

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

ÚZEMNÍ PLÁN ÚSTRAŠICE

Srovnávací text změna č.3



Záznam o účinnosti

UP vydal : Zastupitelstvo obce Ústrašice

Číslo jednací : usnesení č. 125/18/2017

Datum vydání : 8.9.2017

Datum nabytí účinnosti : 11.10.2017

Požizovatel územního plánu : Ing. Vlastimil Křemen, vedoucí odboru rozvoje MěÚ Tábor

Podpis, otisk razítka :

Projektant územního plánu :

Jméno, číslo autorizace : Ing. arch. Jan Stach 00259

Podpis, otisk razítka :

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Ústrašice bylo vymezeno k 1. 1. 2007 a bylo vyznačeno ve výkresu základního členění území, v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu. V rámci změny č.1 byla provedena revize zastavěného území k 31.1.2013, výsledný stav byl vyznačen ve výkresové části změny.

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce

Ústrašice jsou venkovským sídlem, které má neobyčejně výhodnou polohu, neboť leží v bezprostředním zázemí aglomerace Tábor - Sezimovo Ústí – Planá nad Lužnicí. Význam této aglomerace (téměř 50 000 obyvatel) je dále posilován postavením na ose Praha – Tábor – České Budějovice, jejíž rozvojový potenciál bude v blízké budoucnosti dále zvýšen výstavbou dálniční komunikace. Díky této poloze se v transformačním období změnila i ekonomická funkce obce – ještě v roce 1991 byla pouze zemědělská, v současnosti jsou zde ekonomické aktivity různorodější. Zároveň snadná dostupnost tábořské aglomerace zajišťuje dostatek pracovních příležitostí pro místní obyvatelstvo: přes 60 % zaměstnaných za prací vyjíždí, ale poměrně značná je i dojíždka do Ústrašic.

Vývoj obyvatelstva

Z retrospektivního srovnání vyplývá, že aktuální populační vývoj obce je velmi příznivý. Údaje o migračních saldech dokládají příznivý obrat po roce 2000 (tendence migračních toků ve prospěch venkovských obcí). Vzhledem k příznivé poloze Ústrašic je možné předpokládat další zvýšení migrační aktivity. Migrační zisky budou vyrovnávat ztráty přirozenou měnou.

Sociální a ekonomické výhledy

Vzhledem k populační velikosti Ústrašic je ekonomická a sociální struktura obyvatelstva obce výjimečná a odpovídá spíše charakteru městské populace. Příznivý je i mírný nárůst pracovních příležitostí a zlepšení salda pohybu za prací v období posledních let.

Domovní a bytový fond

Z porovnání charakteristik obce a vyšších regionálních celků vyplývá relativně dobrá bytová situace v obci, ale i určitá specifika venkovské obce. V důsledku „stárnutí“ populace obce se významně zvýšil podíl cenových domácností jednotlivců. Zřejmý je i nárůst rekreačně – sídelní funkce.

Rozvojové předpoklady obce

Analýzy současných ekonomických, sociálních a zejména polohových poměrů obce Ústrašice jednoznačně potvrzují příznivé předpoklady jejího dalšího vývoje. Nejvýraznějším faktorem podmiňujícím budoucí prosperitu obce je faktor polohový, který navozuje různé alternativy budoucího rozvoje. Budou to tedy v prvé řadě vnější faktory, které rozhodnou o relativní stabilizaci současných obytných i ekonomických funkcí obce, nebo o jejich výrazném dalším rozvoji. V tomto smyslu je reálné uvažovat o třech variantách budoucího rozvoje:

- Varianta „stabilizační“ odpovídá v podstatě zachování současného, v zásadě příznivého stavu . reprodukce dnešní sídelní a ekonomické funkce obce.
- Varianta mírného rozvoje, kterou lze označit za nejvíce realistickou: mírný rozvoj sídelní funkce regionu (nárůst populační velikosti na cca 500 obyvatel). Zachování současné ekonomické funkce, byť s určitými strukturálními změnami ve prospěch sekundárních a terciárních odvětví, také určité posílení rekreační funkce (druhé bydlení).
- Varianta výrazného rozvoje jak ve sféře sídelních (obytných) funkcí, tak ve sféře funkcí ekonomických, by znamenala rozšíření bytové výstavby i ekonomických aktivit zvláště v oblasti drobného podnikání a v oblasti různých forem služeb , zejména služeb „výrobní povahy“.

2.2. Ochrana přírodních hodnot území

Krajinu řešeného území lze charakterizovat jako vyváženou a ekologicky stabilní. 71,9 % výměry katastrálního území tvoří lesní porosty. Hodnotné je rozložení lesních porostů - souměrně lemují obvod hranice katastrálního území.

Jihovýchodní část hranice katastrálního území lemuje vodní tok Lužnice. Je zařazen (společně s Nežárkou) do soustavy evropsky významných lokalit. Přírodní charakter celého prostoru musí být zachován.

2.3. Ochrana kulturně historických hodnot

V Ústředním seznamu kulturních památek je zapsán bývalý statek čp. 6.

Rekonstrukce a adaptace pro účel specializovaných zemědělských služeb setřely původní historický výraz.

Další nezapsané historicky zajímavé stavby jsou např. čp. 1 a čp. 38, návesní kaple a Boží muka u lesa při silnici směr Planá nad Lužnicí. Všechny tyto stavby je nutno chránit jako kulturní dědictví. Celé území ČR je místem s možnými archeologickými nálezy. Je nutno tedy i na katastrálním území Ústrašice postupovat ve smyslu zákonných předpisů.

3. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce je vedena snahou vytvořit podmínky pro vyvážený rozvoj řešeného území a zároveň respektovat kulturní hodnoty a krajinné rámce. Nedílnou součástí je udržení hygienicky kvalitního prostředí. Znamená to:

- pro rozvoj obytné funkce jsou vymezeny zastavitelné plochy:

- na severním okraji sídla (Za dubím);
- na jižním okraji doplnění rozestavěné lokality rodinných domů (Za dvorem);
- území navazující na jižní okraj intravilánu při silnici směr Želeč;
- v centru obce – lokalita Z3 – U potoka;

- pro rozvoj ploch výroby a skladování:

- východním směrem od „statku“;
- východním směrem od s.p. Mezinárodní testování drůbeže;

- pro rozvoj občanského vybavení:

- rozšíření plochy u současné prodejny;

- pro rozvoj smíšené funkce bydlení a rekreace:

- doplnění proluk v lokalitě při Maršovském potoce;
- rozšíření ploch při otevřeném melioračním kanálu v severní části obce;
- na severním okraji obce – lokalita Z2 – U myslivny
- v centru obce – lokalita Z4 – U potoka

- pro rozvoj technické infrastruktury – lokalita Z8 – ČOV

- pro rozvoj veřejných prostranství:

- změna návrhového funkčního využití u lokality Z7 z technické infrastruktury na veřejné prostranství;

- plochy přestavby nejsou navrhovány;

- sportovní plochy jsou stabilizovány ve svém rozsahu;

- zeleň v interiéru sídla:

- zeleň zahrad venkovské zástavby;
- veřejná zeleň s přípustnými drobnými hřišti pro neorganizovaný sport v centru obce u mostu přes Maršovský potok.

Za hodnotu nejvyššího významu lze v řešeném území označit mohutný lesní komplex, který rovnoměrně obklopuje obvod hranice řešeného území. Příčné propojení přírodních prvků představuje tok Maršovského potoka začleněného do systému ÚSES.

Ruší se etapizace rozvojových ploch v grafické části.

Lokalita Z2 – U Myslivny

Plocha smíšeného trvalého a rekreačního bydlení na severu u lesního masivu k Plané nad Lužnicí naproti stávající myslivně. Stavby budou umístěny mimo ochranné pásmo lesa. Dopravní napojení příjezdovou komunikací ze stávající křižovatky cest podél lesa a směrem do vsi. Lokalita je navržena mimo rozsah ochranného pásma chovu drůbeže.

Lokalita Z3 – U potoka

Plocha bydlení venkovského charakteru. Nynější biokoridor podél Maršovického potoka je v tomto úseku zúžen pro umožnění rozvoje zástavby venkovského charakteru v centru obce od břehu potoka směrem na sever ke stávající zástavbě. Podél břehu potoka zůstane volný pruh o šíři minimálně 8m pro přístup k vodoteči. Dopravní napojení ze severu z místní komunikace do lesa směrem k Oboře a od potoka na upravenou komunikaci před lávkou přes potok. Odkanalizování bude novým sběračem podél potoka směrem na stávající ČOV. Připojení na vodovod a elektro ze stávajících okolních rozvodů.

Lokalita Z4 – U potoka

Plocha pro smíšené trvalé a rekreační bydlení navazuje na lokalitu Z3. Podél břehu potoka zůstane volný pruh o šíři minimálně 8m pro přístup k vodoteči. Dopravní napojení ze severu z místní komunikace do lesa směrem k Oboře a od potoka na upravenou komunikaci před lávkou přes potok. Odkanalizování bude novým sběračem podél potoka směrem na stávající ČOV. Připojení na vodovod a elektro ze stávajících okolních rozvodů.

Lokalita Z7 – Ke Skalici

Plocha u křižovatky silnic do Želče a do Skalice určená původně pro technickou infrastrukturu je nově určena pro veřejné prostranství s možností vedení cyklostezky.

Lokalita Z8 – ČOV

Plocha u stávající ČOV určená pro rozvoj ČOV.

Lokalita Z1/2 – U dubu

Plocha pro výrobu a skladování, zemědělská výroba určená pro výstavbu rodinné farmy navazující na původní zemědělskou usedlost č.p.1. Dopravní napojení bude z přilehlé komunikace na pozemku parc.č. 287/1 **nebo parc.č. 287/4**. Připojení na vodovod ze stávajícího řadu v komunikaci. Po vybudování čerpací stanice kanalizace a nového kanalizačního řadu v lokalitách Z3 a Z4 bude možné areál napojit na stávající obecní ČOV. Do doby výstavby kanalizační stoky budou splašková kanalizace řešena bezodtokou akumulací jímku s vyvážením na ČOV, popřípadě domovní ČOV s recipientem Maršovský potok. Uspořádání provozu rodinné farmy a zejména skladování chlévské mrvy bude respektovat ochranu povrchových a podzemních vod s ohledem na zařazení k.ú. Ústrašice mezi nitrátově zranitelné oblasti.

Pro řízení o umístění staveb může být požadováno zpracování hodnocení vlivu na krajinný ráz.

Lokalita Z2/2 – U Trojanova rybníka

Plocha pro bydlení venkovského charakteru. Dopravní napojení bude přes pozemek parc.č. 224/9. Připojení na inženýrské sítě z řadů v komunikaci parc.č. 287/3.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

4.1. Doprava

Základním přepravním systémem řešeného území i výhledově zůstává doprava silniční, doplněná nemotorovou formou každodenní i rekreační pěší a cyklistické dopravy. Doprava železniční se s ohledem na odlehlost nejbližší tratě a železniční stanice (IV. tranzitní železniční koridor – žst. Planá nad Lužnicí) v přepravním systému přímo neuplatňuje a není součástí návrhu. Severní okraj řešeného území je dotčen výškovým ochranným pásmem nejbližšího veřejného vnitrostátního letiště Tábor - LKTA.

Pátevní dopravní osou s vnější návazností na silnici I/3 E55 a připravovanou dálnici D3 je silnice III/1359 Planá nad Lužnicí – Ústrašice – Želeč – Hlavatce s navazující silnicí III/1356 Ústrašice –

Skalice, okrajově silnice III/1376 Planá n. Lužnicí – Malšice. Silnice jsou stabilizované, kromě silničního mostu na silnici III/1359 bez potřeby zásadní přestavby.

Pro místní obsluhu je využívána stávající síť místních komunikací, která je v souladu s ČSN 736110 navržena dle přepravní funkce a rozvojových předpokladů k funkční diferenciaci jako komunikace obslužné (funkční skupina C) a komunikace zklidněné (funkční podskupina D1).

Pro zpřístupnění a obsluhu navrhovaných ploch pro bydlení a rekreaci je síť místních komunikací ve vybraných úsecích navržena k částečné přestavbě.

Síť silnic a místních komunikací je doplněna účelovými komunikacemi, které jsou v koordinaci s navrhovanými plochami pro výrobu, skladování, technickou infrastrukturu a dalšími záměry ve vybraných úsecích navrženy k přestavbě, dostavbě, případně k obnovení.

Doprava v klidu, vázaná na potřeby trvale žijících obyvatel, zůstane v zásadních objemech zajišťována na vlastních pozemcích nebo jako součást stavby. Krátkodobé parkování a stání osobních vozidel bude zajištěno na stávajících parkovištích a stáních s doporučenou stavební a architektonickou úpravou, ve vybraných prostorech a úsecích bude zajišťováno v přidružených páslech podél komunikací. Parkovací stání budou řešena jako součást celkové revitalizace ulic, dopravně společenských ploch a prostranství.

Obslužnost řešeného území veřejnou dopravou bude i nadále zajišťována výhradně autobusovou dopravou se zastávkou v centrální části sídla.

Pro každodenní i rekreační pěší dopravu vázanou na centrum vyšší vybavenosti Planou nad Lužnicí je a výhledově zůstane využíván jednostranný chodník vedený v souběhu se silnicí III/1359 Planá nad Lužnicí – Ústrašice.

Pro cyklistickou dopravu současně slouží stávající značená cyklistická trasa č. 32, vedená okrajově ve společné trase se silnicí III/1376 a navrhovaný úsek dálkové cyklotrasy, vedený od Plané n. Lužnicí souběžně se silnicí III/1359 po Želeč s návazností na stávající dálkovou cyklotrasu č. 12.

Pro rozvoj rekreace a turistiky vázané na atraktivní tok řeky Lužnice je respektována procházející značená pěší turistická trasa, využívaná současně pro cyklistickou dopravu. Pro rozšíření rekreačně turistické nabídky je navrženo vyšší využití účelové komunikace ve spojení Ústrašice – Ústrašice, hřbitov - Lužnice s doporučením vybavit obě trasy vhodným mobiliářem a vybaveností pro pěší, cykloturisty, případně pro hipoturistiku a jiné alternativní sporty (např. kolečkové brusle).

4.2. Vodní hospodářství

Vodní toky a nádrže, vodní poměry

Lužnice je stanovena „významným vodním tokem“ ve smyslu zákona o vodách (zákon č. 254/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Jakost vody je problematická a je nutno ji zlepšovat opatřeními (výstavba ČOV, protierozní ochrana zemědělských půd).

Maršovský potok má pro rozvoj Ústrašic význam jako recipient povrchových vod, včetně vod odpadních, srážkových i výhledově vyčištěných vod splaškových.

Pro výstavbu nových vodních nádrží jsou předpoklady v jediné lokalitě pod soutokem Maršovského a Oborského potoka. Účel nádrže ochranná: zvýšení retenční schopnosti krajiny zpomalení povrchového odtoku vody a stabilizace vodních ekosystémů.

Dále se navrhuje obnovení ucelené rybníční soustavy v řešeném území za rybníkem Trojský.

Z důvodů zabezpečení požární ochrany zástavby obce je nutno pečovat o dobrý stav nádrže zřízené na Maršovském potoce a rovněž tak zabezpečit odběrné místo pro požární techniku.

V ochraně vod je nutno respektovat skutečnost, že katastrální území Ústrašic je nařízením vlády č. 103/2003 Sb. zařazeno mezi zranitelné oblasti a je nutno uplatňovat specifický režim.

Vodní zdroje a zásobování pitnou vodou

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKÚK) charakterizuje množství a jakost jímané vody ve studnách jako nevyhovující. Navrhuje se vybudování místního vodovodu – připojení obce na vodovod v Plané nad Lužnicí (do něhož je přiváděna voda z vodárenské soustavy Jižní Čechy) Územní rozhodnutí o umístění stavby vodovodu je vydáno.

Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce rozvoje odvádění a čištění odpadních vod je formulována v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje (PRVKÚK). Navrhuje se centralizované řešení –s rozšířením stávající ČOV a dostavba a rekonstrukce kanalizační sítě.

Dešťové vody z ploch rodinných domů budou ve smyslu stavebního zákona likvidovány na vlastních pozemcích

4.3. Energetika

Zásobování navrhovaných ploch elektrickou energií bude zabezpečeno ze stávajících trafostanic, u kterých bude případně nutná výměna transformátoru. Pro zásobování teplem jsou uplatňovány tendence, směřující ke snižování emisí škodlivin – užívání obnovitelných zdrojů energie. (V blízkém období se nepředpokládá plynofikace území.)

4.4. Odpadové hospodářství

Komunální odpad je odvážen na skládku Želeč. Životnost této skládky je dostatečná.

5. Koncepce uspořádání krajiny

5.1. Skladebné části ÚSES vymezené v řešeném území

- regionální biokoridor RBK 318 Pintovka - Samoty;
- regionální biocentrum RBC 601 Samoty;
- vložené lokální biocentrum LBC11;
- regionální biokoridor lesních společenstev RBK 366 Vrchy – RK 457;
- vložené lokální biocentrum LBC10;
- vložené lokální biocentrum LBC12;
- vložené lokální biocentrum LBC13;
- vložené lokální biocentrum LBC14;
- regionální biokoridor lesních společenstev RBK 417 Mučírna - RK366;
- vložené lokální biocentrum LBC09;
- vložené lokální biocentrum LBC08;
- vložené lokální biocentrum LBC07;
- lokální biokoridor Maršovského potoka LBK 0801;
- lokální biokoridor Oborský potok LBK 1412;
- IP 0100;
- IP 0803.

5.2. Prostupnost krajiny

V návrhu územního plánu je zachována síť zemědělských účelových komunikací.

Pro zpřístupnění soustavy rybníků za „Trojským“ se navrhuje vybudovat účelovou komunikaci.

5.3. Protierozní opatření

Na jižním okraji intravilánu je navržen protipovodňový průleh (příkop) pro zabezpečení plochy bydlení venkovského charakteru.

Pro stabilizaci vodních ekosystémů se navrhuje obnovení soustavy rybníků za „Trojským“.

Pro zvýšení retenční schopnosti krajiny je navrženo realizovat rybník v severozápadní části katastrálního území Ústrašice.

5.4. Rekreace

Rekreačnímu využití odpovídá plocha smíšeného a rekreačního bydlení a sportovní plochy. Podmínky využití území jsou obsaženy v kapitole 6.

5.5. Dobývání nerostů

V katastrálním území Ústrašice se nevyskytují dobývací prostory, chráněná ložisková území a prognózní zdroje. Nejsou zde poddolovaná ani sesuvná území.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

„ Vymezení pojmů funkcí regulace a stanovení obecně platných podmínek funkčního uspořádání

1. Funkční podmínky plošné a prostorové jsou vyjádřeny výčtem staveb, objektů a zařízení, které odpovídají jednotlivým urbanistickým funkcím (účelu využití pozemku). Využití funkčních ploch je definováno jako hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné.
2. Hlavnímu využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které v území či ploše převládají a určují veškeré charakteristiky funkčního využití.
3. Přípustnému využití odpovídají stavby, objekty a zařízení, které nejsou plošně a významově rozhodující, ale mohou doplňovat hlavní využití.
4. Stavbou se rozumí pro potřeby funkčních podmínek samostatně stojící objekt nebo objekt začleněný v souvislé zástavbě.
5. Zařízení – pro potřeby funkční regulace se rozumí část stavby s funkční náplní (zpravidla přípustnou nebo podmíněně přípustnou) odlišnou od funkční náplně hlavní části stavby.
6. V rámci všech funkčních ploch jsou přípustným využitím plochy
 - okrasné a rekreační zeleně a liniová zeleň,
 - drobné vodní prvky (přirozené i umělé vodní toky a plochy s břehovými porosty, fontány, jezírka, kašny, vodní kaskády atp.),
 - městský mobiliář (lavičky, informační panely, altány atp.), drobná zahradní architektura (plastiky)
7. V rámci všech funkčních ploch je podmíněně přípustným využitím umístování slunečních termálních kolektorů včetně souvisejících zařízení na pozemcích objektů za podmínky, že nenarušují krajinný ráz, není-li v konkrétní funkční ploše uvedeno jinak.
8. V rámci všech funkčních ploch jsou vždy nepřípustným využitím fotovoltaické elektrárny na terénu a větrné elektrárny s výškou stožáru nad 24m.
9. Veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru s ohledem na charakter lokality, jsou v dané funkční ploše nepřípustné, není-li jmenovitě stanoveno jinak.

BV – plochy bydlení - venkovského charakteru

Území s obytnou funkcí a užitkovým využitím zahrad, chovem drobného hospodářského zvířectva.

Přípustné jsou:

- rodinné domy, zemědělské usedlosti;
- rekreační bydlení v chalupách;
- stavby pro podnikatelskou činnost nerušící obytnou funkci;
- administrativní a správní objekty;
- objekty občanské vybavenosti nerušící bydlení, např. malá ubytovací zařízení s max. 10 lůžky v rámci stavby pro bydlení;
- komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- provoz a činnosti, které jsou provázeny hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují funkce obytné zóny;
- vlivy provozovaných činností nesmí přesahovat ochranné pásmo.

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

- Izolované RD, možného půdorysného tvaru obdélník, nebo tvaru L nebo U
- Objekty hlavní, max.výšky 7-8 m v hřebeni střechy (měřeno od úrovně podlahy vstupního podlaží).
- Charakter střešních ploch bude šikmý - sedlový, **valbový** či polovalbový u hlavní stavby, u doplňkových staveb je přípustný pultový.

- Podlažnost 1.NP s obytným podkrovím
- minimální zastoupení zeleně na parcele **60%**

BR – plochy smíšené – trvalé a rekreační bydlení

Přípustné jsou:

- rodinné domy;
- objekty individuální rekreace;
- plochy technického vybavení;
- komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- odstavné a parkovací plochy;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- provoz a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují funkce zóny.

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

- Izolované RD, možného půdorysného tvaru obdélník, nebo tvaru L nebo U
- Objekty hlavní, max.výšky 7-8 m v hřebeni střechy (měřeno od úrovně podlahy vstupního podlaží).
- Podlažnost 1NP s obytným podkrovím
- Charakter střešních ploch bude šikmý - sedlový, **valbový** či polovalbový u hlavní stavby, u doplňkových staveb je přípustný pultový.
- minimální zastoupení zeleně na parcele **60%**

OV – plochy občanského vybavení

Dominantní funkce: občanská vybavenost a služby

Přípustné jsou:

- objekty občanské vybavenosti, zejména maloobchodní zařízení, veřejné stravování, administrativní a správní, ubytování a služby, stavby pro školství, zdravotnictví a sociální péči;
- odstavná stání a parkoviště sloužící funkční potřebě území;
- nezbytné plochy technického vybavení;
- příslušné komunikace pro vozidla, pěší, cyklisty;
- zeleň plošná, liniová.

Podmíněné jsou:

- byty pro dozorčí personál a majitele zařízení.

Nepřípustné:

- provoz a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují funkce obytné zóny.

SV – plochy rekreace – sportovní plochy

Přípustné jsou:

- sportovní hřiště a plochy pro sport a rekreaci;
- nezbytná zařízení zabezpečující provoz a potřeby území;
- parkovací a odstavné plochy;
- zeleň plošná, liniová.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení a ubytování;
- provoz a činnosti, které jsou provázány hlukem nebo častým dopravním provozem nebo svými negativními vlivy narušují funkce zóny.

TV – plochy technické infrastruktury

Přípustné jsou:

- stavby pro technickou vybavenost a infrastrukturu t.j. zabezpečení zásobování vodou, odkanalizování a čištění odpadních vod, zásobování energiemi, stavby spojových zařízení, sběrný dvůr včetně souvisejících zařízení;
- komunikace a odstavné plochy;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, rekreaci a sport.

DP – plochy dopravní infrastruktury

Přípustné jsou:

- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší, parkoviště a dopravní stavby.

Nepřípustné jsou:

- jiná než hlavní funkce není přípustná.

NV – plochy výroby a skladování – nerušivá výroba

Přípustné:

- stavby pro výrobu a skladování;
- technická vybavenost
- komunikace vozidlové, cyklistické a pěší, parkoviště

Nepřípustné:

- stavby a zařízení kromě souvisejících se jmenovanou funkcí

VP – plochy výroby a skladování a zemědělských staveb

Hlavní funkce: výroba a skladování, chov zemědělských zvířat, uskladnění zemědělských plodin, oprava strojů

Přípustné jsou:

- stavby pro výrobu a skladování;
- stavby pro ustájení hospodářských zvířat, sklady, služby, opravárenské dílny, čerpací stanice pohonných hmot;
- stavby pro obsluhu a kontrolu provozů;
- komunikace pro vozidla, pěší;
- odstavné plochy, garáže;
- technické vybavení;
- zeleň liniová, plošná, ochranná.

Podmíněně přípustné využití

- byt vlastníka, pokud svým umístěním neomezuje hlavní funkci

Nepřípustné jsou:

- Jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

Regulativy architektonické, stavebně technické, ochrany krajinného rázu

-Charakter střešních ploch bude šikmý - sedlový či polovalbový u hlavní stavby, u doplňkových staveb je přípustný pultový.

-minimální zastoupení zeleně na parcele **40%**

U nových záměrů může být požadováno posouzení vlivu na krajinný ráz

VO – plochy vodní a vodohospodářské

Přípustné jsou:

- revitalizace a podpora protierozních opatření.

Podmíněné jsou:

- stavby technické vybavenosti, liniové stavby.

Nepřípustné jsou:

- jakékoliv změny funkčního využití.

PV – plochy veřejných prostranství

Hlavní funkce: společenská, odpočinková

Přípustné jsou:

- zeleň plošná a liniová, vodní plochy;

- oplocení pozemků;

- drobné stavby pro odpočinek, výtvarná díla a stavby, stavby pro údržbu pozemku;

- drobná hřiště pro neorganizovaný sport;

- komunikace a parkovací plochy, stezky pro pěší.

Nepřípustné jsou:

- stavby a zařízení kromě souvisejících se jmenovanou funkcí.

IZ – plochy izolační zeleně

Hlavní funkce: optická a hygienická, ochranná

Přípustné jsou:

- zeleň plošná a liniová;

- oplocení pozemků;

- stavby pro údržbu pozemku;

- komunikace pro údržbu pozemku.

Podmíněné jsou:

- stavby dopravní a technické vybavenosti;

- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost výrobu a rekreaci.

SZ – sady, zahrady

Přípustné jsou:

- stavby pro obhospodařování a údržbu ploch, včelíny;

- oplocení.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a sklady, rekreaci.

Neurbanizované území

Dominantní funkce: zvyšovat ekologickou stabilitu, příznivě působit na okolní méně ekologické části krajiny, uchovávat druhové a genové bohatství.

Krajinná zeleň i existující liniová zeleň musí být chráněna.

LE - plochy lesní

Přípustné jsou:

- komunikace pro hospodaření a těžbu, manipulaci se dřevem;
- cesty pro pěší, stezky;
- stavby pro údržbu a lesní hospodaření.

Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a rekreaci (chaty).

ZE – plochy zemědělské

Přípustné jsou:

- komunikace pro hospodaření.

Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;
- změny z orné půdy na trvalé travní porosty a naopak;
- vodní plochy do 0,5 ha.

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a rekreaci.

ZO – zeleň ostatní

Přípustné jsou:

- nezbytné stavby pro obhospodařování a údržbu ploch;
- komunikace pro hospodaření a těžbu, manipulaci se dřevem;
- cesty pro pěší, stezky;
- stavby pro údržbu a lesní hospodaření.

Podmíněné jsou:

- liniové a plošné stavby dopravní a technické vybavenosti;

16

- změny kultur zemědělské půdy (např. na ornou půdu, trvalé travní porosty, zahrady apod.) a porosty určené k plnění funkcí lesa;
- stavby pro turistiku (altány, odpočinková a informační místa).

Nepřípustné jsou:

- stavby pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a rekreaci (chaty).

PP - plochy přírodní

- plochy zahrnuté do prvků územního systému ekologické stability

Regulativy pro plochy ÚSES

1. V ÚPO se vymezují základní skladebné prvky ÚSES tvořící základ ekologické stability krajiny, tj. prvky lokálního ÚSES
2. Při rozhodování o funkčním využití ploch je nutné vycházet z nezbytnosti jejich ochrany. Prvky ÚSES nelze rušit bez náhrady.
3. Konstitutivní znaky, kterými jsou reprezentativnost, minimální a maximální prostorové parametry a kontinuita systému ÚSES nesmí být narušeny.

4. Pro funkční využití ploch biocenter

4.1 je přípustné:

- současné využití
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné, jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

4.2 jsou podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

4.3 jsou nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do ÚSES
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

5. Pro funkční využití ploch biokoridorů

5.1 je přípustné:

- současné 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
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Přitom nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů

5.2 jsou podmíněné:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na trasu biokoridorů a nejmenším rozsahu.

5.3 jsou nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost nebo územní ochranu a možnost založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné

Výšková regulace zástavby a koeficient zastavění jednotlivých stavebních pozemků

Území	Max. podlažnost	Koeficient zastavění %
Plochy bydlení venkovského charakteru	1 nadzemní + podkroví využitelné pro bydlení	40
Plochy smíšené – trvalé a rekreační bydlení	1 nadzemní + podkroví využitelné pro bydlení	40
Plochy občanského vybavení	1 nadzemní + podkroví	60

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Plochy a koridory s možností vyvlastnění (dle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.)

Doprava

- D1** Místní komunikace zpřístupňující lokalitu 5; přestavba stávající včetně rozšíření
 - D2** Místní komunikace zpřístupňující lokalitu 10; přestavba stávající včetně rozšíření
 - D3** Účelová komunikace zpřístupňující navrhovanou ČOV; novostavba
 - D4** Účelová komunikace zpřístupňující lokalitu 13; přestavba stávající včetně rozšíření
 - D5** Prodloužení chodníku Ústrašice střed – Ústrašice (Reprogen)
 - D6** Účelová komunikace zpřístupňující navrhovanou lokalitu 13; novostavba
 - D133** Ústrašice - most na silnici III/1359; přestavba
- (Poznámka: označení VPS je převzato z identifikace VPS konceptu ÚP VÚC Jihočeského kraje)*
- WD1** Cyklostezka Planá nad Lužnicí – Želeč, úsek Ústrašice od hřiště k hranicím k.ú. Želeč

Vodní hospodářství

- V1** Prodloužení řadů nad rámec vydaného územního rozhodnutí
- V2** Prodloužení kanalizačních řadů k rozvojovým plochám
- V3** Čistírna odpadních vod
- WT 1** Čerpací stanice kanalizace
- WT 2** Kanalizační řad pro Z3,Z4
- WT 3** Rozšíření ČOV

7.2. Vybrané veřejně prospěšné stavby a opatření (dle § 2 zákona č. 183/2006 Sb.)

Doprava

- DO6** Celková úprava a zpevnění stávajících parkovacích ploch a stání v prostoru ObÚ, hostince, hřiště a hřbitova
- DO7** Úprava značené pěší trasy a doplnění vhodným mobiliářem pro pěší a cyklisty
- DO8** Úprava účelové komunikace vedené kolem hřbitova a doplnění vhodným mobiliářem pro pěší a cyklisty

Vodní hospodářství

- VO1** Opatření proti erozi a protipovodňová, průleh – příkop
- VO2** Opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny - rybník
- VO3** Opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny - rybník
- VO4** Opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny - rybník
- VO5** Opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny - rybník
- VO6** Opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny - rybník

Založení prvků ÚSES

- U1** Založení části regionálního biokoridoru RBK 366

7.3. Opatření k zajištění bezpečnosti státu

Pro tato opatření nejsou navrhovány žádné stavby.

7.4. Návrh řešení požadavků civilní ochrany dle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.

- a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní:
 - záplavové území je vyhlášeno pro vodní tok Lužnice.
- b) zóny havarijního plánování:
 - řešené území není součástí těchto zón.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události:
 - doporučuje se zřídit v domech jednu suterénní místnost bez oken.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování:
 - pro místní evakuaci může být využit hostinec se sálem.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci:
 - se zřízením skladu není na území obce počítáno. Materiál je centrálně skladován a v případě potřeby dodán na obecní úřad.
- f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území:
 - v území nejsou skladovány nebezpečné látky.
- g) záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události:
 - pro záchranné práce může být využito objektu hasičské zbrojnice.
- h) ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území:
 - v území nejsou skladovány nebezpečné látky.
- i) nouzové zásobování vodou a elektrickou energií:
 - po předchozí kontrole mohou být využity domovní studny, případně dovážena pitná voda v cisternách. Vyřazení elektrické sítě může být řešeno manipulací v rozvodné síti.

8. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů

Tento územní plán obsahuje textovou část o **14** listech a výkresovou část o **5** výkresech