní infrastruktury končí realizací stavby. Pokud nebude navrženo změnou územního plánu jiné funkční využití území, zůstává původní funkce ze schváleného ÚP.

Vlastní trasy dopravní infrastruktury budou upřesněny v podrobnější projektové dokumentaci k navazujícím správním řízením a to tak, že musí být navrženy uvnitř koridoru.

Podmínky pro využití koridorů :

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení.

Podmíněně přípustné využití:

Podmínkou následujícího využití je kladné projednání se správcem komunikace v následně vedených řízeních.

- plochy zeleně, které plní funkci izolační a krajinyotvornou
- plochy ÚSES
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití
- nutné asanační úpravy

Nepřípustné využití:

- není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno zřizovat stavby ani dočasné mimo staveb technické infrastruktury a staveb přímo souvisejících, pro které je území chráněno

4.1.2. ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

V řešeném území není provozována.

4.1.3. LETECKÁ DOPRAVA

V řešeném území není provozována.

4.1.4. SILNIČNÍ DOPRAVA

Pro vedení přeložky silnice I/34 je vymezen koridor ozn. KO 1 v šířce 150 m (převzato ze ZÚR kraje Vysočina pod ozn. DK 04).

Další nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou navrhovány.

4.1.5. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

Pro pěší dopravu nejsou navrhovány plochy nad rámec současného stavu, nové chodníky umisťovat ve stávajících plochách veřejných prostranství a v plochách dopravy.

V řešeném území nejsou navrhovány nové plochy pro cyklotrasy nad rámec stávajícího stavu.

4.1.6. SILNIČNÍ DOPRAVA - HOSPODÁŘSKÁ

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace.

4.1.7. STATICKÁ DOPRAVA

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými domy je počítáno s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku. Podél obslužených i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství. Odstavná stání realizovat též v plochách bydlení a plochách smíšených obytných - venkovských (stávajících i navrhovaných).

4.1.8. DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Nové plochy nad rámec současného stavu pro dopravní zařízení nejsou navrhovány.

4.1.9. HLUK 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.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres).

4.2.1. KORIDORY PRO VEDENÍ SÍTÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V rámci územního plánu nejsou vymezeny koridory pro vedení sítí technické infrastruktury:

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje :

Nově navržená zástavba bude zásobována z obecního vodovodu doplněnými vodovodními řady.

Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, navrhuje se pouze doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

Nové plochy pro technologické objekty zásobování vodou nejsou nad rámec současného stavu navrhovány.

Zabezpečení proti požáru:

Nové plochy pro technologické objekty zabezpečení proti požáru nejsou navrhovány. Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce rozvoje

Územní plán navrhuje vybudování oddílné kanalizace v obci. Stávající jednotná kanalizace bude po doplnění využívána jako dešťová kanalizace (s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování). Splaškové vody budou svedeny

prostřednictvím navrhované splaškové kanalizace na navrženou centrální ČOV SV pod obcí. Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační a tlaková.

Nové plochy pro technologické objekty jsou nad rámec stávajícího stavu navrženy. Jedná se o plochu pro umístění centrální ČOV SV pod obcí Ústrašín (ozn. Z 11).

Vedení stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech (částečně) i na pozemcích soukromých.

Koncepce odkanalizování bude splňovat následující podmínky :

kanalizace v nově navržených lokalitách bude budována jako oddílná

technologie navržené ČOV bude navržena s ohledem na dosažení imisních standartů pro lososové vody dle nař. vlády č. 71/2003 Sb.

v případě, že nebude realizována výstavba ČOV a kanalizace do doby zahájení výstavby objektů pro bydlení, budou jednotlivé nové nemovitosti odkanalizovány dočasně do jímek na vyvážení

po vybudování oddílné kanalizace a centrální ČOV bude veškerá zástavba přepojena na tuto veřejnou kanalizační síť, jímky na vyvážení nebo případná lokální individuální čistící zařízení budou odstavena

4.2.2.3. Vodní toky a nádrže

Koncepce rozvoje

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba. V manipulačních pásmech kolem vodních toků nebudou umístovány stavby, s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.

Vodní nádrže, rybníky

Nové vodní plochy nad rámec současného stavu nejsou navrhovány.

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce rozvoje

Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného trafostanicemi.

Pro zajištění výhledových potřeb dodávky umožňují stávající plochy kapacitní rozšíření - v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější nebo zřídit nová.

Nové plochy pro technologické objekty nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

U sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření (zemní kabelové rozvody) a zahuštění novými vývody.

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje :

Obec Ústrašín není plynofikována, návrh ÚP s její plynofikací neuvažuje - nové plochy a koridory nejsou nad rámec stávajícího stavu navrhovány.

4.2.3.3. Zásobování teplem

Koncepce rozvoje:

V obci jsou pouze lokální zdroje pro zásobování teplem. Obec není plynofikována, je třeba výhledově uvažovat s využitím alternativních zdrojů jako je tepelné čerpadlo, sluneční energie apod.

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Koncepce rozvoje :

V obci není provozován poštovní úřad, funkci vykonává pošta Pelhřimov. Telefonní účastníci jsou napojeni na digitální ústřednu RSU s dostatečnou kapacitou. V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční telekomunikační síť.

4.2.4.2. Radiokomunikace

Koncepce rozvoje:

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě dalšího rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt
- respektovat podmínky ochranných pásem
- respektovat radioreléové trasy

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku TDO v rámci regionu (mimo řešené území). Nové plochy s tímto funkčním využitím nejsou na správním území obce navrhovány.

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

- vzhledem k velikosti obce jsou stávající plochy veřejného občanského vybavení dostačující pro potřeby obce, nové plochy v rámci vlastní obce nad rámec současného stavu nejsou navrhovány
- občanské vybavení charakteru komerčních služeb a obchodu je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných jako doplňkovou funkci
- pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení jsou stávající plochy rovněž dostačující, nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou navrhovány

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Obec má poměrně kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. Návrh uvažuje nad rámec současného stavu s rozvojem ploch veřejných prostranství (ozn. Z 7 a Z 8) .

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou stávajících a navržených lokalit.

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství :

- hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- ve stávajících plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic, při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených regulativů.
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně regulativů pro využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v obci i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

5.2. PROSTUPNOST KRAJINY

V řešeném území nejsou z hlediska prostupnosti krajiny problémy, stávající síť účelových komunikací zůstane zachována a jeví se jako dostačující.

Nové účelové komunikace pro hospodářskou dopravu nejsou navrženy nad rámec stávajícího stavu.

5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

Plochy biocenter viz kap. 6.1.15. *Plochy přírodní*

Plochy biokoridorů

Přípustné využití:

využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenší rozsahu. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

Nepřípustné využití:

změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru

jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů

rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Koncepce řešení

Koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) je založena na principu tvorby ucelených větví ÚSES, sestávajících z logických sledů vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů, a zahrnuje vzájemně provázané řešení obou zastoupených úrovní ÚSES – regionální a místní (lokální). Vymezeny jsou následující skladebné části ÚSES:

- dílčí části regionálního biokoridoru RK 422: vložená biocentra RK 422/BC 1 - RK 422/BC 5 a úseky mezi biocentry RK 422/BK 1 - RK 422/BK 4;
- lokální biocentra LBC 1, LBC 2;
- lokální biokoridory LBK 1 - LBK 6.

S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, skutečný stav využití území, zařízení dopravní a technické infrastruktury a na zájmy ochrany přírody a krajiny, zemědělství, vodního a lesního hospodářství je možné provádět určité úpravy či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES, a to při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.

Přípustnost upřesnění průběhu a vymezení ÚSES je třeba vždy posuzovat ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled vymezených skladebných částí ÚSES

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
----------	-------------------------------------	---------------------

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RK 422/BC 1	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní
RK 422/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní
RK 422/BC 2	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní
RK 422/BK 2	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní
RK 422/BC 3	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní, lesní mezofilní
RK 422/BK 3	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní
RK 422/BC 4	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní, lesní mezofilní
RK 422/BK 3	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní, lesní mezofilní
RK 422/BC 4	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní, lesní mezofilní
LBK 1	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 2	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní, lesní mezofilní
LBK 3	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 1	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 4	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 5	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní
LBC 2	Lokální biocentrum	Lesní mezofilní
LBK 6	Lokální biokoridor	Lesní mezofilní

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů). Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod. Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

Podmínky pro využití ploch ÚSES

Pro všechny části ploch s rozdílným způsobem využití začleněné do vymezených skladebných částí ÚSES platí místo podmínek využití stanovených pro příslušné typy ploch s rozdílným způsobem využití následující podmínky:

Hlavní je využití sloužící k posílení či zachování funkčnosti ÚSES.

Podmíněně přípustné je takové využití, které je uvedeno v podmínkách využití daného typu plochy s rozdílným způsobem využití jako hlavní, přípustné či podmíněně přípustné, pokud nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální míru ekologické stability území.

Nepřípustné je jakékoliv využití, podstatně omezující aktuální či potenciální funkčnost ÚSES.

Do vymezených ploch ÚSES nelze umisťovat budovy. Z jiných typů staveb lze do vymezených ploch ÚSES umisťovat podmíněně:

- stavby pro vodní hospodářství (včetně staveb protierozní či protipovodňové ochrany), pokud jde o stavby ve veřejném zájmu, za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

- stavby dopravní infrastruktury, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby technické infrastruktury, které nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES.

Přípustnost využití v případě možného negativního ovlivnění funkčnosti ÚSES je třeba posuzovat vždy ve spolupráci s příslušným orgánem ochrany přírody.

Přehled návrhových ploch k propojení částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES

Označení skladebné části	Návrhová plocha	Navržené funkční využití
LBC 1	K1	Nezastavěné přírodní
RK422/BC 4	K2	Nezastavěné přírodní
RK422/BC 3	K3	Nezastavěné přírodní
RK422/BC 2	K4	Nezastavěné přírodní
RK422/BC 1	K5	Nezastavěné přírodní
LBK 2	K6	Nezastavěné smíšené

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Území obce se nenachází v krajině s vyšším stupněm erozního ohrožení. Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy.

Na většině území převažují zemědělské plochy se středním až mírným sklonem a plošiny. Zde se eroze projevuje pouze při přívalových deštích, a to obvykle jen ve stopách zemědělských strojů. Pro zvyšování retence vody v krajině a snižování vodní eroze je nutno dodržovat na plochách orné půdy tyto zásady:

maximální dodržování obhospodařování pozemků ve směru pozemků kolmém na spádnicce (vrstevnicové obdělávání ploch)

dodržování protierozních osevních postupů

pásově střídání plodin, vrstevnicově obdělávat plochy a provádět hrázkování

realizace mezí, průlehů, vsakovacích pásů

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území. Případné lokální záplavy jsou způsobeny povrchovou vodou z extravilánu (lokální srážky).

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Koncepce rozvoje:

- dešťové vody budou odváděny navrhovaným systémem dešťové kanalizace
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování apod.

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat stávající a doplněná protierozní a retenční opatření

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres).

6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ (BV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení v rodinných domech, jiné integrované funkce se podřizují obytné pohodě území.

Přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území

Podmíněně přípustné využití:

všechny návrhové plochy situované na plochách náležejících do ZPF jsou přípustné za předpokladu, že bude v následně vedených řízeních odnímána nezbytně nutná plocha dle § 4 písm. b) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

Z 1 – podmíněně přípustné využití za předpokladu:

v rámci plochy bude vymezeno veřejné prostranství - zeleň s výměrou min. 0,5000 ha

v rámci plochy bude vymezeno veřejné prostranství pro umístění dopravní obsluhy území s výměrou min. 0,5500 ha

umístění zástavby bude respektovat technické OP silnice III/01926

umístění zástavby bude respektovat PHO stávajícího výrobního zařízení

Z 2 – podmíněně přípustné využití za předpokladu:

umístění zástavby bude respektovat trasu stávající kanalizační stoky

Z 3 - podmíněně přípustné využití za předpokladu:

v rámci dalších stupňů PD bude provedeno v případě potřeby posouzení zátěže hlukem a imisemi s ohledem na stávající plochu zemědělské výroby a na základě výsledku bude stanovena

hranice pro umístění staveb pro bydlení nebo budou navržena opatření k omezení negativního vlivu na zdravotní stav obyvatelstva. V případě překročení limitních hodnot nebude výstavba realizována

- Z 4** – podmíněně přípustné využití za předpokladu:
umístění zástavby bude respektovat technické OP silnice III/01926
umístění zástavby bude respektovat PHO stávajícího výrobního zařízení

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží
činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ve smyslu zák. č. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví

6.1.2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ (SV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení, veřejných prostranství a zeleně a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ve smyslu zák. č. 258/2000 o ochraně veřejného zdraví
nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

6.1.3. PLOCHY REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI (RI)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení k uspokojování rodinných rekreačních aktivit.

Přípustné využití:

pro rodinnou rekreaci střednědobou a dlouhodobou s umíst. staveb a zařiz. pro tyto činnosti a aktivity
komunikace, parkoviště a individuální garáže pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro slunění
plochy související dopravní a technické infrastruktury
plochy pro rekreační sport, zeleň

Nepřípustné využití:

stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěž. služby a řemesla

chov drobného hosp. zvířectva, drobná pěstitelská činnost, stavby skladovací
čerpací stanice PHM, zábavní centra, stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

6.1.4. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
stavby církevní
pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně
bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.5. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů a to na veřejně přístupných plochách.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně
bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej.

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.6. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HŘBITOV (OH)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby v oblasti pohřebnictví na veřejně přístupných plochách

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví
pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně
stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem hřbitova jako je služby, obchodní prodej.

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.7. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
veřejná zeleň, parky
plochy dopravní a technické infrastruktury
zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.8. PLOCHY ZELENĚ SOUKROMÉ A VYHRAZENÉ (ZS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují pozemky uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i pěstitelskou, izolační a ekologickou.

Přípustné využití:

parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště ...)
plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační
plochy pro drobnou pěstitelskou činnost
pozemky související dopravní a technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu území, dále například odstavné plochy, manipulační plochy v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL (VL)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění výrobních a skladovacích areálů.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování
pozemky související veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.10. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA (VD)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění drobných výrobních a řemeslných provozoven.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro drobnou nebo řemeslnou výrobu
pozemky související veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.11. PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ (VZ)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží pro umístění pouze zemědělských areálů.

Přípustné využití:

pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu
pozemky související veřejné infrastruktury

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména se jedná o obytnou zástavbu) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.12. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres)

Ds – SILNIČNÍ DOPRAVA**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy dopravní infrastruktury zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

Přípustné využití:

silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší trasy a doprovodná a izolační zeleň
odstavné a parkovací plochy
pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.13. PLOCHY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU (TI)

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 (Hlavní výkres).

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Přípustné využití:

pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení a produktovody
stavby a zařízení pro nakládání s odpady
pozemky související dopravní infrastruktury
ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.14. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
výstavba vodních ploch
revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
nepřípustné je umísťování staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů (ochranné – manipulační pásma)

Koncepce rozvoje:

V řešeném území jsou veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice respektovány.

V rámci územního plánu nejsou navrhovány další nové vodní plochy.

6.1.15. PLOCHY PŘÍRODNÍ (NP)**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.
pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny

Nepřípustné využití:

změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch

jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

6.1.16. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
 pozemky dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
 opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
 opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
 pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
 zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení nebo rekreaci)

6.1.17. PLOCHY LESNÍ (NL)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa
 pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury
 činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
 účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
 stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

Nepřípustné využití:

všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení nebo rekreaci)

Koncepce rozvoje:

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

6.1.18. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (NS)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

pozemky zemědělského půdního fondu
 pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
 pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
 účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
 rozhledny
 opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
 pozemky staveb pro ochranu přírody
 pozemky pro realizaci ÚSES
 opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
 nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
 zalesnění

Nepřípustné využití:

všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
 činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
 používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
 umisťování skládek výkopové zeminy (odpadu)

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Obecné podmínky pro řešené území:

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v krajině nepovolit výstavbu zahrádkářských nebo chatových lokalit, nepovolit stavby a dostavby objektů na plochách zahrad a sadů situovaných mimo zastavěné a zastavitelné území.
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty

Prostorové zásady uspořádání, navržené urbanistickou koncepcí pro vymezené plochy:

- **/1 – výškové zonace hladiny zástavby** znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u obytných území počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)
- **přípustná:** zástavba jednopodlažní (/1), dvoupodlažní (/2)
nepřípustná: jakákoliv vyšší zástavba
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce (regulace výšky zástavby u areálů výroby budou upřesněny na základě konkrétního umístění staveb)

7. 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

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byly z nadřazené ÚPD vzneseny požadavky na převzetí VPS a VPO. Tyto VPS a VPO jsou uvedeny dále v textu.

7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA (komunikace, chodníky):

DK 04 – koridor silnice I/34 v šířce 150 m (převzato ze ZÚR kraje Vysočina)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

WT 1 – centrální ČOV

7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) :

WU1-2 - založení prvků lokálního ÚSES

U 148 – regionální biokoridor RK 422 (převzato ze ZÚR kraje Vysočina)

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY (VPS) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :

PV 1-2 – veřejná prostranství

označení	Plošné upřesnění	Dotčené pozemkové parcely (k.ú. Ústrašín)	Možnost uplatnění předkupního práva ve prospěch
PV1	0,1074 ha	1776	Obec
PV2	0,1144 ha	1727	Obec

8.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ (VPO) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :

Tato VPO nejsou navrhována.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO PORÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V rámci návrhu územního plánu obce Ústrašín jsou vymezeny plochy jejichž využití je nutno prověřit územní studií. Jsou to návrhové plochy s výměrou nad jeden Ha.

Jedná se o plochy ozn. ve výkrese č. 1 – Výkres základního členění území :

Z1

Lhůta pořízení územní studie se stanovuje do konce roku 2016

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)

TEXTOVÁ ČÁST ÚP – příloha č. A1 (počet stran : 1 - 22)

GRAFICKÁ ČÁST ÚP – příloha č. A2 :

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP – příloha č. B1 (počet stran : 1 – 18)

GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP – příloha č. B2 :

4	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
5	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 :100 000
6	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000