

Územní plán Ústrašice

Změna č. 4 - odůvodnění územního plánu

Textová část

- A) Stručný popis postupu při pořízení změny územního plánu str. 15
- B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona str. 15 - 16
- C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů str. 16
- D) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací, str. 16 -20
- E) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování, nebo zadáním změny str. 20 - 24
- F) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivu na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti str. 24
- G) Sdělení jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území str. 25
- H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí, str. 25
- I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3, str. 25 – 28
- J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení, str. 28
- K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, str. 28 - 29
- L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení, str. 29
- M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa str. 29 -33
- N) Vyhodnocení připomínek str. 34
- O) Vyhodnocení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace str. 34

Výkresová část

- | | | |
|-----------|--|------------------|
| 05 | Koordinační výkres | 1 : 5 000 |
| 07 | Výkres předpokládaných záborů zem. půd. fondu | 1 : 5 000 |

A) Stručný popis postupu při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ústrašice na svém zasedání dne 14. 11. 2024 rozhodlo o zahájení prací na pořizování změny č. 4 územního plánu, o financování změny z rozpočtu obce a zároveň schválilo pořizovatelem změny příslušný úřad územního plánování - MěÚ Tábor. Určeným zastupitelem spolupracujícím s pořizovatelem při tvorbě a pořizování změny územního plánu byla zvolena paní starostka obce.

Stanovisko Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví k obsahu návrhu změny č. 4 územního plánu obec obdržela 23. 12. 2024 se závěrem, že není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí a obsah změny nemůže mít vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Pořizovatel, odbor rozvoje – úřad územního plánování, obdržel žádost o pořízení změny dne 10. 1. 2025. Zpracovaný návrh zadání byl pořizovatelem odeslán na obec 28. 1. 2025.

20. 2. 2025 Zastupitelstvo obce Ústrašice rozhodlo v souladu se zákonem č. 238/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) o pořízení změny č. 4 územního plánu, schválilo návrh zadání, sloučení společného a veřejného projednání a zpracovatele změny - Architektonické studio Aska Tábor.

Návrh změny č. 4 územního plánu je nyní projednáván ve smyslu § 93 až 96 stavebního zákona.

Bude doplněno dle výsledku projednání

B) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

Ve změně č. 4 UP Ústrašice byl zjištěn a posouzen stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační limity. Byla prověřena a posouzena potřeba změn v území s ohledem na jejich přínosy a rizika včetně vlivu na veřejnou infrastrukturu a její hospodárné užívání.

Jsou respektovány podmínky pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivě životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh územního plánu reaguje na vyčerpání v předchozím územním plánu vymezené zastavitelné plochy pro bydlení.

Návrh územního plánu zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území, stanovuje koncepci rozvoje a podmínky účelného využívání území s ohledem na komplexní řešení s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Při řešení návrhu změny územního plánu orgány územního plánování postupem podle stavebního zákona zajistily koordinaci veřejných i soukromých záměrů na změny v území, výstavby a jiných činností ovlivňující rozvoj území a konkretizaci ochrany veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Návrh územního plánu stanovuje urbanistickou koncepci sídla.

V kapitole F výrokové části jsou stanoveny podrobné podmínky pro uspořádání a provedení staveb, je upřesněno zastoupení zeleně v zastavěném a zastavitelném území.

Návrh územního plánu nemá dopad na stávající podmínky pro zajištění civilní ochrany.

Změna splňuje požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které podléhají kontrole ETL nástroje. Změna splňuje i ostatní požadavky kladené právními předpisy na zajištění standardu územně plánovací dokumentace, které nepodléhají kontrole ETL nástroje.

C) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s řešením rozporů

Návrh změny č. 4 územního plánu Ústrašice respektuje požadavky jiných právních předpisů. V celém procesu pořizování zpracovatel a pořizovatel postupovali ve vzájemné součinnosti s dotčenými orgány chránícími veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů. Zákonným postupem si zajistil jejich stanoviska ve všech etapách projednávání návrhu územního plánu, která byla respektována.

D) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a s nadřazenou územně plánovací dokumentací

Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění 9. aktualizace (PÚR), která byla schválena usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29.1.2025 vyplývá, že správní území leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PUR

Území ORP Tábor je součástí specifické oblasti **SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Návrh změny č. 4 Územního plánu Ústrašice nemění napojení obce Ústrašice na regionální vodárenskou soustavu se zdrojem pitné vody vodní nádrží Římov, tj. bez dopadů na stav zásob podzemních vod. Návrh změny č. 4 územního plánu ústrašice podporuje rozvoj modrozelené infrastruktury obce preferencí likvidace dešťových vod zasakováním, umožňuje zřízení malých vodních ploch v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje plochy pro zlepšení podmínek zadržování vody v krajině.

Území ORP Tábor je součástí specifické oblasti **SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření**. V správním území obce nejsou vymezeny plochy či koridory s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie. Umísťování fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády) je možné, dosud byly umístěny na 4 objektech. Umísťování zdrojů s dodávkou do sítě o větší kapacitě je limitováno stávajícími možnostmi distribuční sítě, kdy převážná část území obce je obluhována z jedné odbočky linky VN 22 kV. V správním území obce nejsou významnější plochy dopravní a technické infrastruktury.

Území ORP Tábor je součástí specifické oblasti **SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie**. V správním území obce nejsou vymezeny plochy nebo koridory s lokálním významem pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie z větrné energie z důvodu nepříliš vhodné morfologie terénu – správní území obce leží v mělkém

údolí z hlediska převládajících větrů na závětrné straně, dále je součástí vymezeného leteckého prostoru LK TRA 78 Soběslav pro létání v malých a přízemních výškách. Záměr využívání větrné energie koliduje se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem:

Územní rozvojový plán není dosud závazný, není nutné vyhodnocovat soulad.

Územní rozvojový plán nevymezuje pro katastrální území Ústrašice záměry, nejbližším je pro sousední katastrální území Planá nad Lužnicí záměr koridoru dopravní stavby DD10 Koridor konvenční železniční dopravy, trať úsek Praha – Benešov – Veselí nad Lužnicí u České Budějovice _Horní Dvořiště – hranice ČR/Rakousko (-Linz). Koridor je vymezen v trase již realizované přeložky železniční trati. Katastrální území Ústrašice není ovlivněno Územním rozvojovým plánem, změna č. 4 ÚP Ústrašice je v souladu s Územním rozvojovým plánem.

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR JČK) ve znění 4b. aktualizace z 9.10.2025 a rozsudku 1As 15/2016 – 85 Nejvyššího správního soudu nevymezují katastrální území Ústrašice jako součást rozvojové osy či rozvojové oblasti.

Území ORP Tábor je součástí specifické oblasti SOB9 - Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh změny č. 4 Územního plánu Ústrašice nemění napojení obce Ústrašice na regionální vodárenskou soustavu se zdrojem pitné vody vodní nádrží Římov, tj. bez dopadů na stav zásob podzemních vod.. Návrh změny č. 4 územního plánu Ústrašice podporuje rozvoj modrozelené infrastruktury obce preferencí likvidace dešťových vod zasakováním, umožňuje zřízení malých vodních ploch v jednotlivých typech ploch s rozdílným způsobem využití, respektuje plochy pro zlepšení podmínek zadržování vody v krajině.

Dle ZÚR JČK z hlediska krajinných typů spadá správní území obce do krajiny lesopолní. Charakteristika krajiny: reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky. Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny.

Podle **Územní studie krajiny Jihočeského kraje** je správní území obce součástí krajinné oblasti 26 – Tábořsko - soběslavská v podrobnějším dělení studie krajiny vymezuje pro správní území obce Ústrašice 8 krajinných typů: v severovýchodní části drobně zasahuje krajinný typ 10 – rovinatá až mírně zvlněná městská a příměstská krajina, na SZ a JZ území zasahuje krajinný typ 12- mírně zvlněná až kopcovitá zemědělská krajina, převážná část území je součástí krajinného typu 14 – mírně zvlněná až kopcovitá zemědělsko lesní krajina. Na jihu je výběžek krajinného typu 17 – výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ (jižní okraj území a pruh lesa v severním výběžku území).

Pro územní plán Ústrašice vyplývají z Územní studie krajiny Jihočeského kraje následující požadavky:

Pro krajinný typ 10:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat v kontextu s navrženou dopravní a technickou infrastrukturou tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití, případně i pro revitalizaci vodních toků a navazujících nivních ekosystémů.

Změna č. 4 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Pro krajinný typ 12:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, a pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí

Změna č. 4 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Pro krajinný typ 14

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizaci vodních toků a mimo souvislé lesní celky pro pestrou strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě

Změna č. 4 nevymezuje se stávající zástavbou nesouvisející zastavitelné plochy, zastavitelné plochy jsou vymezovány podél existujících rozvojových os – komunikací, zohledňují historický vývoj Ústrašic.

Pro krajinný typ 17:

Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměrňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhajících či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch) • V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizaci vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

Změna č. 4 neobsahuje záměry zasahující do vymezeného krajinného typu.

Nové zastavitelné plochy jsou situovány půdách III. – V. třídy ochrany

Územní plán Ústrašice respektuje upřesňující podmínky plynoucí z koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot území kraje, respektuje charakter krajiny, nepřipouští zástavbu vymykající se měřítku krajiny a charakteru zástavby. Navržená zástavba se nebude negativně projevovat v panoramatických a dálkových pohledech nebo sídelním a krajinném prostředí.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba vymezit v územním plánu Ústrašice nové plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií, ani ploch a

koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Ze ZÚR nevyplývá potřeba ve změně územního plánu stanovovat pořadí změn v území (etapizaci) ani kompenzační opatření podle §37 odst. (8) stavebního zákona.

Změna č. 4 Územního plánu Ústrašice nenavrhuje zásahy do regionálních a nadregionálních skladebních částí územního systému ekologické stability. Změna č. 4 respektuje regionální skladebné části ÚSES – regionální biocentrum RBC.232 Samoty a regionální biokoridory RBK.286 Mučírna - Samoty, RBK.50 Mučírna - RBK.62, RBK.62 Roudná – Samoty, které jsou v grafické části územního plánu převzaty v nezměněném rozsahu vymezeném ve změně č. 4b ZÚR JČK s výjimkou drobného zmenšení rozsahu RBC.232 Samoty v lokalitě Na Rybárně kvůli kolizi se zastavěným územím.

Správní území obce je dle ZÚR JČK zahrnuto mezi plochy vhodné pro umístění FVE a VTE.

Širší vztahy v území

Návrh Změny č. 4 Územního plánu Ústrašice nekoliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V změně č. 4 územním plánu Ústrašice nejsou vymezeny návrhové plochy a koridory nadmístního významu.

E) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

1) Provéřit využití pozemku 140 z plochy zemědělské na plochu soukromé zeleně **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena plocha změny v krajině K.2 – návrhová plocha pro zeleň zahradní a sadovou (ZZ). U pozemku parc.č. 140 došlo v evidenci katastru nemovitostí ke změně kultury z orné půdy na zahradu. Územní plán reflektuje tuto změnu ve stanovení funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití. Viz zákres „1“

2) Provéřit změnu funkčního využití funkční využití části pozemku parc.č. 162/1 z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu pro bydlení, **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena zastavitelná plocha Z.16 pro bydlení venkovské (BV). Viz zákres „2“

3) Provéřit změnu funkčního využití pozemku parc.č. 75/69 z plochy zemědělské na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinného domu. **Požadavku nebylo vyhověno.** Pozemek sousedí s areálem živočišné výroby a leží v hygienickém ochranném pásmu živočišné výroby.

4) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc.č. 162/6 z plochy zeleně na veřejných prostranstvích na zastavitelnou plochu pro bydlení. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** JV část pozemku 162/6 byla zahrnuta do plochy bydlení – stav. Viz zákres „4“.

5) Provéřit změnu funkčního využití části pozemku parc.č. 137/10 z plochy zemědělské na plochu pro rozšíření hřbitova. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena zastavitelná plocha Z.12 pro funkční využití občanské vybavení hřbitovy. Stávající hřbitov je již zcela zaplněn a nejsou na něm volná hrobová místa. Viz zákres „5“

6) Provéření změny funkčního využití části pozemku parc.č. 283/ z plochy zemědělské na plochu pro bytovou zástavbu. **Požadavku nebylo vyhověno.** Pozemek je obklopen pozemky určenými k plnění funkce lesa (PUPFL) Na části pozemku, která je mimo vzdálenost 30 m od hranic PUPFL je již vymezena zastavitelná plocha Z.2 pro bydlení venkovské. Vlastník pozemku na další části pozemku provedl výsadbu lesních dřevin.

- 7) Provéřít změnu funkčního využití části pozemku parc.č. 154/1 z plochy bydlení na plochu pro dětské hřiště, občanskou vybavenost. Požadavku bylo vyhověno. Bylo změněno funkční využití pozemku parc.č. 154/1 na plochu občanské vybavení veřejné (OV). Viz zákres „7“
- 8) Požadavek na nové vymezení zastavěného území. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla stanovena zastavěná plocha k datu 1.3.2025.
- 9) Provéření změny funkčního využití pozemku parc.č. 76/72, 82/1 a 85/34 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Na části pozemku parc.č. 82/1 byla vymezena zastavitelná plocha Z.1 pro smíšené obytné všeobecné (SU). Pozemek 76/72 sousedí se zemědělským areálem a je v jeho ochranném pásmu. Na části pozemku parc.č. 85/34 byla vymezena územní rezerva R.1 pro bydlení venkovské. Viz zákres „9“
- 10) Provéření změny funkčního využití pozemků parc.č. 219/24, 219/2 a 218/27 z plochy zeleně, sady zahrady na stavební parcelu nebo plochy smíšené obytné trvalé i rekreační bydlení. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Byla vymezena nová zastavitelná plocha Z.19 s funkčním využitím rekreace individuální (RI). Na pozemcích parc.č. 219/2 a 219/24 se nachází dvojice dřevěných objektů. Pozemky jsou od sebe odděleny dalším pozemkem s vodotečí. Na pozemcích je vzhledem k odstupovým vzdálenostem reálně nemožné umístit stavbu pro trvalé bydlení. Viz zákres „10“
- 11) Provéření změny funkčního využití části pozemku parc.č. 146/5 z plochy technické infrastruktury na plochu výroby. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ). Viz zákres 11
- 12) Provéření změny funkčního využití části pozemku parc.č. 76/68 z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Část pozemku byla zahrnuta do zastavitelné plochy Z.3 pro bydlení venkovské (BV). Zbýlá část je v ochranném pásmu zemědělského areálu. Viz zákres „12“
- 13) Provéření změny funkčního využití části pozemku parc.č. 76/58 z plochy zemědělské na plochu pro výstavbu rodinného domu. **Požadavku nebylo vyhověno.** Nezastavitelná část pozemku je v ochranném pásmu zemědělského areálu.
- 14) Provéření změny funkčního využití pozemku parc.č. 88 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení nebo smíšenou obytnou. **Požadavku bylo vyhověno.** Pozemek parc.č. 88 je součástí zastavitelné plochy Z.1 pro plochu smíšenou obytnou všeobecnou (SU) Viz zákres „14“
- 15) Provéření změny funkčního využití pozemku parc.č. 85/1 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Část pozemku je součástí územní rezervy R.1 pro bydlení venkovské. Viz zákres „15“
- 16) Provéření funkčního využití pozemku parc.č. 92 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Část pozemku je součástí územní rezervy R.1 pro bydlení venkovské. Viz zákres „16“
- 17) Provéření změny funkčního využití pozemku parc.č. 162/39 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena zastavitelná plocha Z.17 pro bydlení venkovské (BV). Viz zákres „17“
- 18) Provéření změny funkčního využití pozemku parc.č. 162/40 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena zastavitelná plocha Z.17 pro bydlení venkovské (BV). Viz zákres „18“
- 19) Provéření změny funkčního využití pozemků parc.č. 82/2 a 85/33 z plochy zemědělské na plochu pro bydlení. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Část pozemku parc.č. 82/2 je součástí zastavitelné plochy Z.1 pro smíšené obytné všeobecné (SU). Viz zákres 2 Na části pozemku parc.č. 85/33 byla vymezena územní rezerva R.1 pro bydlení venkovské (BV). Viz zákres „19“

20) Prověření změny funkčního využití části pozemku parc.č. 249/14 z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou – smíšené trvalé a rekreační bydlení. **Požadavku bylo vyhověno.** Byla vymezena zastavitelná plocha Z.14 pro plochu rekreace individuální (RI). Viz zákres „20“

21) Prověření aktuálnosti návrhu technické infrastruktury – kanalizační řad a sloučení hlavního výkresu a výkresu veřejné infrastruktury. **Požadavku bylo vyhověno.** V souvislosti s omezením zastavitelnosti lokality Z3 a Z4 byla upravena trasa kanalizačního řadu z čerpací stanice do stávající kanalizační sítě. Došlo ke sloučení výkresů.

22) Prověření změny funkčního využití pozemku parc.č. 224/9 z plochy zeleně ochranné a izolační na plochu bydlení. **Požadavku bylo vyhověno.** Celý pozemek parc.č. 249 je součástí zastavitelné plochy Z.15 pro bydlení venkovské (BV). Pozemek je zaplacený, vedený v evidenci katastru nemovitostí jako zahrada s vybudovanou přípojkovou skříní elektro v oplocení k silnici III/1359. Viz zákres „22“

23) Prověření změny funkčního využití části pozemku parc.č. 150/1 z plochy zemědělské a návrhové plochy zeleně ostatní na plochu smíšenou obytnou – smíšené trvalé a rekreační bydlení. **Požadavku bylo částečně vyhověno.** Na části pozemku parc.č. 150/1 byla vymezena zastavitelná plocha Z.18 pro bydlení venkovské (BV). Plocha byla situována při silnici III/1356 v návaznosti na stávající plochu bydlení kvůli možnosti napojení na inženýrské sítě a dopravnímu napojení Viz zákres „23“

S úpravou vymezení zastavěného území, vztahů v území, nového mapového podkladu a nutností redukce rozsahu zastavitelných ploch byly provedeny následující úpravy UPD (ve schematu označeny kapitálkami)

A - změna funkčního využití plochy parc.č. 85/5, 85/6, 85/12, 250, 279 ze smíšené obytné - návrh na smíšené obytné všeobecné -stav (SU), úprava hranice zastavěného území

B - změna funkčního využití plochy parc.č. 76/101, 281 z bydlení venkovské - návrh na stav (BV), úprava hranice zastavěného území

C - změna funkčního využití plochy parc.č. 76/10, 76/12, 76/15, 76/29,76/30,76/30, 238 z bydlení venkovské - návrh na stav (BV), úprava hranice zastavěného území

D - změna funkčního využití plochy části parcely 13/40 z nerušící výroby - návrh na smíšené výrobní všeobecné - stav (HU), úprava hranice zastavěného území

E - změna funkčního využití parc.č. 15/25, 282 ze smíšené obytné - návrh na bydlení venkovské - stav (BV), úprava hranice zastavěného území. Na pozemku vznikla stavba rodinného domu, kterou je možné zařadit i do ploch bydlení venkovské, stejně jako okolní zástavbu, proto s redukcí zastavitelné plochy smíšené obytné nebyla vymezena nová v měřítku územního plánu hůře zobrazitelná stabilizovaná plocha smíšené obytné (plocha cca 1500 m²), ale byla rozšířena navazující stabilizovaná plocha bydlení venkovské.

F - změna funkčního využití parc.č. 15/24 ze smíšené obytné - návrh na zeleň zahradní a sadovou - stav (ZZ)

G - změna funkčního využití parc.č. 15/42 z bydlení venkovské - návrh na zeleň zahradní a sadovou - stav (ZZ), změna funkčního využití části pozemku parc.č. 15/10 z plochy zeleně zahrady – sady na bydlení venkovské – stav (BV) a z bydlení venkovské – návrh na bydlení venkovské stav (BV). Na pozemku parc.č. 15/10 se nachází stavba zastřešeného bazénu a další doplňkové stavby k hlavní stavbě – rodinnému domu č.p. 53 na pozemku parc.č. 54/1. Změna funkčního využití části pozemku parc.č. 48/1 z plochy bydlení venkovské návrh na bydlení venkovské – stav (BV). Pozemek parc.č. 48/1 je zaplacená zahrada tvořící ucelený celek s rodinným domem č.p. 2 na parc.č. 9. Změna funkčního využití pozemku parc.č. 133 z plochy

bydlení venkovské – návrh na plochu bydlení venkovské stav (BV). Na pozemku se nachází garáž jako doplňková stavba k rodinnému domu.

H - změna funkčního využití parc.č. 64/1, 245, 246, 247 z výroba a skladování - zemědělská výroba - návrh na výroba zemědělská a lesnická - stav (VZ), úprava hranice zastavěného území

I - změna funkčního využití parc.č. 218/2, 218/25, 218/26, 224/9 z bydlení venkovské - návrh na stav (BV), úprava hranice zastavěného území

J - změna funkčního využití plochy parc.č. 95/2, 95/13, 95/65 z bydlení venkovské - návrh na stav (BV)

K - změna funkčního využití plochy parc. č. 63/1, 63/2, 63/3, 307/1, 307/2, 307/3, 307/4, z výroby a skladování - návrh na výrobu zemědělskou a lesnickou - stav (VZ)

L - změna využití plochy parc.č. 224/14, 224/13, 224/21 z plochy bydlení venkovské - návrh na územní rezervu R.3 pro bydlení venkovské (BV) a zeleň zahradní a sadovou (ZZ)

M - změna funkčního využití plochy parc.č. 219/9 a 241 z bydlení venkovské - návrh na stav (BV)

N - změna funkčního využití plochy parc.č. 219/7, 219/23, 242 z bydlení venkovské - návrh na stav (BV), úprava hranice zastavěného území

O - změna funkčního využití plochy části pozemku parc.č. 19/27 z technické infrastruktury - návrh na přírodní všeobecné - stav (NU)

P - vymezení nové zastavitelné plochy Z.8 pro technickou infrastrukturu všeobecnou (TU) – část pozemku parc.č. 15/46

Q - změna funkčního využití plochy část parc.č. 15/27, 15/54, 15/55 z bydlení venkovské - návrh na bydlení venkovské - stav (BV) a zeleň zahradní a sadovou - stav (ZZ), úprava hranice zastavěného území, změna funkčního využití části parc.č. 15/27, 15/45 a 15/46 z plochy přírodní stav na plochu zeleň zahradní a sadovou ZZ – stav. Po výstavbě rodinného domu na pozemku parc.č. 15/54 byla zbylá část zastavitelné plochy nevyužitelná pro další zástavbu RD z důvodu trojúhelníkového tvaru pozemku, inženýrských sítí vedoucích přes pozemek, jejich ochranného pásma včetně ochranných pásem inženýrských sítí v okolí a odstupových vzdáleností od další zástavby, proto byla zastavitelná plocha pro bydlení venkovské nahrazena stabilizovanou plochou zahrad, aby bylo sníženo množství reálně nevyužitelných zastavitelných ploch.

R - změna funkčního využití plochy parc.č. 15/12, 257 ze smíšené obytné - návrh na bydlení venkovské - stav (BV), úprava hranice zastavěného území

S - změna funkčního využití plochy parc.č. 162/11, 162/35, 162/43, 162/44, z bydlení venkovské - návrh na stav (BV), úprava hranice zastavěného území

T - změna využití plochy části parc.č. 135, 136/1, 136/2 z plochy bydlení venkovské - návrh na územní rezervu R.2 pro bydlení venkovské (BV) a zeleň zahradní a sadovou (ZZ)

U - změna funkčního využití plochy parc.č. 150/14 ze zeleně ostatní - návrh na zeleň ochrannou a izolační - stav (ZO)

V - změna funkčního využití části parc.č. 13/23, 13/81 plochy z nerušící výroby - stav na plochu bydlení venkovské - stav (BV). Plocha nerušící výroby byla vymezena na pozemku parc.č. 13/41 – trvalý travní porost, který zanikl a byl rozdělen mezi sousední pozemek parc. č. 13/23 – zahrada a 13/81 – zahrada. Oba pozemky jsou po změně majetkoprávních vztahů zahrady patřící k sousednímu RD č.p. 44 na pozemku parc.č. 66.

W – změna funkčního využití pozemku parc.č. 153 z plochy sídelní zeleně – stav na plochu vodní a vodohospodářskou všeobecnou (WU). Na pozemek zasahuje rybník a

zbytek pozemku jsou břehové porosty, proto došlo k sjednocení funkčního využití se sousedním rybníkem.

Y - změna funkčního využití části pozemku parc.č. 13/1 a 99 z plochy přírodní stav na plochu výroby zemědělské a lesnické (VZ) – stav. Pozemky leží v zastavěném území, pozemek parc.č. 99 je veden jako stavební, nachází se na něm stavba evidovaná v katastru nemovitostí jako stavba technického vybavení. Proto byly funkčně přiřčeny k sousední ploše výroby zemědělské a lesnické.

Z – změna funkčního využití části pozemku parc.č. 179 z plochy přírodní na plochu zemědělskou. Se změnou legislativy došlo k zúžení obsahu funkčního využití ploch přírodních na plochy biocenter a biokoridorů. Plocha pozemku parc.č. 179 mimo regionální biocentrum byla přeřazena do funkčního využití plochy zemědělské, které vlastníku umožňují větší volnost ve využití pozemku.

F) Základní informace o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti
--

Jelikož dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že změna územního plánu nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, není součástí obsahu změny požadavek na posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Řešení změny územního plánu respektuje důležité prvky z hlediska životního prostředí. V návrhu nebyly zpracovány varianty řešení. Koncepce, resp. změna územního plánu zásadně neovlivňuje jiné koncepce ani koncepce nemá zásadní vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území, zejména vytváří podklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající 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. Dále návrh koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů. Návrh zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území (blíže kapitola „komplexní zdůvodnění přijatého řešení...“). Změna neřeší závažné problémy životního prostředí a veřejného zdraví, nemá přeshraniční povahu, z provedení koncepce nevyplývají žádná rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví (např. při přírodních katastrofách, při haváriích). Přírodní charakteristika ani kulturní dědictví nejsou významně zasaženy koncepcí, ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a přitom je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Nedochozí k překročení žádných norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot. Je respektována kvalita půdy a intenzita jejího využívání (blíže kapitola „vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro plnění funkcí lesa“ platné územně plánovací dokumentace). Koncepce nemá dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statutem ochrany národní, komunitární nebo mezinárodní úrovní.

G) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

V návaznosti na předchozí kapitolu se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo a proto ani stanovisko krajského úřadu nebylo vydáno.

H) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

V návaznosti na kapitolu „základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území...“ se vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nezpracovávalo, a proto ani stanovisko příslušného orgánu podle § 100 stavebního zákona nebylo vydáno.

I) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

I.1) odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo upřesněno dle aktuálního stavu v území.

I.2) odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce

Základní koncepce rozvoje území obce vychází z polohy obce v správním území ORP Tábor, blízkosti tábořské sídelní aglomeraci a tempa rozvoje obce.

Změna 4 nemění koncepci rozvoje území obce

I.3) Odůvodnění urbanistické koncepce

Urbanistická koncepce vychází z předchozího vývoje obce a navrhuje zvýšení kompaktnosti sídla a konsolidaci charakteru zástavby.

Historické jádro obce vzniklo z trojice samostatných osídlení – jednostrané ulivové zástavby na levém břehu Maršovského potoka, shlukové zástavby zemědělských usedlostí na pravém břehu a velkostatku východně od silnice Planá nad Lužnicí – Želeč. Do roku 1989 došlo k dílčímu zahuštění shlukové zástavby na pravém břehu a mírnému rozvoji zástavby na levém břehu podél existující cestní sítě. Rozsáhlý rozvoj obce nastal po roce 1989, kdy vznikla nová zástavba mezi silnicemi na Želči a Skalici a dále po roce 2000, kdy došlo k zástavbě lokality Za dubím.

V platné územně plánovací dokumentaci byly vymezeny zastavitelné plochy Z3, Z4, plocha Z4 byla částečně využita. Vzniklé rozčlenění pozemků výrazně ztěžuje možnost zástavby zbytku plochy. S ohledem na další požadavky na vymezení zastavitelných ploch změna č.4 územního plánu navrhuje změnu využití pozemků dosud nevyužitých částí zastavitelných ploch Z3 a Z4 s návrhovými plochami pro bydlení na stabilizovanou plochu zeleně zahradní a sadové.

Dále byly v předchozí ÚPD vymezeny zastavitelné plochy pro bydlení východně silnice III/1359 k Plané nad Lužnicí a západně od silnice III/1359 k Želči (tato plocha byla v některých částech ÚPD značena číslem 2). Obě plochy jsou s výjimkou záměru na pozemku parc.č. 224/6 nevyužité a není předpoklad jejich brzkého využití, proto bylo navrženo jejich přesunutí do ploch územních rezerv R.2 a R.3.

Nově navržená zástavba propojuje stávající zástavbu bývalé myslivny s obcí. Tento záměr byl na základě zájmu vlastníků pozemků projednáván již při předchozí

změně č. 1 UP Ústrašice, kdy byl vypuštěn na základě požadavku orgánu ochrany ZPF z důvodu nadbytku nevyužitých zastavitelných ploch. Další rozvojovou plochou je pokračování zástavby na jihu obce, tyto záměry se rovněž prověřují opakovaně, nemění základní koncepci rozvoje obce, navazují na přirozené rozvojové osy stávajících hlavních komunikací a předchozí rozvoj obce.

Záměr změny pořadí využití ploch s vymezením rezerv R.2 a R3 a přeměnou využití zastavitelných ploch Z3 a Z4 byl v průběhu zpracování návrhu změny č. 4 projednán na zastupitelstvu obce Ústrašice dne 20.5.2025 a schválen usnesením zastupitelstva jako usnesení č 137/17/2025 zastupitelstva z 20.5 2025.

I.4) Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z charakteristiky Ústrašic jako zvolna se rozvíjející obce s mírným nárůstem počtu obyvatel. S ohledem na limity stávající kapacity ČOV a majetkoprávní vztahy v území byla přesunuta zastavitelná plocha Z8 určená pro rozšíření ČOV z pozemku soukromého vlastníka na obecní pozemek. Se změnou využití ploch u Maršovského potoka souvisí i úprava trasy veřejně prospěšné stavby VT.2 – kanalizačního řadu mezi navrženou čerpací stanicí u bezejmenné vodoteče na JZ zastavěného území, nová trasa bude vedena v pozemku místní komunikace

I.5) Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Nedochází ke změně koncepce uspořádání krajiny.

I.6) Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly stanoveny v souladu s Metodickým pokynem pro standardizaci obsahu územně plánovací dokumentace. Nedochází ke změně podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

I.7) Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb

Územní plán nevymezuje nové veřejně prospěšné stavby.

I.8) Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

Návrh územního plánu nevyvolává potřebu navrhovat kompenzační opatření.

I.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv

V předchozí ÚPD byly vymezeny rozvojové plochy, u kterých dle majetkoprávní situace není předpoklad jejich brzkého využití a od jejich vymezení již uplynulo více než 5 let, proto byly převedeny z návrhových ploch do rezerv (plochy R.2 a R.3). Zároveň byly vzneseny podněty na možný další rozvoj území v severní části obce, které pravděpodobně budou vyžadovat poměrně velké investice do veřejné infrastruktury a majetkoprávní vypořádání – byla vymezena územní rezerva R.1

I.11) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením plánovací smlouvy

Požadavek uzavření plánovací smlouvy PS.1 byl vymezen pro plochu Z.3, kde je nutné zajistit doplnění technické a dopravní infrastruktury, rozsah veřejné infrastruktury bude upřesněn v územní studii spolu s navazující plochou R.1

Požadavek uzavření plánovací smlouvy PS.2 byl vymezen pro plochu Z.16, kde je nutné zajistit doplnění technické a dopravní infrastruktury, rozsah veřejné infrastruktury vychází ze studie zajištěné vlastníkem pozemku

Požadavek uzavření plánovací smlouvy PS.3 byl vymezen pro plochu Z.17, kde je nutné zajistit doplnění technické a dopravní infrastruktury, rozsah veřejné infrastruktury, včetně dopravního napojení na silnici III/1356 bude upřesněn v územní studii spolu s navazující plochou Z.18.

Požadavek uzavření plánovací smlouvy PS.4 byl vymezen pro plochu Z.18, kde je nutné zajistit doplnění technické a dopravní infrastruktury, rozsah veřejné infrastruktury, včetně dopravního napojení na silnici III/1356 bude upřesněn v územní studii spolu s navazující plochou Z.17.

I.12) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zpracování územní studie US.1 bylo vymezeno pro plochu Z.3 z důvodu předpokládaného většího dopadu na potřebu veřejné infrastruktury v sídle, nutnosti podrobnějšího vymezení pozemků veřejných prostranství pro soubor zastavitelných ploch a ploch rezerv o rozsahu nad 2 ha.

Zpracování územní studie US.2 bylo vymezeno pro plochu Z.17 a Z.18 z důvodu předpokládaného většího dopadu na potřebu veřejné infrastruktury v sídle, nutnosti podrobnějšího vymezení pozemků veřejných prostranství pro soubor zastavitelných ploch a ploch rezerv o rozsahu nad 2 ha a dopravního napojení na silnici III/1356

I.13) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou ve změně 4 územním plánu vymezeny.

I.14) Odůvodnění stanovení změn v území (etapizace)

Etapizace rozvoje řešených ploch není v územním plánu navržena.

I.15) Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace pouze autorizovaný architekt.

Nejsou v územním plánu vymezeny.

I.16) Zvláštní zájmy ministerstva obrany

Do správního území obce zasahuje letecký koridor LK TRA 78 Soběslav pro lety v malých a přízemních výškách

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

Na celém správním území je možné umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

J) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Územní plán Ústrašice neobsahuje požadavky na řešení záležitostí nadmístního významu, které by bylo potřeba řešit v zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje.

K) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Ústrašice demografie

Rok	Počet obyvatel	Počet domů	Počet bytů
1869	297	36	
1880	292	36	
1890	297	38	
1900	303	40	
1910	269	43	
1921	253	44	
1930	246	50	
1950	196	55	
1961	228	55	
1970	241	57	
1980	207	63	
1991	206	71	
2001	199	78	
2011	336	125	
2019	390	148	172
2020	391	149	173
2021	388	152	176
2022	386	156	176
2023	398	156	176
2024	409		

Dle SLDB 2021 bylo v obci 151 domů, z toho 150 rodinných domů a 1 bytový dům
Počet obydlených rodinných domů byl 125, z nichž bylo 123 ve vlastnictví fyzických osob a 2 ve vlastnictví veřejnoprávních subjektů, 1 bytový dům byl rovněž ve veřejném vlastnictví

V rodinných domech žilo 370 obyvatel a 11 v bytovém domě (ke dni sčítání bydlelo v obci 381 obyvatel)

105 obydlených rodinných domů obsahovalo 1 byt, 20 rodinných domů 2 – 3 byty, vy bytovém domě bylo dle sčítání obydlených 5 bytů.

V roce 2021 bylo v obci 138 obydlených bytů – tj. obsazenost 2,81 obyvatel/byt

Mezi roky 2001 – 2021 bylo v obci 31 sňatků a 14 rozvodů.

Potřeba bj $409 \times 4/1000 = 1,636$ bj/rok

Územní plán Ústrašice po změně 3 vymezoval plochy pro výstavbu cca 30 RD, což pokrývalo potřebu na cca 15 let. Vzhledem k dalším požadavkům na vymezení zastavitelných ploch a aktuální nemožnosti využití některých ploch byl do změny 4 převzat rozsah zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu 2,26 ha, což obnáší cca 14 RD. Byly vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení o rozsahu 3,42 ha pro cca 20 RD a plocha pro smíšené obytné o rozsahu 1,06 ha pro případné využití cca 5 RD. Celková zásoba zastavitelných ploch tak odpovídá 39 RD. Mezi roky 2019 - 2023 došlo ke kolaudaci 8 RD, při tomto tempu výstavby bude pokryta poptávka na dobu 15 let.

L) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu a odůvodněním jejich vymezení

Nejsou vymezeny

M) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 4 UP Ústrašice má dopad na zemědělský půdní fond v lokalitách

Z.1 – K Myslivně

Z.3 – Ústrašice SZ

Z.8 – Ústrašice ČOV

Z.12 - hřbitov

Z.14 – U Trojanova rybníka

Z.16 – Ústrašice JZ II

Z.17 – Ústrašice jih I

Z.18 – Ústrašice jih II

Z.19 – Pod Trojanovým rybníkem

K.2 – U hřbitova

Návrh změny č. 4 Územního plánu Ústrašice nemá dopad na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V uplynulých cca 20 letech nebyla prováděna.

Z.1 – K Myslivně

Plocha orné půdy na půdách IV. a V. třídy ochrany vymezená z jihu stávající zástavbou, ze západu a severu účelovou komunikací. Plocha je určena jako smíšená obytná

všeobecná (SU) - návrh. Plocha propojuje stávající zástavbu obce a další rozvojové plochy. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.3 – Ústrašice SZ

Plocha orné půdy na půdách IV. třídy ochrany vymezená z východu stávající účelovou komunikací, ze severu ochranným pásmem živočišné výroby je drobným rozšířením návrhové plochy pro bydlení venkovské (BV).

Plocha vyplňuje proluku mezi zástavbou a rozvojovými lokalitami sceluje sídlo. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.8 – Ústrašice ČOV

Plocha trvalého travního porostu na půdě V. třídy ochrany. Plocha je určena k rozšíření stávající ČOV. Plocha se nachází v proluce mezi stávající zástavbou, není vhodná pro zemědělskou výrobu, je využívána převážně k jiným než zemědělským účelům

Z.12 – Ústrašice hřbitov

Plocha orné půdy na půdách III. třídy ochrany vymezená z východu stávajícím pozemkem hřbitova, ze severu účelovou komunikací je určena pro rozšíření již zcela zaplněného obecního hřbitova.

Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.14 – U Trojanova rybníka

Plocha orné půdy na půdách III. a V. třídy ochrany vymezená ze severu stávající účelovou komunikací, z východu revitalizovaným rybníkem je určena pro návrhovou plochu rekreace individuální (RI) jako hospodářské zázemí a krátkodobý pobytový prostor pro vlastníka rybníka.

Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.16 – Ústrašice JZ II

Plocha orné půdy na půdách IV.. třídy ochrany vymezená ze severu stávající zástavbou, ze západu silnicí III. třídy. Plocha je určena pro bydlení venkovské (BV) - návrh. Plocha je dobře napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.17 – Ústrašice jih I

Plocha orné půdy na půdách IV.. třídy ochrany vymezená ze severu stávající zástavbou, z východu silnicí III. třídy. Plocha je určena pro bydlení venkovské (BV) - návrh. Plocha je dobře napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.18 – Ústrašice jih II

Plocha orné půdy na půdách IV.. třídy ochrany vymezená ze severu stávající zástavbou, ze západu silnicí III. třídy. Plocha je určena pro bydlení venkovské (BV) - návrh. Plocha je dobře napojitelná na stávající dopravní a technickou infrastrukturu. Jejím odnětím nedojde ke změně přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

Z.19 – Pod Trojanovým rybníkem

Plocha trvalého travního porostu na půdě V. třídy ochrany na březích odtokové strouhy z kaskády rybníčků. Plocha je ze západu vymezena stávající účelovou komunikací, z jihu hrází rybníka s účelovou komunikací, z východu navazuje na stávající zástavbu

RD a ze severu jsou zaplacené zahrady. Dvojice úzkých pozemků je zaplacená, nachází se na ní dvojice dřevěných staveb nezapsaných v katastru nemovitostí. Vzhledem ke svému tvaru jsou nevyužitelné pro zemědělskou výrobu a již v minulosti byly využívány k rekreaci a zájmovému chovu. Plocha tvoří proluku mezi zastavěným územím a účelovou komunikací, jejím odnětím nedojde k omezení přístupu na ostatní zemědělské pozemky.

K.2 – U hřbitova

Plocha zahrady na půdě III. třídy ochrany. Plocha zůstane i nadále součástí ZPF, dochází pouze ke změně funkčního využití z plochy zemědělské na plochu zeleně zahradní a sadové - uvedení územního plánu do souladu s druhem pozemku dle evidence katastru nemovitostí.

Katastrální území Ústrašice

Označení plochy / koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha) ¹⁾					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění ²⁾	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV – bydlení venkovské	0,1576				0,1576						
Z.16	BV – bydlení venkovské	1,078				1,078						
Z.17	BV – bydlení venkovské	1,6956				1,6956						
Z.18	BV – bydlení venkovské	0,7215				0,7215						
Σ	BV – bydlení venkovské	3,6527				3,6527						
Z.3	SU – smíšené obytné všeobecné	1,056				0,8183	0,2377					
Σ	SU – smíšené obytné všeobecné	1,056				0,8183	0,2377					
Z.12	OH – občanské vybavení hřbitovy	0,0988			0,0988							
Σ	OH – občanské vybavení hřbitovy	0,0988			0,0988							
Z.14	RI – rekreace individuální	0,0979			0,082		0,0159					
Z.19	RI – rekreace individuální	0,0852					0,0852					
Σ	RI – rekreace individuální	0,1831			0,082		0,1011					
Z.8	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,0345					0,0345		0	0	0	
Σ	TU – technická infrastruktura všeobecná	0,0345					0,0345					

Z.16	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2199				0,2199						
Σ	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,2199				0,2199						
K.2	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,0569			0,0569				0	0	0	
Σ	ZZ – zeleň zahradní a sadová	0,0569			0,0569							
Σ		5,0138			0,2377	4,6906	0,3733					

N) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno dle výsledků projednání.

O) Vyhodnocení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace

Soulad s jednotným standardem územně plánovací dokumentace je doložen kontrolním protokolem z validátoru (*soubor DUP_5599123_Z4.html*)