



Ú Z E M N Í P L Á N

U B U Š Í N E K

návrh+odůvodnění

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Datum: únor 2010

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří
Havel, Vladan Latzka, Pavel Ondráček, Mgr. Jana
Popelová
Zakázkové číslo: 5/II/08

Obec Ubušíněk

Č.j.

V Ubušínku dne 4. 2. 2010

Ú Z E M N Í P L Á N U B U Š Í N Ě K

Zastupitelstvo obce Ubušíněk, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 54 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

v y d á v á

ú z e m n í p l á n U b u š í n ě k

formou opatření obecné povahy,

který obsahuje textovou a grafickou část v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU	
ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN Zastupitelstvo obce Ubušíněk číslo jednací Datum vydání ÚP: 4. 2. 2010 Datum nabytí účinnosti ÚP: 22. 4. 2010	
POŘIZOVATEL Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykovo nám. 58, 593 15 Bystřice n. P. Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno příjmení funkce podpis datum:	

ÚP UBUŠÍNEK - NÁVRH

OBSAH :

TEXTOVÁ ČÁST

1. Vymezení zastavěného území.....	4
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území.....	4
2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce.....	4
2.2. Hlavní cíle rozvoje.....	4
2.3. Ochrana a rozvoj hodnot.....	4
3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně.....	5
3.1. Urbanistická koncepce.....	5
3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území.....	5
3.3. Návrh systému sídelní zeleně.....	7
4. Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umíst'ování, nakládání s odpady.....	8
4.1. Dopravní infrastruktura.....	8
4.2. Technická infrastruktura.....	8
4.3. Občanské vybavení veřejné.....	9
4.4. Občanské vybavení ostatní.....	9
4.5. Veřejná prostranství.....	9
4.6. Nakládání s odpady.....	9
5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů.....	9
5.1. Koncepce uspořádání krajiny.....	9
5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES).....	10
5.3. Prostupnost krajiny.....	11
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	11
5.5. Podmínky pro rekreaci.....	11
5.6. Dobývání nerostů.....	11
6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu.....	11
6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	11
6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu.....	15
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	16
7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury.....	16
7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO).....	16
7.3. Stavby a opatření k zajišť'ování ochrany a bezpečnosti státu.....	16
7.4. Plochy pro asanaci.....	16
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	16
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření.....	16
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti.....	16
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9.....	16
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	16
13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	16
14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.....	17
15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	17

GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

N1	Výkres základního členění území	1: 5 000
N2	Hlavní výkres	1: 5 000
N3	Veřejně prospěšné stavby, opatření, asanace	1: 5 000

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 15. 1. 2009.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu
 - výkres N1 – Základního členění území
 - výkres N2 – Hlavní výkres
 - výkres O1 – Koordinační výkres
 - výkres O3 – Předpokládaný zábor půdního fondu

2. Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

- Územním plánem jsou připraveny podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází v přírodním parku Svratecká hornatina a navíc historická část sídla byla prohlášena v roce 1995 vesnickou památkovou zónou.
- Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví.
- Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Zajistit ochranu „genia loci“ vesnice.
- Akceptovat krajinnou scénu jako nositele estetických hodnot daných prostorovým uspořádáním, jedinečností panoramatu a harmonickým vztahem v krajině.
- Přispět k zastavení depopulačního vývoje v obci, řešit nabídku ploch pro rozvoj bydlení v obci. Zlepšením věkové struktury stabilizovat občanskou vybavenost obce.
- Zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel.
- Stanovit zásady prostorového uspořádání, uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla.
- Provéřít potřeby na úseku veřejné infrastruktury. Vymezit nezbytné plochy veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.
- Zabezpečit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny.
- Akceptovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit záměry, které by mohly tato místa narušit.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

- Zajišťuje se určením zásadních pravidel upravujících aktivity, činnosti a děje na celém území obce.
- Akceptovány jsou urbanisticko architektonické poměry v území s čitelným historickým půdorysem, tradiční usedlosti i prvky drobné architektury.
- Nové stavby svým výrazem, měřítkem budou inspirovány původními formami zastavění, podporováno je užívání v místě tradičních stavebních materiálů.
- Navrhovaná výstavba RD na vnějšku zastavěného území bude uskutečňována tak, aby do volné krajiny byla směřována vždy nezastavěná část pozemku.
- Řešeno je odclonění objektů negativně se projevující v obrazu obce.
- Ochrana zdravých životních podmínek zabezpečuje koncepcí územního plánu s následným dodržováním legislativních opatření.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb, ostatních ploch se změnou v území a systému sídelní zeleně

3.1. Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce vychází z priorit uvedených v zadání územního plánu. Je dána především dosaženým stupněm rozvoje, stávající organizací ploch rozdílného způsobu využití, prostorové skladby i geografické polohy obce.
- Urbanistická koncepce je významně omezována limity, které vstupují do území (památková zóna, ochrana přírody, ochranná pásma, aj.).
- Urbanistická koncepce udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.
- Zastavitelné plochy jsou vymezovány (kromě plochy pro ČOV) v přímé vazbě na zastavěné území či v zastavěném území.
- Respektována je liniová a solitérní zeleň a požadováno je její doplnění o interakční prvky. Výsadba vzrůstných listnáčů bude uplatněna na všech k tomu příhodných místech. Významným novým kompozičním prvkem bude realizace ochranné zeleně zvl. u areálů zemědělské výroby.
- Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity. Ve volné krajině nebudou zakládána nová sídla ani samoty. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině ani tzv. zahrádkové kolonie.

3.2. Zastavitelné plochy, plochy přestavby a ostatní plochy se změnou v území

- Jsou vymezeny v grafické části územního plánu. Označení ploch je shodné pro celý územní plán, tj. pro návrh ÚP i odůvodnění ÚP.

Označení ploch	plochy			převažující účel plochy a kód plochy		výměra plochy (ha)
	zastavitelné	přestavby	ostatní	charakteristika	kód	
1	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,62
2	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,27
3		x		občanské vybavení - tělovýchova	Ot	0,29
4	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,11
5		x		smíšená obytná	SO	0,07
6	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,09
7	x			občanské vybavení – nevyr. sl.	On	0,13
8	x			výroby zemědělské	VZ	0,52
9	x			bydlení v rodinných domech	BR	0,47
10	x			výroby drobné	VD	0,13
11	x			technické infrastruktury - ČOV	TI	0,06
12				dopravní infrastruktury - silniční	DS	0,07
13			x	smíšené nezastavěného území	SN	0,30
14			x	lesní	L	1,00
15			x	vodní a vodohospodářské	VH	0,77

- Podmínky využití ploch

Plocha č. 1

- dopravní obsluhu řešit novou komunikací ze stávajícího veřejného prostranství
- plochu v ochranném pásmu el. vedení VN 22 kV možno využít pouze pro nízkoúzemní zeleň (do 3 m výšky)
- respektovat pruh zeleně při vodním toku (lokální ÚSES)
- tvar parcel se neurčuje, půdorys objektu se předpokládá jednoduchý, výrazně obdélníkový, způsob zastavění se preferuje volný
- ověřit tlakové poměry ve vodní síti, řešit střet s vodovodní sítí
- využití plochy ověřit zastavovací studií, řešit ochranu před extravilánovými vodami

Plocha č. 2

- dopravní obsluhu řešit z přilehlé místní komunikace, přípustné je i ze silnice III. třídy
- rozvoj plochy směrem SV je limitován ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV
- tvar parcel není určen, preferovat volnější způsob zastavění
- ověřit tlakové poměry ve vodovodní síti, řešit dotčení vodovodní sítě

Plocha č. 3

- dopravní obsluhu řešit napojením na přilehlé veřejné prostranství mostkem přes přilehlou vodoteč
- respektovat koridor lokálního ÚSES při vodním toku
- využití ochranného pásma el. vedení VN 22 kV nutno upřesnit se správcem či majitelem rozvodné soustavy
- protože se nejedná o sportoviště pro výkonnostní sport, není bezpodmínečným požadavkem dodržení správné orientace hřišť ke světovým stranám

Plocha č. 4

- dopravní obsluha je přípustná ze silnice
- řešit atypickým objektem reagujícím na terén a blízké objekty rodinných domů a přestavěné zemědělské usedlosti

Plocha č. 5

- dopravní obsluhu upřednostnit z přilehlého veřejného prostranství
- při využití plochy hledat inspiraci v původních stavebních typech obce Ubušíněk
- citlivě řešit kontakt plochy se silnicí, prověřit možnost zakomponování alespoň části stávajících objektů do řešení stavby
- akceptovat přilehlou vzrůstnou zeleň

Plocha č. 6

- dopravní obsluhu řešit z přilehlého veřejného prostranství
- při využití plochy hledat inspiraci v původních stavebních typech obce Ubušíněk
- citlivě řešit kontakt plochy s plochou č. 5 s ohledem na stávající stavby

Plocha č. 7

- dopravní obsluha plochy bude využívat stávající místní komunikace
- stavby budou výrazně horizontálního tvaru, výrazně obdélníkového půdorysu. Typ zastřešení se neurčuje
- stavení objekty se nebudou uplatňovat v panoramatu obce
- přednostně řešit výsadbu ochranné zeleně
- řešit ochranu před extravilánovými vodami

Plocha č. 8

- prioritním úkolem je výsadba izolační zeleně po obvodě plochy, t.j. po obvodě pozemků výroby zemědělské
- přístup na plochu bude po stávající místní komunikaci
- nově vymezené plochy pro funkci VZ slouží především jako manipulační plochy
- řešit ochranu před extravilánovými vodami

Plocha č. 9

- dopravní zpřístupnění plochy bude po stávající místní komunikaci
- velikost plochy je limitována okrajem ochranného pásma el. vedení VN 22 kV
- preferovat otevřený systém zastavění, tvar parcel RD se neurčuje
- u hranice s výrobní plochou navrhnout pruh zeleně izolační
- využití plochy prověřit zastavovací studií, zabývat se ochranou před extravilánovými vodami

Plocha č. 10

- rozšířením výrobní plochy nebránit přístupu na účelovou komunikaci
- případné stavby budou výrazně horizontálního tvaru respektující morfologii terénu a požadavky, které jsou kladeny na stavby při vstupu do sídla

Plocha č. 11

- při výběru technologie čištění odpadních vod dosáhnout maximálního souladu s požadavky na výsledný čistící efekt a požadavky ochrany přírody
- zachovat funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES při vodním toku

Plocha č. 12

- dopravní plochu řešit na vazbě na výrobní areál
- plochu rozčlenit zelení, zeleň izolační bude řešena při hranici s plochou smíšenou obytnou
- napojení dopravní plochy na silnici bude prostřednictvím stávajícího sjezdu
- respektovat vodovodní řad

Plocha č. 13

- prioritním účelem plochy je ochrana přírodních podmínek území umožňující průchod lokálního biokoridoru

Plocha č. 14

- zalesnění řešit s ohledem na skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky

Plocha č. 15

- řešit akumulaci vody s nezanedbatelným ekologickým a estetickým významem. Produkční význam malé vodní plochy bude omezený
- zpřístupnění hráze bude po stávající účelové cestě
- vhodně utvářet sklon břehů pro rozvoj litorálních společenstev
- Vzhledem k mimořádným přírodním a kulturním hodnotám bezprostředně se vztahujících k urbanizovanému území, budou objekty na zastavitelných plochách vykazovat kvalitní architekturu.
- Podmínky prostorového uspořádání jsou dále uvedeny v kap. 6.2.
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby prokázat na základě hlukového posouzení záměrů staveb dodržení limitních hladin hluku.
- Na plochách č. 2, 4, 5, 6 řešit stavby tak, aby v chráněném venkovním prostoru stavby (2 m okolo rodinného domu) a v chráněném vnitřním prostoru stavby nebyly překročeny hygienické limity hluku z provozu pozemní komunikace (sil. III/35727) pro denní a noční dobu stanovené prováděcím předpisem k zákonu č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění.

3.3. Návrh systému sídelní zeleně

- Zeleň veřejná
 - Nadále bude reprezentována především zeleň v centrální části sídla, v míře omezenější zeleň kolem dopravních ploch.
 - Zeleň v centrální části vyžaduje jednoduché a přehledné kompozice úprav s citlivým přístupem v samostatné sadovnické dokumentaci.
 - Při návrhu veřejných prostranství v nových obytných skupinách řešit návrh dopravní a technické infrastruktury tak, aby zde byla umožněna výsadba kvalitních vzrůstných stromů.
 - Veřejná zeleň bude zpravidla sestávat z trávnickových ploch se vzrůstnými dřevinami a nízkou doplňkovou (keřovou) zelení. V jádru sídla rozvést motiv vodního toku. Obecně je žádoucí zeleň veřejnou doplnit mobiliářem obce, pěšími stezkami apod.
 - Plochy veřejné zeleně je nezbytné stabilizovat.
- Zeleň vyhrazená
 - Je a nadále bude zastoupena zelení zahrad, která se žádoucím způsobem bude nadále uplatňovat v organismu sídla.
 - Mimořádný význam bude mít navržená zeleň s funkcí hygienické a optické clony (zeleň izolační) na rozhraní příslušných funkčních ploch. Pozn. zeleň izolační na západním okraji sídla při funkční ploše s kódem On může být omezeně veřejně přístupná.

- V zahradách je žádoucí upřednostnění ovocných stromů vysokokmenných. V předzahradkách preferovat úpravy vesnici blízké.
- U ploch bydlení směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů.
- Obecné požadavky
 - Plochy veřejné zeleně jsou řešeny zejména v rámci ploch s rozdílným způsobem využívání: veřejné prostranství, plochy bydlení, plochy smíšené obytné. Plochy zahrad pak tvoří významnou část těchto ploch rozdílného způsobu využívání: plochy bydlení a plochy smíšené obytné. Vyhrazená zeleň (např. vnitroareálová, izolační) bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
 - Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.
 - Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení, vč. podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**

4.1. Dopravní infrastruktura

- Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Trasy silnic jsou územně stabilizovány, s potřebou úprav bodových závad. Pro tyto úpravy je ve volné krajině vymezen koridor v rozsahu ochranných pásem silnice, v území urbanizovaném se koridor upřesňuje na šířku uličního prostoru.
- Silnice v zastavěném území zabezpečuje i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Z důvodu bezpečnosti účastníků silničního provozu je nutno provést opravu chodníků a doplnění chybějících úseků.
- Pro dopravu v klidu je vymezen dostatek ploch, ukládá se požadavek, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Neuvažuje se obecně s výstavbou hromadných, skupinových či řadových garáží. Přípustné je zřizování těchto staveb na výrobních plochách.
- Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t na veřejných prostranstvích a v obytných zónách.
- Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti a velikosti sídla je vhodné. Zaměřit se na řešení úprav autobusových zastávek a souvisejících autobusových čekáren.
- Územní plán nevyklučuje možnost doplnění sítě účelových cest, přičemž stávající jsou akceptovány.
- Zájmy letecké, vodní ani železniční dopravy nejsou návrhem územního plánu dotčeny.
- Návrh ÚP nepředpokládá s výstavbou čerpacích stanic pohonných hmot pro veřejnost.

4.2. Technická infrastruktura

- Na způsobu zásobování obce Ubušíněk pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit.
- Respektovat plochu pro umístění celoobecní ČOV. Zachovat navrženou limitní hranici negativního vlivu ČOV 50 m od technologie ČOV.
- V urbanizovaném území, zvláště pak v zastavitelných plochách, uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku či řešit zadržení dešťových vod jiným způsobem.
- K zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito stávajících trafostanic.
- Respektovat STL plynovodní přivaděč včetně provedené plošné plynofikace sídla. Zvyšovat podíl domácností používajících k vytápění zemní plyn.
- ÚP nebrání zřízení kogenerační jednotky ve výrobní ploše nad vodní nádrží. Neuvažují se jiná zařízení na výrobu elektřiny komerčně využívaná.
- Nepředpokládat výstavbu stožárů mobilních operátorů, el. vedení VVN, VTL a VVTTL plynovodů ani produktovodů. Pokud nebudou omezeny rozvojové záměry obce, územní plán nebrání zřizování radioreléových spojů.

- Navržená koncepce rozvoje obce Ubušíněk nezasahuje do zájmů AČR.
- 4.3. Občanské vybavení veřejné
- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je územně stabilizovaná, tedy bez nároků na územní rozvoj.
 - Zajistit vhodnou vazbu kulturně sportovního areálu na přilehlé veřejné prostranství s vodní plochou.
 - V sousedství výrobní plochy zemědělské na západním okraji sídla vymežit plochu občanského vybavení nevýrobních služeb pro veřejný zájem obce Ubušíněk.
- 4.4. Občanské vybavení ostatní
- Stávající občanská vybavenost tohoto charakteru je územně stabilizovaná, tedy bez nároků na územní rozvoj.
 - Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy (toto ustanovení možno přiměřeně uplatnit i pro veřejnou obč. vybavenost).
- 4.5. Veřejná prostranství
- Stabilizovat stávající veřejná prostranství s tím, že existuje přímá souvislost s plochami veřejné zeleně.
 - Tato veřejná prostranství plně respektovat, dořešit úpravu veřejného prostranství před objektem obecního úřadu.
 - Nelze dále trpět nevhodné úpravy prostorů i objektů přiléhajících k veřejnému prostranství či k němu směřujícím.
 - Z veřejných prostranství stávajících i nových budou obsluhovány nové zastavitelné plochy sloužící především k bydlení.
 - Veřejná prostranství nadále musí být v sídle významným kompozičním prvkem příznivě se projevujícím v obrazu obce.
- 4.6. Nakládání s odpady
- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
 - Na území obce se nenachází žádná aktivní skládka a ÚP neuvažuje se zřizováním skládek na území obce ani jiných zařízení na likvidaci odpadů či sběrných dvorů.
 - Stávající stanoviště sběrných nádob přesunout do nově navržené plochy občanského vybavení nevýrobních služeb.
- 5. Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů**
- 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
- Návrhem územního plánu Ubušíněk nedochází ke snížení přírodních podmínek charakteristik dotčeného krajinného prostoru.
 - Pozitivní přírodní charakteristiky jsou nadále vyjádřeny především harmonizačními vztahy v krajině (mozaika krajiny), kulturní a historické charakteristiky jsou dlouhodobě určeny zapojením sídla do krajinného rámce s hodnotným jádrem sídla, které má statut vesnické památkové zóny.
 - Zachovat důležité přírodní horizonty (Strachův kopec, zalesněné svahy v místních tratích zvaných Lazy a Osičiny).
 - Respektovat scenerické pohledy ze silnice II. třídy a výhledy na sídlo z účelových cest do Veselí, na Strachův kopec i ze silnice III. třídy při vstupu do sídla od silnice II. třídy. Příznivějšího vnímání sídla dosáhnout výsadbou izolační zeleně u areálů zemědělské výroby.

- Stavby RD umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad se vzrůstnými stromy.
- Podmíněně přípustné stavby v krajině (zemědělská výroba, stavby pro lesní hospodářskou činnost, ev. stavby životního prostředí) nesmí být umisťovány v pohledově exponovaných plochách.
- V kompozici obce bude nadále hrát významnou roli kvalitní přírodní prostředí, které proniká do urbanizované části obce.
- Nejen v urbanizovaném území, ale i volné krajině najdou uplatnění solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty. Rozvíjet zastoupení doprovodné zeleně podél cest, mezi apod.
- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním výměry trvale travních porostů. Konečné uspořádání zemědělských ploch bude předmětem řešení komplexních pozemkových úprav.
- V lesních porostech se požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.

5.2. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Akceptovat lokální systém ÚSES tvořený vesměs funkčními biocentry a sítí funkčních biokoridorů. Maximální pozornost věnovat obnově plné funkčnosti biokoridoru v zastavěném území obce.
- Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
LBK 1	lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG, postupnými pěstebními zásahy dosázet autochtonními dřevinami části koridoru, pokud je to v některých úsecích nutné
LBK 2	zachovat přirozený vodní režim toku, postupnými pěstebními zásahy doplnění břehového porostu, pokud je to v některých úsecích nutné, s ohledem na podmínky stanoviště dle STG
LBK 3	postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva na společenstva přírodě blízká, zachování přirozeného vodního toku
LBK 4	postupné odstranění bariér a nevhodných opatření pro zachování a obnovu přirozeného vodního toku, v místech potřeby výsadba doprovodných dřevin s ohledem na tamní podmínky stanoviště dle STG
LBK 5	viz. LBK 4
LBK 6	viz. LBK 3
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
LBC V Ubušínku	zachovat přírodě blízké luční porosty se zajištěním pravidelného kosení. Zachovat také přírodě blízký vodní režim. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBC V pasekách	postupnými pěstebními zásahy v lese změnit druhovou skladbu na přírodě blízká společenstva druhově i věkově různorodá stanovištně odpovídající tamním podmínkám dle STG, zachování přirozeného vodního toku
LBC Pasíčky	monokulturní lesní porosty měnit postupnými pěstebními zásahy na druhově i věkově různorodá přírodě blízká společenstva, druhově odpovídající tamním

podmínkám dle STG

5.3. Prostupnost krajiny

- Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována.
- Případné požadavky na rozšíření sítě polních cest mohou být souhrnně řešeny v komplexních pozemkových úpravách.
- Posílit dobrou biologickou propustnost území doplněním systému ÚSES.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- Realizovat zatravnění alespoň části svahu Strachova kopce a části svahů severovýchodně a jižně od lesa Háj.
- V ostatních místech potenciálního erozního ohrožení lze vystačit s tzv. organizačními a agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi. Lze konstatovat, že větrná eroze se vykytuje ve své přirozené formě.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Vodohospodářský orgán na území obce nestanovil žádné záplavové území.

5.5. Podmínky pro rekreaci

- Využít rekreačně přitažlivé území obce zejména pro potřeby pohybové turistiky (pěší turistika a cykloturistika).
- Stabilizovat stávající plochy rodinné rekreace.
- Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původního určení (funkce).
- Akceptovat potřeby krátkodobé rekreace obnovou funkce veřejných prostranství, stabilizací kulturně sportovního zařízení a zachováním resp. zlepšením současné prostupnosti krajiny.
- Neuvažovat se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad. Pro RD vymezovat dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.

5.6. Dobývání nerostů

- Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu

6.1. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech (BR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuálního bydlení v nízkopodlažních objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky rodinných domů a pozemky související s určujícím využíváním plochy. Způsoby využití:

přípustné: pozemky rod. domů, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury související s obsluhou plochy, integrovaná zařízení nepřesahující význam daného místa území a nenarušující jeho obytnou pohodu.

podm. přípustné: malé prostory obchodu a služeb, menší ubytovací a stravovací zařízení, zařízení sociální zdravotnické péče, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Podmíněně přípustné činnosti musí být bez negativních dopadů na sousední pozemky.

nepřípustné: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

- Plochy rekreace rodinné (RR) - jsou určeny pro uspokojování potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí. Tyto plochy zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, obklopených soukromou zelení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé a jiné zeleně, pozemky pro slunění, relaxaci a rekreační aktivity venkovního charakteru sloužící dané ploše
nepřípustné: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují určující režim plochy ať již přímo anebo druhotně
pozn.: Do těchto ploch nejsou zahrnuty pozemky v souvisle zastavěném území obce, které jsou trvale anebo dočasně využívány k rekreaci ve stávajících objektech - tzv. "chalupářská" rekreace.
- Plochy občanského vybavení (O) - slouží pro umístování občanského vybavení zejména místního významu. Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení obč. vybavení a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejná prostranství. Způsoby využití:
přípustné: pozemky staveb pro veřejnou správu a administrativu (**a**), pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, pro obchodní prodej, ubytování a stravování (**d**), kulturu, pozemky pro tělovýchovu a sport (**t**), pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky zdravotnictví a sociálních služeb, nevýrobní služby (**n**) i pozemky hřbitovů. Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu obč. vybavení. Druhy obč. vybavení lze vzájemně zaměnit, nutno však akceptovat neslučitelnost některých druhů obč. vybavenosti i jejich vlivy na okolí.
podm. přípustné: bydlení, pokud je to ke stavebnímu i funkčnímu charakteru určující náplně plochy vhodné, služby případně řemesla nesnižující kvalitu prostředí vymezené plochy ani pietu místa
nepřípustné: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetickou a kulturní hodnotu místa
- Plochy veřejných prostranství (VP) - jsou určeny obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví tohoto prostoru. Zahrnují pozemky jednotlivých druhů veř. prostranství a pozemky dopravní a tech. infrastruktury. Významně spoluvytváří obraz sídla. Způsoby využití:
přípustné: pozemky pro veřejnou zeleň, pozemky návesních prostorů, náměstí a uličních prostorů, pěší stezky a chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely
podm. přípustné: umístování mobiliáře obce, drobné architektury, dětských hřišť, ploch pro ambulantní prodejní aktivity, parkovací stání
nepřípustné: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, zřizování parkovišť pro vozidla o vyšší hmotnosti 3,5 t, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů
- Plochy smíšené obytné (SO) - jsou určeny pro víceúčelové využití, v případě obce zahrnují především původní historické zastavění, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Způsoby využití:
přípustné: stavby pro bydlení a občanskou vybavenost odpovídající velikosti vymezeného pozemku a objemu budovy, pozemky soukromé i jiné zeleně
podm. přípustné: stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí, případně i rekreace ve stávajících k tomu vhodných objektech. Jde tedy o aktivity nesnižující kvalitu určující plochy, nemají negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné

- na přepravu zboží. Vše se děje v rozsahu odpovídajícím velikosti ploch pozemků a objemu budov.
- nepřípustné: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně. Např. stavby s vysokými plošnými nároky na pozemky, činnosti náročné na přepravu zboží, čerpací stanice pohonných hmot, mycí rampy, apod.
- Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS) - jsou určeny umístováním staveb a zařízení souvisejících s nekojeovou pozemní dopravou. Způsoby využití:

přípustné: stavby a zařízení pozemních komunikací (**k**), stavby a zařízení pro dopravu v klidu (**p**) a ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň;

podm. přípustné: umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace III. třídy

nepřípustné: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s určující náplní a funkcí plochy
 - Plochy technické infrastruktury (TI) - jsou určeny k umístování staveb, zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou, čištění odpadních vod (**č**), zásobování či výroby el. energií (**e**), zemním plynem, elektronických komunikací a teplem.

Pozn.: malé písmeno - zpodrobnění druhu technického vybavení. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, provozní soubory, stavby, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy

nepřípustné: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s určující náplní plochy
 - Plochy výroby drobné (VD) - určeny pro umístování provozoven s výrobní náplní na bázi kusové či malosériové, blízké se spíše výrobě řemeslnické s činnostmi s vyššími nároky na přepravu zboží, včetně skladování. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a zařízení netovárního charakteru, pozemky vnitroareálové dopravy a tech. infrastruktury, pozemky zeleně. Negativní vlivy z provozovaných činností nesmí překročit limitní ochranné pásmo, které je dáno hranicí plochy.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární funkci využívání plochy a činnosti (děje), které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře).

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě
 - Plochy výroby zemědělské (VZ) - určeny pro chov hospodářských zvířat, skladování i zpracování produktů živočišné a rostlinné výroby, posklizňové úpravy rostlin a zemědělské služby. Způsoby využití:

přípustné: pozemky, stavby a účelová zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky vnitroareálové dopravy a technické infrastruktury, pozemky s izolační a vnitroareálovou zelení. Z důvodů organoleptického zápachu možno tolerovat ochranné pásmo mimo hranice závodu, nesmí však dosáhnout staveb vyžadujících hygienickou ochranu.

podm. přípustné: podnikatelská činnost nenarušující primární využívání plochy (např. veterinární požadavky) a činnosti a děje, které nejsou určující funkcí plochy rušeny nad přípustnou míru (např. závodní stravování, působení závodního lékaře, ev. umístění bytů osob zajišťujících dohled). Podmíněně přípustné je umístění čerpací stanice pohonných hmot.

nepřípustné: stavby pro bydlení, rekreaci, ubytování a jiné činnosti, na které působí primární využití plochy rušivě

- Plochy zeleně izolační (ZI) - jsou určeny pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony a tvoří významný kompoziční prvek území. Způsoby využití:
 - přípustné: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů
 - podm. přípustné: výstavba oplocení event. zřizování jiných zařízení přispívajících ke zvyšování účinku určující funkce plochy
 - nepřípustné: činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s určujícím využitím plochy
- Plochy vodní a vodohospodářské (VH) - jsou určeny k vodohospodářským účelům s výjimečným estetickým významem pro utváření krajinného rázu území a významem ekologickým
 - přípustné: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území a údržbou toků i vodní plochy
 - nepřípustné: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území
- Plochy zemědělské - orná půda (ZO) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs na pozemcích s dobrou dostupností o doporučeném max. sklonu pozemku do 12°. Obecně jde o pozemky nízké ekologické hodnoty. Způsoby využití:
 - přípustné: pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Přípustná je změna kultury v trvale travní porost, výsadba rozptýlené zeleně.
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (ZL) - jsou určeny pro zemědělskou produkci vesměs v údolních nivách, na pozemcích svažitých zpravidla s méně dobrou dostupností. Významnou ekologickou hodnotu mají travinobylinná společenstva při okrajích lesa, rozptýlené zeleně při vodotečích a rybnících. Způsoby využití:
 - přípustné: pozemky luk a pastvin využívaných ke kosení nebo spásání. Výsadba rozptýlené zeleně.
 - podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření zemědělské prvovýroby, ochrany přírody a krajiny, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky plnící funkci lesa, vodní plochy, případně užitkové zahrady a sady pokud nedojde k podstatnému zásahu do hospodaření na ZPF a k narušení krajinného rázu
 - nepřípustné: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování výměry ttp na území obce
- Plochy zemědělské - zahrady a sady (ZZ) - určeny pro zemědělskou produkci zahradních plodin, ovocných stromů případně keřů. Způsoby využití:
 - přípustné: činnosti spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů
 - podm. přípustné: oplocení, pozemky dopravní a technické infrastruktury, případně zařízení související s určujícím využitím plochy
 - nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy

- Plochy lesní (L) - jde o pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa. Způsoby využití:
přípustné: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty
podm. přípustné: umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a ŽP, případně pozemky dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné: umístování staveb, zařízení a činností nemajících přímou souvislost s určujícím využitím plochy
- Plochy smíšené nezastavěného území (SN) - jsou určeny pro vyjádření specifického charakteru nezastavěného území. Způsob využití:
přípustné: pozemky ZPF, PUPFL, pozemky vodních ploch, pozemky ostatních ploch (kód 14, příl. vyhl. č. 190/1996 Sb.) a pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů. Činnosti, kterými lze přispět ke zvýšení ekologické stability plochy.
podm. přípustné: pozemky dopravní a technické infrastruktury
nepřípustné: činnosti, které by svými přímými i druhotnými důsledky narušovaly krajinný ráz a ekologickou hodnotu plochy

6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu

- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.
- U ploch urbanizovaného území stavových nepředpokládat s významnými změnami koeficientu zastavění ploch ani zvýšením výškové úrovně zastavění.
- Při koncepci ploch zastavitelného území vycházet ze zásad specifikovaných v kapitole 3.2. U ploch pro bydlení uvažovat s objekty o 1 nadzemním podlaží s možností využití podkroví v sedlové ev. polovalbové střeše.
- U staveb na plochách výrobních preferovat horizontální uspořádání před uspořádáním vertikálním.
- Pro hlavní zastavitelné plochy se určují tyto koeficienty zastavění:
 - plochy bydlení – nové pozemky směřující do volné krajiny budou dosahovat koeficientu zastavění do 0,20
 - plochy výroby – koeficient zastavění může dosáhnout hodnoty cca 0,5 s tím, že zpevněné plochy mohou tvořit max. 30 % plochy. Zbývajících min. 20 % je určeno pro zeleň
- Při návrhu rodinných domů hledat inspiraci v tradičním vesnickém domě. Výrobní a skladovací objekty budou v maximální míře vycházet z výrazu i měřítka hospodářského objektu původního selského stavení.
- Před vstupem záměru do území je nutno vypracovat zastavovací studii pro dvě největší zastavitelné plochy.
- Na území obce nepředpokládat umístování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. V urbanizovaném území stavby pro reklamu neumístovat.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- Návrhem územního plánu nedochází k negativnímu zásahu do krajinných vztahů ani měřítka krajiny.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO), staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

• **Dopravní infrastruktura**

Nebyly vymezeny.

• **Technická infrastruktura**

V-T - plocha pro výstavbu celooobecní čistírny odpadních vod

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

Nebyla vymezena.

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nebyly vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

Nebyly vymezeny.

Pozn.: Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v bodě 7.1. a 7.2. se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.

8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií (ÚS) podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení ÚS, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této ÚS do evidence územně plánovací činnosti

- Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území není etapizace vyhotovena.

13. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

14. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona

- Nejsou tímto územní plánem vymezeny.

15. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává ze 17 listů.

Výkresová část sestává:

číslo	Výkres		počet listů	poznámka
		název		
1	Výkres	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně	Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace	1	1 : 5 000

ÚP Ubušíněk - ODŮVODNĚNÍ

OBSAH

TEXTOVÁ ČÁST

1. Postup při pořízení územního plánu.....	19
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	19
2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem.....	19
2.2. Obec v systému osídlení.....	19
2.3. Širší dopravní vztahy.....	20
2.4. Širší vztahy technické infrastruktury.....	20
2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů.....	20
3. Vyhodnocení v souladu s cíly a úkoly územního plánování.....	20
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	20
5. Vyhodnocení v souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů.....	21
5.1. Limity využití území.....	21
5.2. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana.....	21
5.3. Ochrana obyvatelstva, krizové a havarijní plánování.....	21
5.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací.....	22
5.5. Řešení rozporů.....	23
6. Údaje o splnění zadání.....	23
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty.....	23
7.1. Využití zastavěného území.....	23
7.2. Plochy se změnou v území.....	23
7.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení.....	24
7.4. Veřejná infrastruktura.....	24
7.5. Koncepce uspořádání krajiny.....	29
7.6. Vodní plochy a toky, povodí.....	30
7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	30
7.8. Podmínky prostorového uspořádání.....	31
7.9. Vybraná varianta.....	31
8. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	31
9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	31
9.1. Dotčení ZPF.....	31
9.2. Dotčení PUPFL.....	35
10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	36
11. Vyhodnocení připomínek.....	36

PŘÍLOHY

1. Vymezení pojmů
2. Limity využití území

GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 50 000
O3	Předpokládaný zábor půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres – dopravní řešení	1: 5 000
O5	Doplňující výkres – zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O6	Doplňující výkres – energetika, elektronické komunikace	1: 5 000
O7	Doplňující výkres – jádro sídla	1: 2 000

1. Postup při pořízení územního plánu

Zastupitelstvo obce Ubušíněk o pořízení územního plánu Ubušíněk rozhodlo na svém zasedání dne 7. 6. 2007 usnesením č. 3/2007. Usnesením ZO Ubušíněk č. 5/2007, které se konalo dne 20. 9. 2007 byl zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem určen starosta obce V. Husák a místostarosta obce Ing. J. Uhlíř. Pořizovatelem územního plánu (ÚP) je Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, projektantem firma Ing. Marie Psotová, Studio P, Žďár nad Sázavou.

Zadání ÚP bylo schváleno ZO Ubušíněk dne 18. 9. 2008 usnesením ZO Ubušíněk č. 7/2008.

Na základě zadání ÚP byl zpracován návrh územního plánu Ubušíněk dle zák. č. 183/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací dokumentace, vyhl. č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a vyhl. č. 502/2006 Sb., kterou se mění vyhláška MMR č. 137/1998 Sb. o obecných technických požadavcích na výstavbu.

Návrh územního plánu Ubušíněk Projednal pořizovatel s dotčenými orgány, obcí Ubušíněk a sousedními obcemi na společném jednání dne 26.6.2009 v souladu s ustanovením §50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Společné jednání se uskutečnilo 26.6.2009 od 10:00 h v zasedací místnosti MěÚ Bystřice nad Pernštejnem.

Dotčené orgány uplatnily ve lhůtě do 27.7.2009 stanoviska. Po tuto dobu umožnil pořizovatel nahlížet uvedeným orgánům do návrhu územního plánu Ubušíněk.

Pořizovatel návrhu územního plánu Ubušíněk posoudil došlá stanoviska a připomínky s tím, že návrh územního plánu bude před zahájením řízení o vydání územního plánu upraven v souladu se stanovisky dotčených orgánů. Po vydání stanoviska Krajského úřadu kraje Vysočina k návrhu územního plánu Ubušíněk je pokračováno v řízení o územním plánu podle ustanovení §52, 53 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Veřejné projednání návrhu územního plánu Ubušíněk se konalo v pondělí 21. prosince 2009 v 15⁰⁰ hod. v zasedací místnosti Obecního úřadu obce Ubušíněk. Návrh ÚP Ubušíněk byl zveřejněn v elektronické podobě na stránkách www.bystricenp.cz a na elektronické úřední desce obce Ubušíněk. Návrh ÚP Ubušíněk byl dále vystaven k veřejnému nahlédnutí od 19. 11. 2009 do 21. 12. 2009 v budově MěÚ Bystřice nad Pernštejnem na odboru územního plánování a stavebního řádu a v budově Obecního úřadu obce Ubušíněk.

2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

2.1. Soulad s PÚR a ÚPD vydanou krajem

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy, mimo specifické oblasti i mimo koridory a plochy dopravy, mimo koridory a plochy technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR i v ZÚR kraje Vysočina.

Řešení ÚP Ubušíněk respektuje v ZÚR kraje Vysočina zmiňované ochranné režimy vesnické památkové zóny Ubušíněk i skutečnost, že území obce se nachází v přírodním parku Svratecká hornatina. Návrh ÚP Ubušíněk není v rozporu s činnostmi, které ZÚR kraje Vysočina uplatňují na území a které je součástí krajinného typu – krajina lesozemědělská harmonická.

Návrh územního plánu Ubušíněk je v souladu s PÚR ČR a ZÚR kraje Vysočina.

2.2. Obec v systému osídlení

Území obce je tvořeno katastrálním územím Ubušíněk (rozloha k.ú. 277,5 ha).

Území obce patří do obvodu pověřené obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem. V Bystřici nad Pernštejnem jsou zároveň zajišťovány služby těchto úřadů: finanční úřad, stavební úřad, úřad územního plánování, úřad práce a katastrální úřad. Matriční úřad je v Jimramově, základní zdravotní služby jsou poskytovány zejména v Dalečíně nebo v Bystřici nad Pernštejnem. Obec leží ve spádovém území nemocnice Nové Město na Moravě.

Do kostela chodí věřící do Sulkovce (katolíci), evangelíci pak do Veselí. V obou obcích jsou i příslušné farnosti a hřbitovy. Poštovní úřad je v Rovečném 592 65.

Vyjíždka za zaměstnáním směřuje do blízkého Dalečína, Jimramova a Bystřice n. P. Rozhodující část dětí dojíždí do MŠ i ZŠ 1-9 do Jimramova.

Sousedními obcemi jsou: Jimramov, Dalečín, Sulkovec a Nedvězí (Pardubický kraj). Zapojení obce do struktury osídlení je možno považovat za stabilizované bez nároků na změny.

2.3. Širší dopravní vztahy

Na silniční síť je území obce napojeno silnicí II/375 Jimramov – Ubušín – Nyklovice a silnicí III/35728 Dalečín – Ubušín. Ani jedna ze silnic není usnesením zastupitelstva kraje Vysočina č. 0214/03/2006/ZK vymezena jako páteřní silniční síť kraje.

Nejbližší železniční stanice je v Bystřici nad Pernštejnem, případně Poličce. Pro trvale žijící obyvatele obce však mají pouze okrajový význam.

2.4. Širší vztahy technické infrastruktury

Obec je napojena na síť el. vedení VN 22 kV. Zemní plyn je do sídla dopravován STL plynovodním přivaděčem regulační stanice VTL/STL Bystré.

2.5. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Řešené území náleží do bioregionu 1.51 Sýkořského. Území je součástí přírodního parku Svratecká hornatina.

Na území obce se nenachází žádné z regionálních či neregionálních prvků ÚSES. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin („směrnice o stanovištích“) jako součást tzv. soustavy Natura 2000, ani ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje.

3. Vyhodnocení v souladu s cíly a úkoly územního plánování

Cíle a úkoly územního plánování definované stavebním zákonem jsou řešením územního plánu Ubušín naplněny. V podmínkách přírodního parku Svratecká hornatina a na území památkové zóny vytváří podmínky pro rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území v udržitelném prostředí.

Navržené změny v území nemají negativní vliv na soulad těchto hodnot, koncepce využití území přispívá k zajištění souladu činností člověka, přírodního a kulturního prostředí s udržitelností užívání krajiny. Navržené činnosti nemění a neruší specifické znaky a hodnoty území obce. Je zde posilována biodiverzita území a jeho stabilita.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Při pořizování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Územní plán využívá možností podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.). U ploch zemědělských jde především o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků zemědělské půdy, které mají odlišné vlastnosti (např. ekologickou hodnotu, erodovatelnost, estetický výraz aj.). U ploch občanského vybavení, technické infrastruktury i ploch výrobních jde především o upřesnění způsobu využívání ploch s rozdílným způsobem využití. Pro zajištění kvalitních životních podmínek, ochranu přírodních a krajinářských hodnot je v ÚP použito plochy rozdílného způsobu využívání s kódem ZI (zeleň sídelní izolační).

5. Vyhodnocení v souladu s požadavky zvláštních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů

Územní plán obce je v souladu s požadavky vyplývajícími z právních předpisů nebo stanovených na základě zvláštních předpisů.

5.1. Limity využití území

Soupis základních limitů vstupujících do územního plánu a které určuje územní plán je uveden v příloze č. 1 odůvodnění.

5.2. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana

Na území obce se nenachází majetkové ani pozemkové zájmy AČR ani vojenské inženýrské sítě. Dle stanoviska VUSS Pardubice č.j. 4300-ÚP/2008-1420 z 23. 7. 2008 celé správní území obce spadá do ochranného pásma letiště a radiolokačního prostředku. Protože nová zástavba nepřekračuje stávající hladinu zastavění, není předpoklad střetu s výše uvedenými zájmy AČR. ÚP Ubušíněk respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího navrhovaného dopravního systému.

Návrhem ÚP nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR HV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

Požární řád obce řeší zabezpečení vody pro požární potřebu z místní vodoteče a z požárních nádrží v obci a pod obcí, neboť využitelný vodojem (10,5 m³) není dostatečné kapacity. ÚP vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým objektům.

5.3. Ochrana obyvatelstva, krizové a havarijní plánování

- Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Není zde vyhlášeno záplavové území.

- Zóny havarijního plánování

Správní území obce Ubušíněk neleží v zónách havarijního plánování ani není ohroženo haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek.

- Úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Způsob a rozsah kolektivní ochrany obyvatelstva ukrytím stanoví část pátá vyhlášky č. 380/2002 Sb. Na území obce se nenacházejí žádné stálé úkryty, proto při mimořádných událostech bude ukrytí obyvatelstva zajišťováno v improvizovaných úkrytech. Improvizované úkryty se budují k ochraně obyvatelstva před účinky světelného a tepelného záření, pronikavé radiaci a kontaminaci radioaktivním prachem a proti tlakovým účinkům zbraní hromadného ničení v případě nouzového stavu nebo stavu ohrožení státu a v době válečného stavu v místech, kde nelze využít k ochraně obyvatelstva stálých úkrytů.

Improvizované úkryty se budují v mírové době k ochraně obyvatelstva individuálně dle konkrétní situace v předem vyhodnocených (vytypovaných) optimálně vyhovujících prostorech (vhodné části - sklepy i patra domů, bytů, obč. vybavenosti, provozních i výrobních objektů). Předchozí uvedené prostory jsou upravovány před účinky mimořádných událostí s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů fyzickými a právníckými osobami pro jejich ochranu a pro ochranu jejich zaměstnanců.

Protiradiační úkryty budované svépomocí (PRÚ-BS) jsou v podmínkách obce improvizované úkryty, které jsou využitelné za třech krizových stavů: 1. nouzového stavu, 2. stavu ohrožení státu, 3. válečného stavu. Stávající PRÚ-BS jsou evidovány vedením obce. Územní plán doporučuje, aby nově budované stavby obsahovaly sklepní prostory, kdy nejvhodnějším řešením jsou zcela zapuštěné sklepy, neboť zde lze nejjednodušeji zajistit podmínky kladené na improvizované úkryty.

Za maximální doběhovou vzdálenost se považuje pro úkryty vzdálenost 500 m, což lze transformovat do časového úseku 15 minut.

- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Organizační zajištění včetně evidence vhodných objektů je nutno řešit na úrovni obecní samosprávy, neboť problematika překračuje rámec možností řešení územního plánu obce.

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Problematika je řešena v §17 vyhlášky č. 380/2002 Sb. Sklady materiálů civilní ochrany nebudou obcí současně zajišťovány. Materiál byl z území stažen. Nepoužitelný materiál je likvidován a prostředky CO budou přerozděleny.

Pro skladování materiálu humanitární pomoci může být využito sálu v obecním úřadě.

- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastav. území a zastavitelné plochy

Na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umisťováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti. Případné využití těchto látek ve výrobních technologiích (problematika překračuje rámec možností, kterými disponuje řešení ÚP) je nezbytné řešit dle aktuálních stanovisek dotčených orgánů státní správy při územním a stavebním řízení. Pro případné havarijní úložiště těchto látek je výběr úložiště třeba provést dle povahy nebezpečných látek tak, aby nebyla zasažena obytná zóna obce, objekty občanského vybavení včetně vodních zdrojů. Nutno zohlednit přírodní podmínky zvl. geologické a meteorologické. Organizační zabezpečení nutno řešit na úrovni samosprávy obce, problematika překračuje rámec možností řešení ÚP.

- Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje a organizuje obecní úřad v součinnosti se sborem dobrovolných hasičů. Přípravu určených pracovníků obce při řešení úkolů ochrany obyvatelstva při mimořádných událostech organizuje Obecní úřad Ubušíněk za spolupráce s Hasičským záchranným sborem kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu tj. mimořádné události, která je nad rámec možností a kompetencí obce, budou potřebná opatření zajišťována z úrovně kraje Vysočina.

Zahraboviště není na území obce vymezováno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech veřejných pracovníků veterinární správy a hygienické stanice.

- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu obce neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obce užitkovou vodou bude z veřejných i soukromých studní, pitnou vodou pak dovozem balené vody. Pro obec je třeba dovézt cca 1 m³/den balené vody. Síť el. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu splňující i požadavky nouzového zásobování obce el. energií. Dodávku el. energie je též možno pro čas nouze zajistit diesel agregátory. Organizační opatření nouzového zásobování obce vodou a el. energií přesahuje možnosti, kterými disponuje územní plán obce.

- Požadavky na dopravní síť

Dopravní síť v zastavěném a zastavitelném území zaručuje nezavalitelnost tras pro průjezd hlavními směry. Šířka silnice pro průjezdní směry splňuje minimální požadavek $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy $v_1 + v_2$ = průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice.

- Závěr

Při přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva bude postupováno dle Krizového plánu kraje Vysočina resp. Havarijního plánu kraje Vysočina.

5.4. Stanoviska dotčených orgánů a ostatních organizací

- ÚP pro společné jednání

Návrh územního plánu byl vypracován na základě schváleného zadání územního plánu, které bylo před schválením zastupitelstvem obce doplněno o požadavky dotčených orgánů. Zohlednění požadavků návrhu zadání ÚP – viz. 6. Údaje o splnění zadání.

Ke společnému jednání se vyjádřilo 16 dotčených orgánů, z toho 4 vyjádření s připomínkou. Tyto připomínky jsou v ÚP respektovány s výjimkou připomínky VAS a.s. Žďár nad Sázavou, která požaduje zařadit stávající i nově navržené vodovodní a kanalizační sítě včetně

vodárenských objektů a zařízení potřebných pro zásobení řešeného území vodou a odvádění splaškových vod do VPS. Tato připomínka není respektována, neboť stávající zařízení nelze zařazovat do VPS a u navržených vodovodních a kanalizačních sítí se jedná o uliční řády řešené v podrobnosti doplňujícího výkresu v měřítku 1:5000. Plocha pro ČOV je vedena jako veřejně prospěšná stavba V-T.

- ÚP pro veřejné projednání

Ani v den veřejného projednání nebyly uplatněny požadavky dotčených orgánů ani jiných orgánů, které by ovlivnily návrh ÚP Ubušínek.

5.5. Řešení rozporů

Rozpory nebylo nutno řešit.

6. Údaje o splnění zadání

- Požadavky vyplývající ze zadání územního plánu byly respektovány s výjimkou:
 - není uvažováno s dopravním zklidněním průtahu sil. III. třídy zastavěným územím z důvodu nízkých intenzit dopravy
 - požární voda není zabezpečena z obecního vodovodu, ale z požárních nádrží a místní vodoteče z důvodu nedostatečného akumulárního prostoru vodojemu.
- V době prací na územním plánu nabyly již platnost Zásady územního rozvoje kraje Vysočina.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

7.1. Využití zastavěného území

Zastavěné území je využíváno především plochami bývalých selských usedlostí (plochy smíšené obytné – kód SO), plochami bydlení v rodinných domech (kód BR), plochami výroby a skladování (kód VD a VZ), plochami občanské vybavenosti (kód O), plochami dopravní infrastruktury silniční (kód DS), plochami veřejných prostranství (kód VP) i plochami zemědělskými (kód ZZ – zahrady). Přestože rozhodující část sídla je součástí vesnické památkové zóny, podařilo se v zastavěném území nalézt proluku pro umístění jednoho RD (pl. č. 6). Větší část zastavitelné plochy č. 2 leží v zastavěném území stejně jako cca 1/2 zastavitelné plochy č. 1. Pro dopravu v klidu se vymezuje v zastavěném území zastavitelná plocha č. 9. Na místě původních objektů (sklepů) ÚP vymezuje přestavbovou plochu budoucí funkce plochy smíšené obytné. Další intenzifikace zastavění sídla by měla negativní nevratný dopad na urbanisticko-architektonickou a historickou hodnotu obce.

7.2. Plochy se změnou v území

Nejsou zde uvedeny plochy ZPF, kde je uvažováno se změnou kultury z orné půdy na trvale travní porost, plochy k zalesnění, plochy vodohospodářské a plochy určené pro smíšené nezastavěné území.

- plochy bydlení v rod. domech (BR)

Je uvažováno s výstavbou jednobytových rodinných domů.

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy BR		
1	0,62	0,57	4	0,05 ha = pozemek funkce SO
2	0,27	0,23	2	0,04 ha = pozemek funkce VP
4	0,11	0,11	1	
6	0,09	0,09	1	
9	0,47	0,44	3	0,03 ha = pozemek funkce ZI
Σ	1,56	1,44	11	

- plochy občanského vybavení (O)

označení ploch	výměra (ha)			pozn.
	plochy Σ	plochy Okt	plochy On	
3	0,29	0,15	-	0,14 ha = pozemek funkce VP
7	0,13	-	0,08	0,05 ha = pozemek funkce ZI
Σ	0,42	0,15	0,08	

- plochy veřejných prostranství (VP)

Samostatně vymezená plocha funkce VP je součástí plochy č. 3.

- plochy smíšené obytné (SO)

označení ploch	výměra (ha)		počet bytů (odhad)	pozn.
	plochy Σ	plochy SO		
1	0,62	0,05	0	rozšíření stávající usedlosti
5	0,07	0,07	1	plocha přestavby
Σ	0,69	0,12	1	

- plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

Samostatně vymezená plocha je určena jako manipulační plocha zejména pak plocha parkoviště (pl. č. 12) u výrobní „zóny“ obce. Malou část této plochy tvoří zeleň izolační. Výměra pl. č. 12 = 0,13 ha.

- plochy technické infrastruktury (TIč)

Samostatně vymezená plocha (č. 11) je určena pro celooobecní ČOV. Výměra plochy je 0,13 ha.

- plochy výroby drobné (VD)

Případný rozvoj stávajících podnikatelských aktivit je možno uskutečnit na ploše č. 10 o výměře 0,13 ha.

7.3. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách je možno realizovat cca 11 b.j. v jednobytových rodinných domech a 1 bytem na plochách smíšených obytných. Při předpokládaném úbytku cca 3 bytů je možno uvažovat s čistým přírůstkem 8 bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1970	1980	1991	2001	výhled
obyvatel	132	122	116	100	110
bytů	39	36	39	34	42
obyv./byt	3,38	3,39	2,97	2,94	2,62

7.4. Veřejná infrastruktura

- Občanské vybavení veřejné a ostatní

Územní plán respektuje stabilizované plochy občanského vybavení.

- Obecní úřad – víceúčelové zařízení vyžadující modernizaci. Součástí objektů je obchod s 25 m² prodejní plochy, garáž Sboru dobrovolných hasičů, kancelář obecního úřadu (20 m²) a společenský sál (cca 110 m² sálu).
- Knihovna – je součástí autobusové čekárny. Zvláštní spojení rozdílných funkcí. Objekt v památkové zóně působí cize. Autobusovou čekárnu s knihovnou řešit jako novou stavbu odpovídající významu místa, event. knihovnu v rámci modernizace objektu obecního úřadu přesunout do něho. Čekárnu pak navrhnout jako samostatnou stavbu.
- Hřiště – v jádrové části sídla odpovídá i výhledovým potřebám obce.
- Výletišťe – velikostně vyhovující zařízení ÚP zařazuje do ploch občanského vybavení s možností pestřejší nabídky služeb.
- Nevýrobní služby – nová plocha pro víceúčelové využití sloužící potřebám obce (stanoviště sběrných nádob apod.).

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Územím obce procházejí silnice II/375 Jimramov – Ubušín – Nyklovice a silnice III/35728 Dalečín – Ubušín. Silnice jsou v majetku kraje Vysočina a jsou územně stabilizovány. Silnice II. třídy bude upravována v kategorii S7,5/60, silnice III. třídy pak v kategorii S7,5/60(50) dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“. Silnice III/35728 bude v zastavěném území dle ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ funkční skupiny B, typu dvoupruhové místní komunikace směrově nerozdělené.

Místní komunikace jsou převážně jednopruhové, obousměrné projížděné, funkční skupiny C. Vzhledem k nízkým intenzitám dopravy a urbanistickým podmínkám není nutno uvažovat se změnou.

Zastavitelné plochy zvl. větší plochy pro bydlení budou obsluhovány v podrobnějších studiích vymezených veřejnými prostranstvími.

- Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vl. pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u výhradně občanské vybavenosti a ploch výroby jsou zřejmé z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užitý jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110.

- Veřejná doprava

Nadále bude zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony dostupnosti od autobusových zastávek jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP. Autobusové zastávky a čekárny vyžadují zásadní úpravy.

- Nemotorová doprava

Přestože intenzity dopravy na silnici III. třídy nejsou vysoké, doporučuje se výstavba alespoň jednostranného chodníku v zastavěné části obce, v ideálním případě až k zastávce autobusu na silnici II. třídy. Na místních komunikacích bude nadále trvat provoz všech účastníků provozu ve společném prostoru místní komunikace.

- Rekreační doprava

Po silnici II/375 prochází dálková cyklotrasa Jeseník – Znojmo. Nabízí se navrhnout sil. III/35728 jako nově navrženou cyklotrasu propojující tuto dálkovou cyklotrasu s cyklotrasou č. 48 trasovanou po silnici II/357 (Dalečín). Značené turistické stezky územím obce neprocházejí, i když území má potenciál pro pohybovou složku turistiky.

- Hospodářská doprava

Je stabilizována, nevylučuje se doplnění polních cest při komplexních pozemkových úpravách zvl. polními cestami vedlejšími.

- Ostatní druhy dopravy

Železniční, vodní ani letecká civilní doprava nemá na území obce své zájmy. Respektovány jsou zájmy AČR – ochranné pásmo letiště a radiolokačního prostředku.

- Hluk z dopravy

Zdrojem hluku na k.ú. Ubušín je sil. II/375, která je situována v dostatečné vzdálenosti od chráněného venkovního prostoru (450 m). Intenzity dopravy na této komunikaci dle celostátního sčítání dopravy v roce 2005 – sčítací úsek 6-5647 byly následující: počet těžkých vozidel 94, počet osobních vozidel 385, počet motocyklů 6, počet všech vozidel 485. Jde o celoroční průměrné intenzity vozidel za 24 hodin.

Na silnici III/35728, která prochází sídlem, nebylo nutno pro nízké intenzity dopravy v roce 2005 ani dřívějších sčítání vozidel prováděno.

- Technická infrastruktura

- Zásobování pitnou vodou

V minulosti bylo zásobování obyvatel obce Ubušíněk zabezpečováno soukromými studnami a hlavně pak skupinovým vodovodem vodního družstva z roku 1943.

Nedostatek kvalitní pitné vody donutil bývalý MNV k zajištění nových vodních zdrojů s dostatečnou vydatností a kvalitou, odpovídající ČSN pitná voda.

Vlastní stavba vodovodu byla povolena rozhodnutím odboru vodního a lesního hospodářství ONV Žďár nad Sázavou dne 12. 11. 1968 pod čj. Vod. 2998/68. Stavba byla budována svépomocí občanů v rámci akce „Z“ a byla dokončena v roce 1970, kdy byla kolaudací stavby uvedena do trvalého provozu – viz. rozhodnutí ze dne 30. 4. 1970.

Zdrojem vody je 5 zářezů v celkové délce 43 m zachycujících podzemní vodu nad obcí o celkové vydatnosti 0,68 l/s. Tyto zdroje jsou samostatnými svodnými řady připojeny na vodojem. Svodné potrubí je délky 477 m a je provedeno z polyetylenových trub PE DN 90 mm.

Vodojem je vybudován atypický, čtverhranný monolitický, spojený s armaturní komorou s dešťujícím vstupním poklopem. Jeho obsah je 10,5 m³ a není dimenzován na krytí potřeby požární vody obce.

Vodovodní síť po obci má charakter větvené sítě. Jednotlivé řady jsou vybudovány na průtok o kapacitě 6,5 l/s pro výhledové zabezpečení obce požární vodou.

Rozvody vody jsou provedeny z litinového potrubí DN 100, DN 80 a z trub PE DN 90.

V roce 2008 dochází k rozšíření prameniště o nový zdroj, kterým je vrt hloubky 70 m s vydatností 0,22 l/s, (max. 19 m³/den). Voda je čerpána do vodojemu přes odradonovací věž pro odradonování vody (obsah 96 Bq/l).

V rámci této stavby byl proveden výtlačný řad z vrtu z rPE trub průměru 6/4“ v délce 195 m do sběrné jímky a prodloužení zásobovacího řadu.

Uváděný počet připojených obyvatel na vodovod je 100, množství vyrobené vody 3,3 tis. m³/rok, specifická spotřeba vod je 50,7 l/obyv.den.

Výhledová potřeba vody:

Počet obyvatel ve výhledu 110

Spotřeba pro zemědělství skut./výhl. 500 m³/rok (zachován stávající odběr)

Průměrná potřeba vody

$$Q_p = 110 \times 150 = 16\,500 \text{ l/den} + 1\,400 \text{ l/den zemědělství} = 17\,900 \text{ l/den} \\ = 0,21 \text{ l/s}$$

Maximální potřeba vody

$$Q_m = Q_p \times k_d = 26\,850 \text{ l/den} \quad \text{tj. } 0,31 \text{ l/s}$$

Maximální hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,56 \text{ l/s}$$

Z výše uvedených podkladů je zabezpečení obce ve výhledu dostatečné bez nutnosti posílení o další zdroj vody.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

V obci Ubušíněk není vybudována veřejná kanalizace. Odpadní vody z domácností jsou zachycovány v bezodtokých jímkách, nebo po předčištění v domovních septických jsou vypouštěny do místní vodoteče.

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina z roku 2004 předpokládá v obci vybudování oddílné kanalizace k odvedení splaškových vod samostatně na čistírnu odpadních vod, která bude umístěna pod obcí.

Termín realizace se však uvažuje až po roce 2014 vzhledem k vysokému podílu nákladů na jednoho odkanalizovaného obyvatele.

Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod:

Vzhledem k tomu, že PRVKÚK kraje Vysočina předpokládá výstavbu oddílné kanalizace se samostatnou čistírnou odpadních vod, musíme vycházet z povinností daných na úseku dodržení čistoty vod na výstupu z budoucí ČOV. Limity znečištění jsou zakotveny v nařízení vlády č.61/2003 Sb. jako emisní standardy – přípustné hodnoty – „p“ a maximální hodnoty – „m“.

V obcích do 500 obyvatel se jedná o ukazatele:

CHSK	„p“	150 mg/l	„m“	220 mg/l
BSK5		40		80
NL		50		80

jak uvádí příloha č.1, tabulka 1a.

Množství odpadních vod

Průměrné množství odpadních vod

$$Q_p = 110 \times 150 = 16\,500 \text{ l/den} \quad \text{tj. } 0,20 \text{ l/s}$$

Maximální množství OV

$$Q_m = 16\,500 \times 1,5 = 24\,750 \text{ l/den} \quad \text{tj. } 0,29 \text{ l/s}$$

Maximální hodinové maximum

$$Q_h = 0,75 \text{ l/s}$$

Znečištění odpadních vod

Specifická produkce znečištění dle BSK5 60 g/os.den

Počet ekvivalentních obyvatel 110

$$\text{koncentrace dle BSK5} = \frac{6600}{16500} = 0,4 \text{ g/l} \quad \text{tj. } 400 \text{ mg/l}$$

$$\text{koncentrace dle CHSK} = \frac{13200}{16500} = 0,8 \text{ g/l} \quad \text{tj. } 800 \text{ mg/l}$$

$$\text{koncentrace dle NL} = \frac{6050}{16500} = 0,37 \text{ g/l} \quad \text{tj. } 370 \text{ mg/l}$$

Ovlivnění recipientu

Q_{355} toku Hrabovce 17 l/s

BSK5 nad obcí 1,99 mg/l

Množství OV 0,20 l/s

Znečištění OV 40 mg/l

$$X = \frac{17 \times 1,99 + 0,20 \times 40}{17,20} = \mathbf{2,43 \text{ mg/l}} < 6 \text{ mg/l}$$

Hodnoty znečištění toku Hrabovce by vyhověly požadavkům na kvalitu vody ve vodách povrchových dle nař. vlády č.61/2003 Sb. při vybudování čistírny odpadních vod na úrovni současného technického pokroku.

- Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena elektrickou energií z primárního el. vedení VN 22 kV z rozvodné sítě E.ON ČR. Stav tohoto vedení je po přenosové i mechanické stránce velmi dobrý, neboť před několika lety prošlo generální opravou.

Všechny skupiny odběratelů v řešeném území jsou buď zásobeny z distribuční trafostanice anebo trafostanice jiných vlastníků.

Přehled stávajících trafostanic (TS 22/0,4 kVA)

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stáv. trafo	pozn.
Ubušíněk obec	E.ON ČR	zděná věžová	250 kVA	
Ubušíněk mísírna	privátní	dvousloupová 2xl	400 kVA	

Koncepce zásobení obce el. energií spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Koncepce spočívá v respektování dvoucestného zásobování obce energiemi (elektřina a zemní plyn), kdy se u bytů používá el. energie pro svícení a běžné spotřebiče.

Uvažovaný přírůstek příkonu (orientační)

Druh výstavby	návrh ÚP	poznámka
pl. rodinných domů	7 b. j. x 5 kW/b. j. = 35 kW	
pl. smíšené obytné	10 kW	jedno stavení v jádru sídla
pl. občanského vybavení	5 kW	
pl. výroby	5 kW	
Σ	55 kW	

Potřebný příkon je možno zajistit ze stávajících TS 22/0,4 kVA s možným přezbrojením trafostanic.

Na území obce se nenachází žádné zařízení nadřazených soustav el. vedení VVN ani se s jejich výstavbou neuvažuje. Zároveň není uvažováno s výstavbou výroben el. energie (mimo výstavby kogenerační jednotky v objektu mísírny krmných směsí) pro komerční účely.

Pro modernizaci sítě el. vedení NN je vyhotovená projektová dokumentace. Očekávat co nejbližší realizaci.

- Zásobování zemním plynem

V sídle je provedena plošná plynofikace. Zemní plyn je do sídla dopravován STL přivaděčem z regulační stanice VTL/STL Bystré. V obci bylo vybudováno cca 23 domovních přípojek. Z větších odběratelů je plynofikován areál výroby krmných směsí.

Koncepce územního plánu směřuje k napojení rozvojových lokalit na středotlakou plynovodní síť s maximálním používáním zemního plynu ve stávajících plochách – zvl. k vytápění.

Uvažovaný nárůst odběru ZP pro nové rozvojové plochy (orientační)

Skupina	m ³ /hod	m ³ /rok
obyvatelstvo, skupina C	8 b. j. x 2,6 m ³ /b. j. = 20,8	8 b. j. x 3 000 m ³ /b. j. = 24 000
výrobní plocha	-	-
občanská vybavenost	-	-
Σ	20,8	24 000

Nulový nárůst u ploch výroby je dán tím, že se bude jednat zejména o skladové prostory a pomocné provozy, u obč. vybavenosti jde o zařízení související se stanovištěm sběrných nádob pro separovaný odpad z domácností.

- Zásobování teplem

V současné době je situace v zásobování sídla teplem pestrá. Cca 35 % domácností využívá k vytápění zemního plynu, 10 % elektřiny, 10 % dřevní hmoty, zbývající domácnosti používají k vytápění tuhá paliva na bázi uhlí. Z hlediska ochrany životního prostředí i navrácení investic do plynofikace je žádoucí procentuální podíl domácností napojených a využívajících ZP k vytápění zvýšit. Vytápění nadále řešit lokálními tepelnými zdroji či kotelny ÚT, neuvažovat s centrálním vytápěním sídla.

- Elektronické komunikace

Na území obce se zařízení elektronických komunikací nenachází. Dle stanoviska VUSS Pardubice č. j. 4300-ÚP/2008-1420 z 23. 7. 2008 k návrhu zadání ÚP se na území obce nachází ochranné pásmo radiolokačního prostředku. Grafický výkres nebyl k dispozici, avšak ÚP uvažuje s jednopodlažní zástavbou, kdy nedojde ke střetu se zájmy AČR.

- Podmínky uspořádání inž. sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Nové, postupně i stávající el. vedení NN a telekomunikační vedení budou řešeny podzemními kabely. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

- Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace. K dalšímu zlepšení dojde vymezením vhodné plochy pro umístění nádob pro další rozšíření separace.

- Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou regulačními prvky územního plánu stabilizována, u nových ploch se změnou v území se vznik veřejných prostranství podporuje.

7.5. Koncepce uspořádání krajiny

- Krajinný prostor, prostupnost krajiny

Celé území obce je součástí přírodního parku Svratecká hornatina. Koncepce rozvoje obce akceptuje a rozvíjí požadavky, které jsou pro území zakotveny v Nařízení OkÚ Žďár nad Sázavou č. 5/95. ÚP respektuje přítomné znaky mající zejména rozměr přírodní, kulturní a historický. Znaky pozitivní jsou chráněny, znaky negativní, které jsou vnímány jako obecně nepřijatelné, jsou řešením ÚP vyloučeny anebo alespoň potlačeny. Důležitým aspektem řešení ÚP je prolínání krajinné a sídelní zeleně včetně požadavku na zamezení překotného zastavování zahrad v sídle. S tím souvisí i ochrana urbanizované části sídla zvl. pak území začleněného do vesnické památkové zóny. Výsadba pásů izolační zeleně bude mít nesporný pozitivní význam zejména v začlenění nedávno vystavěných zemědělských objektů do celkového obrazu obce.

Prostupnost krajiny je zachována, ÚP nebrání dalšímu zahušťování účelových cest (nejlépe v rámci komplexních pozemkových úprav). Biologická propustnost území je dobrá, na území se nenachází žádné významné bariéry bránící migraci živočišných druhů.

Případná výstavba objektů pro lesní hospodářství ev. zemědělskou prvovýrobu i životní prostředí se ve volné krajině přípouští ve zcela výjimečných a zdůvodnitelných případech.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R-ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002) a Generel ÚSES místního významu Dalečína, Unčína, Ubušínku, Veselí, Hlubokého (Ing. Stejskalová, Brno, 1999).

- Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Ubušíněk se nenachází žádný nadregionální či regionální prvek územního systému ekologické stability.

- Místní (lokální) ÚSES

Územím obce Ubušíněk prochází 6 lokálních biokoridorů a jsou zde lokalizována 2 lokální biocentra. Další lokální biocentrum LBC Pasíčky se dotýká pouze hranic území obce v severozápadní části území.

Biocentra:

LBC V Ubušínku – antropicky podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, travinné, místy křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

LBC V pasekách – antropogenně mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, vodní a mokřadní, konektivní, centrální

LBC Pasíčky – biocentrum se nachází na sousedním k. ú., územím obce Ubušíněk prochází pouze podél severozápadní hranice

- antropogenně podmíněné, reprezentativní, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, centrální

Biokoridory:

LBK 1 – antropogenně mírně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, přerušovaný, kontrastní

LBK 2 – antropogenně mírně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, křovinný, travinný, přerušovaný, modální

LBK 3 – antropogenně mírně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, místy křovinný, souvislý, modální

LBK 4 – antropogenně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, lesní, křovinný, travinný, přerušovaný, kontrastní

LBK 5 – antropogenně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, vodní a mokřadní, travinný, křovinný, přerušovaný, kontrastní

LBK 6 – antropogenně mírně ovlivněný, heterogenní, kombinované, vodní a mokřadní, lesní, souvislý, modální

7.6. Vodní plochy a toky, povodí

- Základní informace

Obec Ubušíněk se nachází severovýchodně od obce Dalečín, v povodí řeky Svatky – číslo hydrologického pořadí 4 – 15 – 01 – 032, které spadá do správy Povodí Moravy, s.p. Brno, Dřevařská 11. Vlastní obcí protéká potok Hrabovec, který spravují Lesy České republiky, s.p., správa toků – oblast povodí Dyje, Brno, Jezuitská 13.

Územní plán vodní toky respektuje a stanovuje požadavek na ponechání volného manipulačního pruhu v šíři 6 m od břehové hrany pro údržbu toku.

Pod sídlem byla v II. polovině 20. století vybudována závlahová nádrž, která však k původnímu účelu nebyla využívána. Dnes slouží pro akumulaci vody a extenzivní chov ryb. ÚP tuto skutečnost akceptuje. Na základě požadavku vlastníka pozemku ÚP západně od sídla vymezuje malou vodní nádrž přístupnou po stávající polní cestě.

Území obce se nachází v pásmech hygienické ochrany 2. stupně a 3. stupně. Navrhované činnosti ani zásahy v území nejsou v rozporu s podmínkami těchto PHO.

- Eroze

Opatření proti erozi jsou dostatečně formulovaná v návrhu územního plánu s určením míst nutných pro zatravnění a ploch, kde lze vystačit s běžnými agrotechnologiemi při uplatnění vhodných organizačních opatření (osevní postupy, velikosti a tvar pozemků, směry výsadeb speciálních kultur apod.).

7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, šrafou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. V kategorii nepřípustného využívání jsou

uvedeny jen ty činnosti, které by mohly vést k polemice, zda ta či ona činnost je na ploše možná. Nejsou zde tedy uvedeny všechny činnosti stojící v jasném protikladu s určující funkcí plochy.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí. Tuto hranici je nutno považovat za hranici přiměřenou podrobnosti zpracování ÚP, měřítku mapového podkladu a technickému provedení mapového podkladu a návrhu ÚP. Hranici je možno úměrně zpřesňovat v rámci zpracování regulačního plánu eventuelně v rámci procesu územního rozhodování. Tímto však nesmí být narušena urbanistická koncepce rozvoje území obce.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb.) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

7.8. Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Pro zachování a obnovu hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

7.9. Vybraná varianta

Zadáním ÚP nebylo požadováno řešení variant a nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

Zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

9.1. Dotčení ZPF

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu územního plánu Ubušínek je zpracováno dle zákona č. 344/1992 Sb., "O ochraně zemědělského půdního fondu" ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č.13/1994 Sb.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zúrodňující opatření, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

- Údaje o druzích pozemků na k.ú. Ubušínek (ha):

druh pozemku	výměra (ha)	% zastoupení
orná půda	91,33	32,91
chmelnice	0,00	0,00
vinice	0,00	0,00
zahrady	3,38	1,22
ovocné sady	0,00	0,00
ttp	91,92	33,12
zemědělská půda	186,63	67,25
lesní půda	73,86	26,63
vodní plochy	1,43	0,52
zastavěné plochy	2,57	0,92
ostatní plochy	13,01	4,68
nezemědělská půda	90,87	32,75
Σ	277,50	100,00

- Souhrnná bilance zabíraných ploch (ha):

Lokalita	v ZÚO	mimo ZÚO	celkem
1	0,19	0,43	0,62
2	0,22	0,05	0,27
3*	0,29		0,29
4		0,11	0,11
5*	0,07		0,07
6	0,09		0,09
7		0,13	0,13
8		0,52	0,52
9		0,47	0,47
10		0,13	0,13
11a*		0,06	0,06
11b**		0,07	0,07
12	0,16		0,16
13		0,30	0,30
14		1,00	1,00
15		0,77	0,77
Celkem	1,02	4,04	5,06

* plochou jsou dotčeny pouze pozemky mimo ZPF

** jedná se o lokalitu záboru PUPFL

- Vyhodnocení záboru ZPF dle BPEJ (ha):

Lokalita	83421	83424	84068	84078	85011	85014	85044	85054	86811	celkem plochy zpf	ostatní	zast. plocha	vodní plocha	PUPFL	celkem
1							0,62			0,62					0,62
2						0,04	0,01		0,05	0,10	0,17				0,27
3*										0,00	0,27		0,02		0,29
4				0,10						0,10	0,01				0,11
5*										0,00	0,06	0,01			0,07
6	0,09									0,09					0,09
7	0,13									0,13					0,13
8	0,45									0,45	0,07				0,52
9	0,47									0,47					0,47
10	0,06								0,06	0,12	0,01				0,13
11a*										0,00	0,05	0,01			0,06
11b**										0,00				0,07	0,07
12									0,16	0,16					0,16
13								0,05	0,25	0,30					0,30
14		0,70		0,08				0,22		1,00					1,00
15			0,28		0,49					0,77					0,77
Celkem	1,20	0,70	0,28	0,18	0,49	0,04	0,63	0,27	0,52	4,31	0,64	0,02	0,02	0,07	5,06

* plochou jsou dotčeny pouze pozemky mimo ZPF

** jedná se o lokalitu záboru PUPFL

- Klimatický region, hlavní půdní jednotky (HPJ)

Klimatický region je charakterizován jako mírně chladný, vlhký, kód regionu 8, symbol regionu MCH. Návrhem územního plánu jsou dotčeny tyto HPJ 34, 40, 50 a 68.

- Rozbor ploch dle metodického pokynu MŽP ČR č.j. 00LP1067/96 ze dne 1. 10. 1996:

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
83421	I.	1,20
83424	III.	0,70
84068	V.	0,28
84078	V.	0,18

BPEJ	třída ochrany	plocha pro rozvoj (ha)
85011	IV.	0,49
85014	V.	0,04
85044	V.	0,63
85054	V.	0,27
86811	V.	0,52
Celkem zábor ZPF		4,31
ostatní nebonitované plochy		0,64
zastavěná plocha nádvoří		0,02
vodní plochy		0,02
PUPFL		0,07
Celkem		5,06

- Plochy (lokality) určené pro výstavbu

Plocha č. 1

Určená pro výstavbu RD. Navazuje na zastavěné území (část zastavěného území využívá). Ze SV je ohraničena ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV.

Plocha č. 2

V rozhodující míře je využito zastavěného území. Pozemky mimo zastavěné území jsou ohraničeny ochranným pásmem el. vedení VN 22 kV. Na ploše se navrhuje výstavba RD.

Plocha č. 3

Plocha vymezená vodním tokem, z jihu pak mezí k polní cestě. Z jihovýchodu je plocha limitována krajním vodičem el. vedení VN 22 kV. Plocha slouží pro rozvoj občanské vybavenosti - bližší určení – sport a kultura. Součástí plochy je i část biokoridoru při vodním toku.

Plocha č. 4

Je o „proluku“ mezi zastavěným územím a polní cestou. Navrhovaná změna funkce – výstavba RD.

Plocha č. 5

Přestavbová plocha uvnitř vesnické památkové zóny bude využita pro funkci plochy smíšená obytná umožňující dotvoření tohoto památkově chráněného území.

Plocha č. 6

Určena pro výstavbu rodinného domu. Plocha uvnitř zastavěného území a památkové zóny.

Plocha č. 7

Plocha pro občanské vybavení – nevýrobní služby bude využita pro potřeby obecního úřadu (stanoviště sběrných nádob + doprovodné služby). Plocha vyplňuje proluku mezi historicky zastavěným územím a nedávno dokončeným objektem zemědělské výroby. Po vnějším obvodu musí být realizována výsadba zeleně s funkcí optické clony. Součástí plochy budou opatření na úseku ochrany území před extravilánovými vodami.

Plocha č. 8

Kolem nedávno dokončených staveb zemědělské výroby chybí zeď. Plocha bude po obvodu doplněna zelení s funkcí izolační zeleně. Na stávající stavby navazují nové plochy výroby zemědělské a příslušné manipulační plochy.

Plocha č. 9

Plocha určená pro výstavbu RD je ze tří stran limitována hranicí zastavěného území, od plochy č. 8 mezí. Území je svažité, omezeně přístupné pro zemědělskou techniku.

Plocha č. 10

Vymezuje se pro územní rozvoj (rozšíření) stávající výrobní plochy – mísírna krmných směsí. Důvodem je zejména vysoký koeficient zastavění stávající plochy.

Plocha č. 11

Plocha vymezená pro výstavbu ČOV. Soulad s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

Plocha č. 12

V zastavěném území u ploch výroby se umísťuje plocha řešící problematiku dopravy v klidu – parkoviště.

Plocha č. 13

Při místní vodoteči se vymezuje plocha smíšená nezastavěného území umožňující průchod lokálního biokoridoru mezi silnicí a intenzivně využívanou výrobní plochou.

Plocha č. 14

V terénně svažitém území se navrhuje zalesnění.

Plocha č. 15

V příhodném místě ÚP navrhuje výstavbu malé vodní nádrže přístupné po stávající účelové cestě.

- Dotčení kultur v záboru ZPF**

lokality	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku	lokality	číslo parcely	výměra celé parcely (ha)	druh pozemku	
1	50/8	0.06	trvalý travní porost	7	92/2	4.04	orná půda	
	54/6	0.12	zahrada		8	92/2	4.04	orná půda
	54/8	1.14	trvalý travní porost			92/8	3.92	orná půda
	54/10	0.16	trvalý travní porost			143/1	4.64	orná půda
	54/11	0.25	trvalý travní porost			144	0.26	trvalý travní porost
	54/12	0.02	trvalý travní porost		152	0.12	ostatní plocha	
	54/13	0.01	trvalý travní porost		421	0.26	ostatní plocha	
	54/14	0.03	trvalý travní porost		9	150/1	0.13	trvalý travní porost
2	42/1	1.17	trvalý travní porost	151		0.56	orná půda	
	42/5	0.16	ostatní plocha	10	151	0.56	orná půda	
	416	0.11	ostatní plocha		170/2	0.22	trvalý travní porost	
3*	48/1	0.21	ostatní plocha		175/4	0.14	trvalý travní porost	
	346/28	0.17	ostatní plocha	422	0.19	ostatní plocha		
	434/2	0.09	vodní plocha	11a*	.76	0.01	zastavěná plocha	
4	342/1	0.37	trvalý travní porost		170/3	0.05	ostatní plocha	
	342/2	0.06	zahrada	11b**	170/4	0.44	lesní pozemek	
	432	0.37	ostatní plocha		12	147/1	0.29	zahrada
5*	.45	0.00	zastavěná plocha	149		0.03	trvalý travní porost	
	.46	0.00	zastavěná plocha	13	170/1	0.15	trvalý travní porost	
	.47	0.00	zastavěná plocha		170/2	0.22	trvalý travní porost	
	.49	0.00	zastavěná plocha		170/6	0.05	trvalý travní porost	
	435/2	0.09	ostatní plocha		170/7	0.01	trvalý travní porost	
	457	0.01	ostatní plocha	14	207/2	0.23	trvalý travní porost	
6	390/1	0.06	zahrada		209/8	4.42	orná půda	
	390/2	0.03	zahrada	15	166/1	4.05	trvalý travní porost	

- Investice do půdy**

Z investic do půdy bylo provedeno scelení pozemků drobné držby a výstavba zavlažovací nádrže pod sídlem.

- Areály a stavby zemědělské výroby**

Jsou plně respektovány, ať již se jedná o bývalý areál zemědělského družstva (dnes společnost s ručením omezeným), tak i nedávno v provoz uvedený areál SHR na západním okraji sídla.

- Dopravní poměry**

Síť účelových cest je v ÚP zachována. Opatřeními ÚP upravující rozvoj obce není bráněno doplnění cestní sítě, nejlépe v rámci KPÚ.

- Uspořádání ZPF**

Na území obce nejsou provedeny KPÚ. Na více jak 60 % rozlohy k.ú. hospodaří společnost Husák, s.r.o., na ostatní části k.ú. pak SHR.

- Územní systém ekologické stability

Koeficient ekologické stability je 1,60. Prvky ÚSES (mimo plochy č. 13) jsou funkční anebo částečně funkční, kde lze vystačit pouze s úpravou způsobu zemědělského hospodaření, bez nutnosti odnímání ploch ze ZPF.

- Etapizace výstavby

Postup při využívání jednotlivých ploch nutno volit tak, aby nedocházelo ke vzniku zemědělsky neobhospodařovatelných pozemků. Postup výstavby na dvou plošně největších plochách (č. 1 a č. 9) bude upraven požadovanou zastavovací studií. Výsadba izolační zeleně u nedávno dokončeného areálu SHR je nutná co nejdříve, neboť zde dochází k narušení přirozeného vztahu památková zóna – nezastavěné území. S tím přímo souvisí i využití plochy č. 7 pro potřeby vytvoření místa pro sběr separovaného odpadu a další nevýrobní služby obce. Plocha č. 3 je pak plochou nezemědělskou. Dle PRVKÚK Vysočina se s realizací odkanalizování obce nepočítá do r. 2014.

Ostatní záměry jsou záměry soukromých osob, kde určit dobu výstavby je v podstatě nemožné.

- Variantní řešení

Nebylo zadáním územního plánu vyžadováno. Směry rozvoje byly prověřeny v dříve vyhotovené urbanistické studii obce.

- Využití ploch, které byly dříve odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

O tom, jak a jakým způsobem byla zmíněná urbanistická studie projednána, se nedochovala žádná zpráva.

- Odůvodnění

- Rozsáhlá část zastavěného území byla MK ČR prohlášena pro svoje jedinečné hodnoty vesnickou památkovou zónou s mnoha nemovitými kulturními památkami.

- Přes výše uvedené nezvratné hodnoty se podařilo i v zastavěném území vymezit některé rozvojové plochy (č. 6 a č. 12) a jednu plochu přestavbovou. Mimo to, zastavitelné plochy č. 1 a č. 2 využívají značnou část pozemku zastavěného území.

- Všechny zastavitelné plochy přiléhají k hranici zastavěného území.

- Výsadbou lesa při polní cestě do stávajícího lesního porostu dojde ke zvýšení členitosti okraje lesa, aniž by došlo k narušení celistvosti půdní držby. Členitý okraj lesa příznivě ovlivňuje estetickou a ekologickou hodnotu krajiny.

- Výstavba malé vodní nádrže znamená cenný přínos do vodohospodářské bilance povrchových i podzemních vod. Nádrž se stane důležitým ekologickým a estetickým prvkem krajiny.

- Dotčení zemědělských půd zvláště chráněných je způsobeno:

- a) výsadbou izolační zeleně za účelem zmírnění dopadu nových staveb zemědělského charakteru negativně ovlivňujících charakter místa i jedinečnosti panoramat

- b) opatřeními, která zamezují škodám v důsledku extravilánových vod při přívalových deštích

- c) zahlazením okrajů urbanizované části obce, tj. odstraněním proluk za účelem bezproblémového obhospodařování ZPF zemědělskou technikou

- Závěr

Z hlediska udržitelnosti rozvoje obce lze považovat vymezení ploch, kde dochází k dotčení ZPF, za úměrné velikosti a potřebám obce.

9.2. Dotčení PUPFL

K přímému dotčení lesa dochází z důvodu výstavby celoobecní ČOV. S oddílnou kanalizací ukončenou čistírnou odpadních vod uvažuje PRVKÚK Vysočina. Pro ČOV územní plán vymezuje plochu, která je z cca 50 % plochou kultury ostatní, druhých cca 50 % plochou

PUPFL. Umístění ČOV je výrazně ovlivněno spádovými poměry v území a organizací území včetně prvků lokálního ÚSES.

V ochranném pásmu lesa (50 m) se nachází část rozvojové plochy pro bydlení v RD č. 2. Vzdálenost vnějšího okraje plochy, které bude tvořit oplocení je 30 m od okraje PUPFL. Do blízkého kontaktu s výběžkem lesa se dostává rozvojová plocha č. 4. Zde je předepsáno, že kromě oplocení nebude v dosahu 25 m od okraje PUPFL žádná nadzemní stavba.

Do pozemků lesa zařazuje územní plán plochu č. 11 o výměře 0,07 ha. Řešení ÚP neomezuje přístupnost ani obsluhu PUPFL na území obce.

10. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

11. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

Poučení

Proti územnímu plánu Ubušínek, který je vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb. správní řád v platném znění).

.....
Ing. Jan Uhlíř
místostarosta obce

.....
Vlastimil Husák
starosta obce

PŘÍLOHY

- Vymezení pojmů
- Limity využití území

Vymezení pojmů

a) Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušnými prováděcími vyhláškami.

b) Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované - zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované - území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované - území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- území aktivní - území či plochy navržené k rozvoji - rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- význam nadmístní - činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zastavění pozemku - poměr mezi součtem výměr zastavěných ploch na pozemku a celkovou výměrou pozemku
- stavební čára - udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak ¾ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- malé prostory obchodu a služeb - stavby pro obchod, služby s celkovou provozní plochou do 200 m²
- menší ubytovací a stravovací zařízení - zařízení pro přechodné ubytování s max. 15 lůžky a s tím spojenými službami, odbytové místo s max. 35 místy u stolu. Zařízení mohou působit i odděleně.
- hospodářské zvířectvo - skot, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- drobná výrobní činnost - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blíží se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- činnosti náročné na přepravu zboží - sklady, výrobní či jiná zařízení event. služby vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. Nař. vlády č. 148/2006)

Limity využití území

Limity obsahují omezení změn v území z důvodu ochrany veřejných zájmů vyplývajících z právních předpisů či stanovených na základě zvláštních právních předpisů nebo vyplývajících z vlastností území.

- a) Limity vstupující do územního plánu
- Hranice územních jednotek
 - hranice obce = hranice katastrálního území
 - hranice katastrálního území = území řešené územním plánem obce
 - Ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - silnice II. a III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo zastavěné území
 - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 58/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.) 10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/57 Sb.)
 - stožárové TS 22/0,4 kVA viz nadzemní vedení VN 22 kV
 - STL plynovod mimo zástavbu 4 m od povrchu na obě strany
 - STL plynovod v zástavbě 1 m (od povrchu plynovodu na obě strany)
 - kanalizační stoka do ϕ 500 mm vč. nad ϕ 500 mm 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - vodovodní řad do ϕ 500 mm vč. nad ϕ 500 mm 1,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
2,5 m od vnějšího líce potrubí na obě strany
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok nad ϕ 200 mm, s úrovní dna ve hloubce větší než 2,5 m pod ÚT, se vzdálenosti od vnějšího líce zvyšují o 1 m
 - vodojem 5 m od obvodu zařízení
 - Ochrana podzemních a povrchových vod
 - PHO 3° vod. nádrže Vír viz. grafická část ÚP
 - PHO vod. zdroje 1° a 2° viz. grafická část ÚP u ostatních neurčena
 - provozní pásmo vodotečí 6 m od břehové hrany
 - Ochrana kulturních hodnot
 - archeologické nálezy §22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění
 - kulturní památky
 - rejstř. č. 101085 - venkovská usedlost č.p. 1
 - rejstř. č. 24591 / 7-4498 - venkovská usedlost č.p. 3
 - rejstř. č. 10175 / 7-8612 - hospoda č.p. 4
 - rejstř. č. 45395 / 7-4499 - venkovská usedlost č.p. 5
 - rejstř. č. 29758 / 7-4500 - venkovská usedlost č.p. 8
 - rejstř. č. 14852 / 7-4501 - venkovská usedlost č.p. 11
 - rejstř. č. 19992 / 7-4502 - venkovská usedlost č.p. 24
 - rejstř. č. 33805 / 7-4503 - venkovská usedlost č.p. 26
 - vesnická památková zóna Ubušínek vyhláška MKČR č. 249/95 ze dne 22. 9. 1995
 - Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - ochranné pásmo lesa 50 m od okraje PUPFL
 - významný krajinný prvek §9 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
 - přírodní park Svratecká hornatina nařízení OkÚ Žďár n. S. č. 5/95
 - Hygiena prostředí
 - OP stavby pro chov skotu rozhodnutí MěÚ Bystřice n. P. OVaÚP č.j. Výst.1319/05 ze dne 8. 11. 2005

- b) Důležité limity určené územním plánem
- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES
 - ochrana krajinného rázu
 - ochrana ZPF a PUPFL
 - Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky
 - Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla
 - výška zástavby
 - pietní místo
 - Hygiena prostředí
 - areál zemědělské výroby (jih sídla)
 - plochy smíšené obytné
 - plochy výroby drobné
 - celoobecní ČOV
- obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury - liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
určená koncepcí ÚP
vyhodnocení dotčení ZPF a PUPFL je obsahem ÚP
- do 10 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP)
- respektovat charakter, půdorys a strukturu stávajícího prostoru jádra sídla. Vytvářet podmínky pro postupnou nápravu nevhodných stavebních počinů.
nepřekročit danou převládající hladinu zastavění
respektovat místo tragické události z posledních dnů II. světové války
- ve směru k obytné zóně po hranici pozemků areálu, jinak neurčeno
OP po hranicích vlastního pozemku
OP po hranicích vlastního pozemku
50 m od technologických objektů ČOV