

Tento projekt **Pořízení územního plánu Pištín** byl podpořen z Evropské unie prostřednictvím Evropského fondu pro regionální rozvoj v rámci Integrovaného operačního programu.

ÚZEMNÍ PLÁN PIŠTÍN

vydaný Zastupitelstvem obce Pištín
formou

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Projektant:

Projektový ateliér AD s.r.o.

Ing. arch. Jaroslav Daněk, ČKA 00 279

Husova 4

370 01 České Budějovice

Pořizovatel:

Odbor územního plánování

Magistrátu města České Budějovice

Záznam o účinnosti:

Vydává: Zastupitelstvo obce Pištún

Datum vydání: 31. 10. 2011

Číslo usnesení: usnesení č. 6/8

Datum nabytí účinnosti: 28. 11. 2011

Úřední osoba pořizovatele:

Ing. Luboš Lacina,
vedoucí odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice

Obsah

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY	4
a) Vymezení zastavěného území	4
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	6
d) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění.....	11
e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	15
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách).....	21
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	37
h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	39
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	39
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií.....	39
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu.....	39
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	39
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	39
ODŮVODNĚNÍ	40
a) Proces pořízení územního plánu.....	40
b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	41
c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	42
d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	43
e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	43
f) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu...	44
g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území.....	44
h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí.....	56
i) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	57
j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL.....	57
k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	74
l) Vyhodnocení připomínek.....	84
m) Úprava dokumentace na základě námítky a připomínek.....	84
n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.....	85

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Zastupitelstvo obce Pištín, jako věcně a místně příslušný správní orgán podle § 6 odst. (5) písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „stavební zákon“*) a §§ 10, 11 a § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (*dále jen „správní řád“*), § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, v souladu s § 84 odst. (2) písm. x) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (Obecní zřízení), v platném znění a v souladu s § 43 odst. (4) stavebního zákona

vydává

po provedeném řízení podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu, podle § 54 stavebního zákona

ÚZEMNÍ PLÁN PIŠTÍN

FORMOU OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY,

v rozsahu návrhové části dokumentace, upravené na základě výsledku projednání podle §§ 50 až 53 stavebního zákona a podle §§ 171 až 174 správního řádu.

a) Vymezení zastavěného území

V návrhu Územního plánu Pištín (*dále jen „ÚP Pištín“*) je vymezeno zastavěné území k 1. 12. 2009 a to v sídlech Pištín, Pašice, Češnovice, Zalužice. Hranice zastavěného území je vyznačena ve výkrese základního členění, v hlavním výkrese, v koordinačním výkrese a ve výkrese záboru půdního fondu.

b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE

Obec se nachází severozápadně 14 km od města České Budějovice, východně 14 km od města Netolice a jihozápadně 3 km od města Zliv. V řešeném území se předpokládá především rozvoj bydlení v rodinných domech. Ve stávající zástavbě při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí. V rámci výstavby soukromých obytných objektů je umožněno zřizování prostorů pro občanskou vybavenost, která nenaruší okolní bydlení.

Odstavování vozidel v nové vzniklé zástavbě je situováno vždy na vlastním pozemku.

Z důvodu stabilizace místního obyvatelstva, event. migrace nového, jsou vytvořeny předpoklady pro kvalitní bydlení a pro nové pracovní příležitosti návrhem ploch pro výrobu a skladování a občanskou vybavenost.

VYMEZENÍ URBANISTICKÝCH, ARCHITEKTONICKÝCH, PŘÍRODNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH OCHRANY

ARCHITEKTONICKÉ A URBANISTICKÉ HODNOTY

Architektonické a urbanistické hodnoty řešeného území ÚP Pištín jsou výsledkem historického vývoje a členitosti krajiny.

Nejhodnotnější zástavba

Do architektonicky nejhodnotnější zástavby lze zařadit zbytky původních staveb obytných a hospodářských, které utvářejí celkový ráz sídla. Mezi architektonicky nejhodnotnější stavby lze považovat původní jádro obce s kostelem sv. Vavřince s přilehlým hřbitovem.

Méně hodnotná zástavba

Jedná se o zástavbu bytovými domy a novodobějšími objekty směrem k okrajům jednotlivých sídel.

Nejméně hodnotná zástavba

Obecně se jedná o plochy výroby a výrobních služeb, technické vybavenosti a zemědělské výroby.

Ochrana hodnot:

V návrhu je nezbytné dodržet poměrně podrobné regulativy pro stávající i navrženou zástavbu. Z navržených regulativů je nezbytné zdůraznit a dodržet především: výškovou hladinu zástavby, sklon a typ střechy, obdélníkový půdorys navržených objektů.

Všechny hodnoty v území jsou v návrhu respektovány. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující územně plánovací dokumentace.

KULTURNÍ HODNOTY

Kulturní hodnoty jsou v ÚP Pištín zachovány a rozvíjeny v souladu s ochranou přírodních a civilizačních hodnot. ÚP Pištín klade důraz na stabilizaci sídelní funkce a její rozvoj s ohledem na zachování urbanistických a stavebních forem charakteristických pro tuto oblast.

Nemovité kulturní památky

Památkově chráněné objekty v daném řešeném území lze považovat za významné kulturní hodnoty území, které jsou územním plánem zachovány a respektovány.

Jejich výčet je uveden v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy v kapitole vstupní limity využití území.

Archeologické lokality

Má-li se provádět stavební činnost na území s archeologickými nálezy, jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu a oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum, viz zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších změn. Pro případné archeologické nálezy platí ohlašovací povinnost podle zákona O státní památkové péči.

Ve správním území obce Pištín se nachází čtyři známé archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

Jejich výčet je uveden v odůvodnění tohoto opatření obecné povahy v kapitole vstupní limity využití území.

CIVILIZAČNÍ HODNOTY

Jedná se o hodnoty území spočívající v jeho vybavení dopravní a technickou infrastrukturou.

Významnou civilizační hodnotou území je dobrá dopravní dostupnost celého řešeného území, která je zde zastoupena silnicemi I., II., III. třídy a sítí místních komunikací. Pro dobrou funkčnost

zastavěného území se ve správním území nalézají plochy technického vybavení tj. trasy el. vedení VN 22 kV, VTL a STL plynovod, vodní zdroj, radioreléová trasa, vodovody a kanalizace. Rozvoj technické infrastruktury souvisí s připojením nově navrhovaných ploch zástavby. Nové řešení nemá negativní dopad na přírodní a kulturní hodnoty v území.

PŘÍRODNÍ HODNOTY

Stávající přírodní hodnoty je třeba chránit a citlivě rozvíjet. Krajinu v okolí Pištína je možné označit za antropogenní, pouze místy je harmonická až harmonická vyšší kvality. Doporučujeme dřevinné výsadby okolo polních cest (po zpracování konkrétních projektů).

Významné krajinné prvky (dále jen „VKP“) se dělí na VKP ze zákona (ex lege), tj: lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky a jezera, údolní nivy (tyto krajinné prvky nejsou samostatně vyznačeny, protože jejich lokalizace je součástí mapového podkladu), a registrované významné krajinné prvky, neboli ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její typický vzhled a přispívají k udržení její stability.

Zvláště chráněné území:

Ve správním území se nachází ptačí oblast CZ0311037 Českbudějovické rybníky, kde jsou hlavním předmětem ochrany populace kvakoše nočního, rybáka obecného, slavíka modráčka, husy velké a kopřivky obecné a jejich biotopy.

V řešeném území se nachází též významné lokality zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů. Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo PR Mokřiny u Vomáček ležící v k. ú. Zliv.

Dále se zde vyskytují prvky územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) nadregionálního významu NBK 001 a NBK 012 Řežabinec K-118.

c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

URBANISTICKÁ KONCEPCE

Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení. Návrh ÚP Pištín ve své urbanistické koncepci jasně deklaruje, že při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci stávajících objektů, výšková hladina zástavby je nastavena výlučně na nízkopodlažní.

ÚP Pištín řeší převážně návrh ploch pro bydlení. Tyto plochy většinou vhodně navazují na stávající zástavbu nebo vyplňují volné proluky mezi stávající zástavbou. Tímto uspořádáním navržených ploch dojde k ucelení sídel. Nová výstavba pro bydlení bude mít charakter individuálního trvalého bydlení. Přitom je nutno respektovat venkovské prostředí a měřítko stávající zástavby. Při vytváření nové infrastruktury je třeba klást důraz především na kvalitu, na trvalé zlepšení vzhledu sídel a kultivaci prostředí.

Podrobnější vymezení zastavitelných ploch je uvedeno ve výrokové části tohoto opatření v kapitole f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

k. ú. Pištín

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
B 1	Plocha bydlení - v severozápadní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,88
B 2	Plocha bydlení - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo (<i>dále jen „OP“</i>) silnice III. třídy a hranici povodně 2002.	1,32
OV 3	Plocha občanského vybavení - v severní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy občanského vybavení. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy.	0,82
OV 4	Plocha občanského vybavení - v severní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy občanského vybavení. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002.	0,34
B 5	Plocha bydlení - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze silnic III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002.	4,98
VP 6	Plocha veřejného prostranství - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navržené el. vedení s trafostanicemi včetně ochranných pásem.	0,68
B 7	Plocha bydlení - v severovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.	0,32
VS 8	Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části obce Pištín. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.	1,09
TI 9	Plocha technické infrastruktury - v severovýchodní části obce Pištín.	0,13
VP 10	Plocha veřejného prostranství - v severovýchodní části obce Pištín. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.	0,36
VS 11	Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části obce Pištín. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.	1,76
B 14	Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat el. vedení včetně ochranného pásma.	0,27
VS 15	Plocha výroby a skladování - ve východní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - ze stávajícího areálu.	0,72
OV 16	Plocha občanského vybavení - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavitelné plochy. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,72

	<u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	
VP 17	Plocha veřejného prostranství - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy, zatrubněnou vodoteč, el. vedení včetně ochranného pásma a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,69
OV 18	Plocha občanského vybavení - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	1,38
B 19	Plocha bydlení - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	1,42
SO 20	Plocha smíšená obytná - v centrální části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.	0,20
VS 21	Plocha výroby a skladování - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	2,94
VP 22	Plocha veřejného prostranství - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy, el. vedení s trafostanicí včetně ochranných pásem a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	2,30
VS 23	Plocha výroby a skladování - v západní části obce Pištín. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	1,45
TI 24	Plocha technické infrastruktury - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnic III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002.	0,07

k. ú. Češnovice

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
B 1	Plocha bydlení - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a el. vedení s trafostanicí včetně ochranných pásem.	0,31
B 2	Plocha bydlení - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.	0,24
B 3	Plocha bydlení - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.	0,23

B 4	Plocha bydlení - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy pasivní a povodně 2002.	0,54
B 5	Plocha bydlení - v jižní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy pasivní a povodně 2002.	0,37
B 6	Plocha bydlení - v severní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.	0,37
OV 7	Plocha občanského vybavení - v severozápadní části sídla Česnovice, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,87
OV 8	Plocha občanského vybavení - v severozápadní části sídla Česnovice, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod.	0,48
VS 9	Plocha výroby a skladování - v severní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,11
VP 10	Plocha veřejného prostranství - v severní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod a hranici povodně 2002.	1,22
TI 11	Plocha technické infrastruktury - v severovýchodní části sídla Česnovice.	0,03
TI 12	Plocha technické infrastruktury - v severovýchodní části sídla Česnovice. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast a hranici povodně 2002.	2,17
B 13	Plocha bydlení - ve východní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast.	1,08
B 14	Plocha bydlení - ve východní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, hranici povodně 2002 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,55
B 15	Plocha bydlení - ve východní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,14
OV 16	Plocha občanského vybavení - v severní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast, hranici povodně 2002, OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,11
B 17	Plocha bydlení - v jižní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy, hranici povodně 2002 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	1,37
OV 18	Plocha občanského vybavení - v jihovýchodní části sídla Česnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace.	0,22

	<u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002, navržené protipovodňové opatření, OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	
B 19	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002.	0,12
VP 20	Plocha veřejného prostranství - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002 a navržené protipovodňové opatření.	0,90
B 21	Plocha bydlení - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002.	1,62
OV 22	Plocha občanského vybavení - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat středotlaký plynovod a OP el. vedení.	0,38
TI 23	Plocha technické infrastruktury - v jižní části sídla Češnovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat středotlaký plynovod a el. vedení včetně ochranného pásma.	0,94
B 24	Plocha bydlení - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat hranici povodně 2002.	0,39
SO 25	Plocha smíšená obytná - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,29
B 26	Plocha bydlení - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	1,18
SO 27	Plocha smíšená obytná - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	4,44
VP 28	Plocha veřejného prostranství - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat stávající el. vedení včetně OP, OP silnice I. a II. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	2,82
B 29	Plocha bydlení - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice II. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	2,74
VS 30	Plocha výroby a skladování - v jižní části k. ú. Češnovice. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,46

k. ú. Pašice

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
B 1	Plocha bydlení - v severozápadní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat radioreléovou trasu.	0,69
B 2	Plocha bydlení - v severní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod, radioreléovou trasu, NATURU 2000 - ptačí	1,93

	oblast.	
B 3	Plocha bydlení - v severovýchodní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.	0,70
B 4	Plocha bydlení - ve východní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.	0,40
B 5	Plocha bydlení - v jižní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace.	0,83
B 6	Plocha bydlení - v jižní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat středotlaký plynovod, NATURU 2000 - ptačí oblast a ochranné pásmo silnice III. třídy.	1,04
B 7	Plocha bydlení - v jihovýchodní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod, interakční prvek a ochranné pásmo silnice III. třídy.	1,39
TI 8	Plocha technické infrastruktury - v severozápadní části sídla Pašice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast.	0,12

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající systém sídelní zeleně bude zachován a dále rozvíjen. Návrh ÚP Pištín vymezuje sídelní zeleň v navržených plochách veřejného prostranství. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny u ploch výroby a skladování jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury. Výsadba v ochranných pásmech dopravní infrastruktury bude prováděna mimo silniční pozemek a v souladu s § 33 zákona č. 13/1997 Sb. a v ochranných pásmech technické infrastruktury v souladu zákonem 458/2000 Sb. a příslušnými ustanoveními ČSN. V návrhu ÚP je uvažováno s výsadbou alejí okolo polních cest, remízků a vymezených interakčních prvků.

d) Koncepti veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚNÍ

Návrh ÚP Pištín předkládá návrh přeložky silnice I. třídy od křižovatky u Č. Budějovic směrem na Vodňany. Je řešen jako plocha pro silnici I. třídy včetně související dopravní a technické infrastruktury.

Dále se navrhuje úprava silnic III/12230 a III/12229 směřující k městu Zliv. Na těchto silnicích se objevují nevyhovující šířkové parametry a parametry zatáček.

Stávající cykloturistické trasy a stezky budou zachovány a rovněž rozvinuty. Především v oblasti cykloturistiky jsou v řešeném území poměrně velké rezervy. V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívky, občerstvení, informační tabule, atd.).

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODOHOSPODÁŘSKÉHO ŘEŠENÍ A PODMÍNKY JEJÍHO UMÍSTĚOVÁNÍ

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování. Z vodotečí bude odpojeno přímé vyústění kanalizačních stok. V rámci ochrany obce Pištín před přívalovými dešti se navrhuje rekonstrukce hrází rybníků nad obcí (Vlhlavský, Kuchyňka, Štičí, Žabinec, Knížecí) vč. bezpečnostních přelivů a úprava koryta stávajících vodotečí v intravilánu a v jeho bezprostředním okolí vč. propustků. V rámci ochrany sídla Česnovice před přívalovými dešti se navrhuje úprava koryta stávajících vodotečí v intravilánu a v jeho bezprostředním okolí vč. propustků.

V návrhu jsou zapracována protipovodňová opatření (ozn. v graf. části ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací PO1 a PO2). Vzniklé návrhy je nutno realizovat.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Pištín, Česnovice a Pašice pitnou vodou vyhovuje i do budoucna a proto zůstane zachováno. Nové vodovodní řady budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům. V sídle Zálužice se s ohledem na jeho velikost neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu.

Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ZDROJE ZNEČIŠTĚNÍ, ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

V sídle Pištín a Česnovice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod (v Pištině s přečerpáváním z jižní části obce). Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovaných čistírnách odpadních vod (*dále jen „ČOV“*) pod zástavbou sídel v blízkosti recipientu. Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Původní jednotná kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod.

Zastavění pozemku parc. č. 18/1 v katastrálním území Pištín je možné již před vybudování oddílné splaškové kanalizace a centrální ČOV,

Pokud to bude technicky možné, bude v Pašicích do doby vybudování kanalizace a centrální ČOV likvidace řešena akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním. Po vybudování kanalizace a ČOV je stanovena povinnost napojení na tuto kanalizaci pro stávající i novou výstavbu.

V sídle Zálužice se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Zde bude likvidace odpadních vod řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním.

Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ EL. ENERGIÍ

Zokruhováním rozvodů NN na dnešní rozvody v obci, dojde k posílení rozvodů v obci.

Podmínkou napojení je i souběžně prováděná úprava a rekonstrukce sítě NN. Postupně bude u nové výstavby prováděna kabelizace kabely AYKY do země.

Stávající trafostanice (*dále jen „TS“*) nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el. energie je následující:

k. ú. PIŠTÍN

TS-T8 a TS-T9 (TS 400kVA) - B 5, B 7, VS 8, VS 11, TI 9

k. ú. ČEŠNOVICE

TS-T10 (TS 400kVA) - B 13, B 14, TI 12

TS-T11 (TS 400kVA) - B 17, B 21, OV 22, TI 23

TS-T13 (TS 400kVA) - B 26, SO 27, B 29, OV 7

TS-T14 (TS do 100kVA) - VS 30

k. ú. PAŠICE

TS-T15 (TS 400kVA) - B 5, B 6, B 7

TS-T16 (TS 400kVA) - B 2, B 3

Ostatní nově navržené plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

V ÚP je vymezen koridor pro územní rezervu VTL plynovodu.

Koridor VTL plynovodu (Netolice - Zliv) - propojuje stávající systém VTL plynovodů, spojující 7 obcí (dotčená k. ú. Netolice, Lužice u Netolic, Babice u Netolic, Zvěřetice, Němčice u Netolic, Malé Chrástky, Vlhlavy, Pištín, Pašice, Plástovice, Zliv).

Nové středotlaké plynovody budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou vedeny ve stávajících a navržených místních komunikacích. V sídle Zálužice se s ohledem na jeho velikost neuvažuje s výstavbou středotlakého plynovodu pro veřejnou potřebu.

KONCEPCE ZÁSOBOVÁNÍ TEPEM

V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace domovního odpadu je zajišťována svozem na řízenou skládku. Tento systém bude i nadále zachován. Bude povoleno takové podnikání, které skladováním odpadů včetně nebezpečných látek nenaruší životní prostředí a nebude zátěžovým rizikem pro obyvatele.

KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Návrh ÚP Pištín vymezuje nové plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou navrženy v severní a v jihovýchodní části obce Pištín a v severní části sídla Česnovice. Tyto plochy jsou navrženy zejména u navržených ploch pro bydlení, z důvodu budoucího využívání služeb novými obyvateli těchto lokalit.

KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejných prostranství jsou převážně vymezeny v ochranném pásmu silnice, el. vedení a podél vodních toků.

CIVILNÍ OCHRANA

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Jihočeského kraje.

Návrh ploch pro požadované potřeby:

- **ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, v blízkosti vodního díla.**

V řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, jejímž původcem může být vodní dílo.

- **zóny havarijního plánování.**

Do řešeného území zasahuje 2. zóna havarijního plánování JETE - 13 km.

Podle analýzy možného vzniku mimořádné události, která je součástí Havarijního plánu kraje, žádná firma svou produkcí a skladováním nebezpečných látek neohrožuje území řešené tímto územním plánem.

- **ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události.**

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje příslušný obecní úřad pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty. Je možno počítat s využitím ochranných prostorů jednoduchého typu v budovách, které mají nejmenší doběhovou vzdálenost od místa ohrožení. V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku MU v době míru zajišťuje obecní úřad ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

- **evakuace obyvatelstva a jeho ubytování.**

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech jako např. školských, v ubytovnách, penzionech, tělocvičnách, kulturních domech apod.

- **skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci.**

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci obce, případně blízkého okolí. Skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob ve školských a zdravotnických zařízeních bude prozatím řešeno v centrálních skladech mimo území obcí a měst.

- **vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.**

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

- **záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace.**

Jako místo pro dekontaminaci osob, případně pro dekontaminaci kolových vozidel je možno využít např. zařízení umýváren, sprch, čistíren, garáží větších firem, napojených na kanalizaci a vodovod. Pro dekontaminační plochy v podstatě postačí zpevněná, nejlépe betonová plocha s odpadem a improvizovanou nájezdni rampou, která bude mít z jedné strany příjezd a z druhé strany odjezd s přívodem vody nebo páry.

Záhraboviště není v katastru obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušným pracovníkem veterinární správy a hygieny.

- **ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území.**
Na řešeném území je možno využít ochranných vlastností budov - staveb, které bude nutno upravit proti proniknutí kontaminantů (uzavření a utěsnění otvorů, oken a dveří, větracích zařízení) a dočasně ukrývané osoby chránit improvizovaným způsobem (ochrana dýchacích cest, očí a povrchu těla).
- **nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**
Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec a jejich orgány ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných plánů pro případy mimořádné situace.
- **zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení.**
Tato oblast bude v případě obce zajištěna spuštěním sirén a předáním varovných informací občanům cestou OÚ za využití rozhlasů, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

V **nezastavěném území** je podmíněně umožněno zalesňování pozemků. Nesmí se jednat o zemědělskou půdu s I. a II. třídou ochrany.

Stanovení koncepčních podmínek pro změny v jejich využití:

Hospodaření v krajině

- dobudování územního systému ekologické stability a revitalizaci krajiny, obnovení její prostupnosti a obnovení a uchování jejích estetických hodnot a kulturní paměti,
- revitalizace povodí (říčních systémů),
- protipovodňová ochrana území a osídlení,
- zajišťování ochrany vodních zdrojů.

Energetické a surovinové náročnosti hospodářství a oborové struktury ekonomické základny

- ekologicky vhodné formy rekreace, cestovního ruchu, lázeňství.

Obec Pištín leží v Českobudějovické pánvi, v malebné jihočeské krajině s mnoha lesy a četnými rybníky. Okolí je prosyceno typickou jihočeskou lidovou architekturou. Z hlediska ÚSES je krajina poměrně stabilní.

NÁVRH SYSTÉMU ÚSES

Cílem ÚSES je ochrana přírodních společenstev před intenzivní lidskou činností (odlesněním, odvodněním a regulacemi) i úprava některých funkcí krajiny. Jedná se zejména o úpravu hospodaření na některých pozemcích a případně i výsadby vhodné vegetace.

Ekologický význam ÚSES:

- *biologický* - ochrana stávajících stanovišť pro biotu v celém řešeném území
- *krajinotvorný* - ochrana celkového krajinného prostředí
- *estetický* - ochrana členitosti krajiny v bezlesí

Základní doporučení pro zlepšení ekologické funkce krajiny:

- U vodotečí v co největší míře obnovit přírodě blízký charakter (revitalizovat) a podporovat sukcesi v jejich blízkosti.
- Vhodnými technologickými zásahy zvyšovat stupeň ekologické stability lučních porostů.

V návrhu jsou vymezeny plochy pro ÚSES - biocentra a biokoridory, kde jsou stanoveny podmínky pro jejich využití.

Podkladem pro zpracování prvku ÚSES (lokálního i nadregionálního) byly použity podklady z Plánu ÚSES Pištín a generelu ÚSES (poskytnuto Krajským úřadem Jihočeského kraje).

V severní části katastrálního území Pištín prochází lokální biokoridor BK 1, který sleduje směr toku Pištínského potoka a navazuje severozápadně na lokální biocentrum BC 11. Ten je vymezen v prostoru mezi potokem a lesního porostu Remízek. Od toho biocentra dále vede lokální biokoridor BK 10 podél Pištínského potoka. Jihozápadní hranici řešeného území v lesním porostu kopíruje lokální biokoridor BK 3. Jižně se na něj připojuje lokální biocentrum BC 4, který zaujímá luční porosty kolem Češnovického rybníka a část lesního porostu Obecní les, severozápadně navazuje lokální biokoridor BK 9. BK využívá litorálních společenstev, která se táhnou po celém jižním břehu rybníka Bezdrev až k lokálnímu biocentru BC 6. Severně od Pištína kopíruje tok potoka lokální biokoridor BK 2, ten je spojen s lokálním biocentrem BC 5. Podél severovýchodní hranici řešeného území prochází lokální biokoridor BK 15. Jádrem tohoto BK jsou břehové porosty rybníka Volešek. Na něj navazuje lokální biocentrum BC 14, lemující Pašický potok a lesní porosty. Dále pokračuje BK 13 propojený s nadregionálním biokoridorem NBK 012 vedeným střední částí Blat ve směru toku Soudného potoka. Severovýchodně od sídla Zalužice vede hranice nadregionálního biokoridoru NBK 001 jejíž součástí jsou i lokální biocentra BC 7 a BC 8.

Lokální úroveň ÚSES je řešena standardním způsobem. Podchycuje rozmanitost ekosystémů jednotlivých biochorů tj. vymezuje alespoň jedno biocentrum v reprezentativních skupinách typů geobiocénů každé biochory a zahrnuje v lokální úrovni ÚSES ty ekosystémy, které jsou zastoupeny v regionální úrovni nevýrazným způsobem (lesní porosty v normálních hydrických a trofických řadách).

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Označení prvku ÚSES	BK 1
Název	Pištínský potok
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	Délka - 200 m; šířka - 20 m

Označení prvku ÚSES	BK 2
Název	Češnovický potok (Hruda)
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	Délka - 2000 m; šířka - 20 m
Navrhovaná velikost	Délka - 1050 m; šířka - 60 m

Označení prvku ÚSES	BK 3
Název	Zadní háj
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	Délka - 2000 m; šířka - 15 m

Označení prvku ÚSES	BC 4
Název	Obecní les
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BC 5
Název	Češnovický cíp
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BC 6
Název	Na kobylině
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BC 7
Název	Bezdrev - Zálužice
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BC 8
Název	Bezdrev - Kraviny
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BK 9
Název	Češnovický cíp, Bezdrev
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	Délka - 2000 m; šířka - 20 m

Označení prvku ÚSES	BK 10
Název	Pištínský potok
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pištín
Velikost	Délka - 1705 m; šířka - 30 m

Označení prvku ÚSES	BC 11
Název	Pod travnatou cestou
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BK 13
Název	Pašický potok - Blata
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice
Velikost	Délka - 2000 m; šířka - 20 m

Označení prvku ÚSES	BC 14
Název	Pašický potok
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	BK 15
Název	Obecní les
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice, Plástovice
Velikost	Délka - 2000 m; šířka - 20 m

Označení prvku ÚSES	NBK 001
Název	Řezabinec-K118
Typ prvku	Biokoridor nadregionální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pištín, Zliv, Hluboká nad Vltavou

Označení prvku ÚSES	NBK 012
Název	Řezabinec-K118
Typ prvku	Biokoridor nadregionální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice, Dívčice, Nákří

Tabulky podmínek využití prvků ÚSES

- Zajišťují podmínky pro trvalou funkčnost existujících prvků ÚSES.
- Zajišťují územní ochranu ploch pro doplnění prvků ÚSES navržených nebo nefunkčních.
- Vymezení prvků ÚSES (včetně souvisejících regulativ) má přednost před funkčním využitím stanovených ve výrokové části tohoto opatření obecné povahy v kapitole f).

Biokoridor - nadregionální, lokální
Hlavní využití
ÚSES - nadregionální, lokální biokoridor.
Přípustné využití
Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, přitom nesmí dojít ke

znemožnění navrhovaného využití a přírodní funkce současných funkčních biokoridorů.

Pro plochy lesní, které se nachází v plochách biokoridorů platí i regulativy pro plochy lesní.

Podmíněné využití

Nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru, jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností přípustné a podmíněné.

Biocentrum - lokální

Hlavní využití

ÚSES - lokální biocentrum.

Přípustné využití

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

Pro plochy lesní, které se nachází v plochách biocenter platí i regulativy pro plochy lesní.

Podmíněné využití

Ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.

Nepřípustné využití

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

Interakční prvek

(Interakční prvky jsou kromě biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni, což jsou ekologicky významné krajinné prvky a ekologicky významná liniová společenstva).

Hlavní využití

Vytváření existenčních podmínek rostlinám a živočichům a významné ovlivňování funkce ekosystémů kulturní krajiny. Interakční prvek zprostředkovává příznivé působení přírody na okolí, ekologicky méně stabilní krajinu. Poskytuje potravní základny a místa úkrytu a rozmnožování různým druhům organismů, které jsou zapojeny do potravních řetězců i okolních, ekologicky méně stabilních společenstev.

Přípustné využití

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

Podmíněné využití

Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.

Nepřípustné využití

Jsou změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území, rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod.

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PROSTUPNOST KRAJINY

V zájmu rozvoje turistiky a cykloturistiky by bylo vhodné rozšířit doplňková zařízení (odpočívadla, občerstvení, informační tabule, atd.).

VYMEZENÍ PLOCH PRO PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANU PŘED POVODNĚMI

Záplavové území

Území je odvodňováno bezejmenným potokem, který vytéká z rybníka Volešek v severní části řešeného území vtéká z prostoru Blat do Černého potoka a severně od obce vodotečí, která má charakter spíše melioračního kanálu. Černý potok, který teče téměř po hranici v severní části území, existuje ve své podobě od šedesátých let, kdy došlo na Blatech k rekultivačním pracím, které měly za úkol odvodnit Blata a umožnit zde intenzivní zemědělskou činnost. V prostoru rezervace U Vomáček je sveden do Soudného potoka a ten jako jeden z hlavních zdrojů zavodňuje Zlivský rybník a dále rybník Bezdrev. Bezdrevský potok má vyhlášeno záplavové území. V záplavovém území podél toku budou navrženy trvale travní porosty s vyloučením orné půdy. Každý záměr situovaný ve stanoveném záplavovém území bude předem projednán s Povodím Vltavy s.p. - provozním úsekem Vltava se sídlem v Českých Budějovicích.

Řešené území je omezováno hranicí povodně 2002. Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do tohoto území je stanovena podmínka, že případná realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.

Protipovodňová opatření

Stávající vodoteč, vodní plochy a doprovodnou zeleň je nutné zachovat. Podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace zejména v okolí vodních toků a rybníků.

Pro snížení povodňového rizika v zájmovém území jsou doporučena protipovodňová opatření, která znamenají snížení kulminačních průtoků, tj. zejména zvýšení přirozené retenční schopnosti území (používání kvalitních kultivovaných travních porostů s dobrou vsakovací účinností). Nedoporučují se žádná opatření, směřující k urychlení povrchového odtoku nebo jeho zvýšení.

V jihovýchodní části k. ú. Česnovice je navrženo protipovodňové opatření.

Protierozní opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozními opatřeními.

VYMEZENÍ PLOCH PRO REKREACI

Návrh ÚP Pištín nevymezuje plochy pro rekreaci.

VYMEZENÍ PLOCH PRO DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území ÚP Pištín nejsou vymezeny žádné plochy určené pro dobývání ložisek nerostných surovin.

- f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)

VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V grafické části z Hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění řešeného území ÚP Pištín do ploch s rozdílným způsobem využití. Jednotlivé plochy jsou rozlišeny barvou, grafikou a specifickým kódem upřesňujícími způsob využití. Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafovou.

Definice použitých pojmů

Obecně

Regulativy u stávajících ploch se vztahují pouze na změny současného stavu (přístavby, nástavby a dostavby). Je tedy přípustná možnost, že již stávající zástavba není v souladu s regulativy umožňující změny současného stavu.

Pro případ, že by území bylo řešené regulačním plánem, lze považovat tyto regulativy jako doporučené zadání a mohou být v průběhu zpracování RP upraveny. Do doby zpracování RP jsou regulativy ÚP závazné.

Plošné regulativy

Zastavěnost budovami

- zastavěností budovami se rozumí zastavěná plocha samotné budovy navrženého funkčního využití bez teras, přístupových cest a zpevněných ploch, bazénů a samostatně stojících přístřešků;

Zastavěnost celková

- **veškeré údaje o zastavitelných plochách jsou vztaheny k jednotlivým stavebním parcelám**
- celkovou zastavěností se rozumí zastavěná plocha všemi budovami a včetně teras a přístupových cest a všech zpevněných ploch a bazénů a všech samostatně stojících přístřešků;
- plocha lze rovněž identifikovat všemi plochami, které je nezbytné započítat do záboru ZPF a kde je nezbytné sejmut původní ornici;
- pro posouzení je vždy uvažována méně příznivá varianta;

Výškové regulativy

Výška budovy

- výškou podlaží se rozumí běžná výška 3 - 3,5 m;
- obytným podkrovím se rozumí využitelný prostor půdy s nadezdívkou v místě obvodové stěny na vnějším líci výšky 0 - 1 m;

Výška budovy do hřebene v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) ke hřebeni;

Výška římsy v metrech.

- výškou budovy se rozumí výška měřená od nejnižšího místa styku obvodových stěn budovy s původním terénem (nikoliv s terénem upraveným násypem) k římsě;

Prostorové regulativy

Střecha - typ

- regulativy pro střechu se vztahují na převládající plochu střešní roviny, výjimku mohou tvořit pouze malé části půdorysné plochy v celkovém součtu do 20% například pro zastřešení vstupů, přístřešků pro venkovní posezení a vikýřů;
- nepřipouští se neklasické pojetí sedlových střech (nesymetrické, násobné nebo pilové uspořádání, soustava sedlových střech vedle sebe ...);
- u valbových střech musí zbývat hřeben v délce alespoň 4 m;

Půdorys budovy

- půdorysem budovy se rozumí převládající půdorysný tvar bez započítání drobných výběžků;
- nemusí být splněno při zřetelném tvaru „L“ nebo „T“

Plochy bydlení	
- stav	B
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet s možností dostaveb do maximálního přípustného zastavění
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	v zastavěném území nelze oddělit pozemek menší než 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo

	s možností dostavby na maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

Plochy bydlení - návrh	B
Přípustné využití	
Plochy bydlení zahrnují pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. V plochách pro bydlení jsou zahrnuty pozemky souvisejícího občanského vybavení s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m ² . Součástí ploch bydlení jsou pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
Nepřípustné využití	
Ostatní využití, neuvedené jako přípustné, zejména veškeré činnosti narušující venkovské prostředí, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní zařízení, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než

4 m)

Vymezení zastavitelných ploch

k. ú. Pištín

B 1 - v severozápadní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

B 2 - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002.

B 5 - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze silnic III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002.

B 7 - v severovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.

B 14 - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat el. vedení včetně ochranného pásma.

B 19 - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

k. ú. Češnovice

B 1 - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru a el. vedení s trafostanicí včetně ochranných pásen.

B 2 - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.

B 3 - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.

B 4 - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy pasivní a povodně 2002.

B 5 - v jižní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy pasivní a povodně 2002.

B 6 - v severní části sídla Zálužice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.

B 13 - ve východní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast.

B 14 - ve východní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, hranici povodně 2002 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

B 15 - ve východní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

B 17 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy, hranici povodně 2002 a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.

B 19 - v jihovýchodní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002.

B 21 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002.

B 24 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002.

B 26 - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice II. třídy.

Limity využití území - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

B 29 - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice II. třídy.

Limity využití území - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

k. ú Pašice

B 1 - v severozápadní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat radioreléovou trasu.

B 2 - v severní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat vodovod, radioreléovou trasu, NATURU 2000 - ptačí oblast.

B 3 - v severovýchodní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat ochranné pásmo silnice III. třídy.

B 4 - ve východní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.

B 5 - v jižní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

B 6 - v jižní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat středotlaký plynovod, NATURU 2000 - ptačí oblast a ochranné pásmo silnice III. třídy.

B 7 - v jihovýchodní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdy ze silnice III. třídy.

Limity využití území - respektovat vodovod, interakční prvek a ochranné pásmo silnice III. třídy.

Plochy smíšené obytné - návrh	SO
Přípustné využití	
Plochy smíšené obytné zahrnují pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených obytných jsou zahrnuty pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. (například: bydlení v rodinných domech, obchody, provozovny služeb, drobná řemeslná a výrobní zařízení ...)	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti narušující okolní prostředí, výroba, velké provozy, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy, hromadné garáže, nákupní centra, zařízení dopravních služeb a autobazary. Výstavba samostatně stojících malometrážních objektů sezónní rekreace (sruby, zahradní chaty, stavební buňky apod.).	
Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	maximálně 9,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Vymezení zastavitelných ploch	
k. ú. Pištín	
SO 20 - v centrální části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.	
<u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.	

k. ú. Češnovice

SO 25 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

SO 27 - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezdem ze silnice II. třídy.

Limity využití území - respektovat zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

Plochy občanského vybavení		OV
- stav		
Přípustné využití		
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Počet staveb na stávající ploše		stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 500 m ²
Zastavěnost budovami		stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková		stávající nebo maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Výškové regulativy		
Výška budovy		stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m

Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)

Plochy občanského vybavení - návrh		OV
Přípustné využití		
Plochy občanského vybavení zahrnují pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.		
Podmíněně přípustné využití		
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002. U výstavby nových objektů u silnice I/20 platí podmínka, že v následném řízení (územním, stavebním) musí být prokázáno zajištění platných hygienických předpisů.		
Nepřípustné využití		
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.		
Druh regulativů		Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy		
Zastavěnost budovami		maximálně 35%
Zastavěnost celková		maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních parcel		minimálně 500 m ²
Výškové regulativy		
Výška budovy		2 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech		maximálně 12,5m
Prostorové regulativy		
Střecha - typ		sedlová, polovalbová valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
Vymezení zastavitelných ploch		
k. ú. Pištín		
OV 3 - v severní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení.		
<u>Obsluha území</u> - ze stávající plochy občanského vybavení.		

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy.

OV 4 - v severní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení.

Obsluha území - ze stávající plochy občanského vybavení.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002.

OV 16 - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavitelné plochy.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

OV 18 - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

k. ú. Češnovice

OV 7 - v severozápadní části sídla Češnovice, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

OV 8 - v severozápadní části sídla Češnovice, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat vodovod.

OV 16 - v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd z místní komunikace.

Limity využití území - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast, hranici povodně 2002, OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

OV 18 - v jihovýchodní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd z místní komunikace.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002, navržené protipovodňové opatření, OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

OV 22 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat středotlaký plynovod a OP el. vedení.

Plochy výroby a skladování - stav	VS
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění nových staveb na stávajících plochách zasahující do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
Nepřípustné využití	

Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 1000 m ²
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 45%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 65%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové
Půdorys budovy	stávající nebo převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1:3) max. délka budov 40 m

Plochy výroby a skladování - návrh	VS
Přípustné využití	
Plochy výroby a skladování zahrnují pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, skladové areály, pozemky zemědělských staveb a pozemky související veřejné infrastruktury.	
Podmíněně přípustné využití	
Z důvodu umístění navržených lokalit zasahujících do povodně 2002 je stanovena podmínka, že realizace staveb bude uskutečňována až po vyvýšení terénu min. o 50 cm nad kótou hranice povodně 2002.	
Nepřípustné využití	
Veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem,	

exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Zastavěnost budovami	maximálně 45%
Zastavěnost celková	maximálně 65%
Velikost stavebních parcel	minimálně 1000 m ²
Výškové regulativy	
Výška budovy	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech.	maximálně 11,5 m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	polovalbová valbová
Půdorys budovy	převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2 - 1:3) max. délka budov 40 m

Vymezení zastavitelných ploch

k. ú. Pištín

VS 8 - v severovýchodní části obce Pištín.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.

VS 11 - v severovýchodní části obce Pištín.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.

VS 15 - ve východní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu výroby a skladování.

Obsluha území - ze stávajícího areálu.

VS 21 - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

VS 23 - v západní části obce Pištín.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

k. ú. Češnovice

VS 9 - v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

VS 30 - v jižní části k. ú. Češnovice.

Obsluha území - sjezd ze stávající místní komunikace.

Plochy technické infrastruktury - stav, návrh	TI
Přípustné využití	
Plochy technické infrastruktury zahrnují pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě. Součástí těchto ploch jsou pozemky související dopravní infrastruktury.	
Nepřípustné využití	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřípustné je zřizovat čerpací stanice pohonných hmot s výjimkou zařízení pro potřebu provozovatele. V pásmu negativního vlivu na okolní prostředí nelze povolit provoz a výstavbu staveb vyžadujících hygienickou ochranu (školských a dětských zařízení, budov sloužících k obytným, zdravotnickým, potravinářským, tělovýchovným a rekreačním účelům atd).	
Vymezení zastavitelných ploch	
k. ú. Pištín TI 9 - v severovýchodní části obce Pištín. TI 24 - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze silnic III. třídy. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002. k. ú. Češnovice TI 11 - v severovýchodní části sídla Češnovice. TI 12 - v severovýchodní části sídla Češnovice. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast a hranici povodně 2002 TI 23 - v jižní části sídla Češnovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat středotlaký plynovod a el. vedení včetně ochranného pásma. k. ú. Pašice TI 8 - v severozápadní části sídla Pašice. <u>Obsluha území</u> - ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast.	

Plochy rekreace - stav	R
Přípustné využití	
Plochy rekreace zahrnují pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve	

vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Stávající objekty individuální rekreace lze přestavovat, modernizovat a rekonstruovat s možností půdorysného rozšíření max. o 25% současně zastavěné plochy (dle kolaudačního rozhodnutí bez zpevněných ploch a teras).

Nepřípustné využití

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

Druh regulativů	Regulativ pro výstavbu
Plošné regulativy	
Počet staveb na stávající ploše	stávající počet lze zvýšit za podmínky dodržení min. velikostí parcely 350 m ²
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 25%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 35%
Výškové regulativy	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
Výška budovy do hřebene v metrech	stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 7,5m
Prostorové regulativy	
Střecha - typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové

Plochy veřejných prostranství - stav, návrh	VP
Přípustné využití	
Plochy veřejných prostranství zahrnují stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení zastavitelných ploch	
k. ú. Pištín	
VP 6 - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.	
<u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navržené el. vedení s trafostanicemi včetně ochranných pásem.	
VP 10 - v severovýchodní části obce Pištín.	

Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.

VP 17 - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy, zatrubněnou vodoteč, el. vedení včetně ochranného pásma a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz podmínky pro využití ploch.

VP 22 - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

Limity využití území - respektovat OP silnice I. třídy, el. vedení s trafostanicí včetně ochranných pásem a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

k. ú. Češnovice

VP 10 - v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Limity využití území - respektovat vodovod a hranici povodně 2002.

VP 20 - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Limity využití území - respektovat hranici povodně 2002 a navržené protipovodňové opatření.

VP 28 - v západní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Limity využití území - respektovat stávající el. vedení včetně OP, OP silnice I. a II. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.

Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh	DI
Přípustné využití	
Plochy silniční dopravy zahrnují silniční pozemky silnic I. II. a III. třídy a místních komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací. Cyklistická a pěší komunikace včetně chodníků a zelených pásů v navržené výstavbě. Plochy určené pro umístění staveb a zařízení technické vybavenosti (plochy pro vodovody, kanalizaci, elektřinu, plyn, teplo, spoje a radiokomunikace, kolektory a produktovody, apod.) bezprostředně související s danou funkcí technické infrastruktury a obsluhy území.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
Vymezení ploch	
k. ú. Pištín a Češnovice	
DI 31 - severovýchodně od sídla Pištín.	
<u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy stávající el. vedení včetně ochranného pásma a hranici povodně 2002.	
DI 32 - prochází přes k. ú. Pištín a Češnovice.	
<u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I, II, a III. třídy, stávající i navržené el. vedení včetně ochranného pásma, lesních plochy včetně ochranného pásma, vodovod, otevřenou vodoteč, středotlaký plynovod, navržený koridor vysokotlakého plynovodu, archeologické lokality, NATURU 2000 - ptačí oblast, lokální biokoridor a hranici povodně 2002.	
DI 33 - severně od sídla Češnovice.	
<u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, lesních plochy včetně ochranného pásma, vodovod, otevřenou vodoteč, archeologické lokality, NATURU 2000 - ptačí oblast, lokální biokoridor a ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru.	

Plochy vodní a vodohospodářské - stav	V
Přípustné využití	
Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
Nepřípustné využití	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	

Plochy lesní - stav	L
Přípustné využití	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Pouze nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost a ochranu přírody. Pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury. Dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20 % prvotně zkolaudované plochy).	
Nepřípustné využití	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.	

Plochy zemědělské - stav	Z
Přípustné využití	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	
Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.	
Nepřípustné využití	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

Plochy smíšené nezastavěného území - stav	SN
Přípustné využití	
Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Do plochy smíšené nezastavěného území lze zahrnout i pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
Podmíněné využití	

Umisťovat stavby pro zabezpečení zemědělské činnosti (seníky, přístřešky pro zvěř a chovaná zvířata formou lehkých přístřešků, včelíny, silážní jámy atd.), přístavby malého rozsahu (tj. nárůst o max. 25% prvotně zkolaudované plochy) stávajících trvalých staveb, zřizování vodních nádrží, ostatní dopravní a technickou infrastrukturu. Realizace komunitního kompostování, polních hnojišť apod. za podmínky splnění zákonných podmínek.

Nepřípustné využití

Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH - VÝSTUPNÍ LIMITY

DOPRAVNÍ ZAŘÍZENÍ

Podmínkou povolování staveb je pokrytí potřeb parkování, odstavných stání a garáží pro jednotlivá funkční využití na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby.

MAX. HRANICE NEGATIVNÍHO VLIVU ČOV

Okolo plochy pro ČOV je navržena maximální hranice negativního vlivu ČOV pro území, které je ČOV ovlivňováno. V budoucnu nesmí vyhlášené ochranné pásmo tuto max. hranici překročit.

OCHRANA PŘED ZVÝŠENOU HYGIENICKOU ZÁTĚŽÍ

V chráněném venkovním prostoru, venkovním prostoru staveb a vnitřních prostorách staveb při silnici I., II. a III. tř. a navrhovaných trafostanic dodržovat nejvýše přípustné hodnoty hluku.

UMISŤOVÁNÍ STAVEB DO VZDÁLENOSTI 50 M OD OKRAJE LESA

Hlavní i vedlejší stavby s výjimkou oplocení lze umístit v minimální vzdálenosti 25 m od kraje lesa (oplocení lze umístit v min. vzdálenosti 10m od kraje lesa).

PLOCHY PRO PŘÍSTUP K VODNÍM TOKŮM

Podél vodotečí a řek bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 8 m od břehové hrany.

ÚZEMÍ S MOŽNÝMI ARCHEOLOGICKÝMI NÁLEZY (ŘEŠENÉ ÚZEMÍ)

Při stavebních aktivitách může dojít k porušení ranně pravěkého a středověkého osídlení. V případě výstavby je nutné zajistit provedení záchranného archeologického výzkumu.

PLOCHY, KDE PODMÍNKY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE

Na navržených plochách jsou stanoveny limity pro zpracování územní studie, která má za úkol především koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení veřejné infrastruktury. Především dopravního řešení území, řešení technické infrastruktury, veřejných prostranství a řešení odtoku a retenčních opatření dešťových vod.

Hranice prověří možnost dělení a scelování pozemků, umístění staveb a vymezení místních komunikací v příslušných parametrech na celé vymezené území společně tak, aby byla zachována dopravní návaznost a další urbanistické prostorové parametry rozvojového území, především k formování uceleného urbanistického prostoru.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ KORIDORŮ

Navržené koridory - plynovod, elektroved, kanalizace jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim. Působnost ploch a koridorů

navržené územním plánem je ukončena vydáním změny územního plánu v takovém rozsahu, jak ji změna řešila, popřípadě vydáním nového ÚP. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající způsob využití. Případné nevyužité pozemky budou navraceny zemědělskému půdnímu fondu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Návrh veřejně prospěšných staveb je vyznačen v samostatném výkresu - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a v Hlavním výkresu.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATAST. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
D1	Navržená plocha silnice I. třídy v k. ú. Pištín a Češnovice.	k. ú. Češnovice: 329/5,8,10,13,14,17; 375; 377/3; 276/1; 1654/3; 212/1,4,5,8; 249/1; 379/2; 379/1; 1657/1; 482/1-3; 525/8; 495/1,3,4; 1659/19; 603/3,5,6; 38/7; 635/1,4,5; 1656/13; 38/10-12; 11/3; 596/2,9; 615/4-5; 635/8; 1653/2; 672/4-15,17; 748/1 k. ú. Pištín: 824;825; 282/20; 280/1-2; 282/17-19; 277/1,3,4,5; 261; 258/2; 252; 251; 248; 244; 243; 239; 238; 233; 232/1; 840/1-3; 232/2; 840/8; 231/1; 230/1; 157/1-3; 229; 823/8; 196/1; 197; 210; 211; 214; 821/1; 208/1-2; 217/1-3; 219/2-3; 820/1; 218; 820/3-4; 74/1; 73/1,7,9,10,13,14,16,17,18,22; 827/1; 838; 805/1,3,5-11; 72/1-2; 827/5; 801/6; 1/6; 818/2; 811/2; 809/2; 803/5; 805/1,3-11; 795; 793; 786; 765/1,5,7-11; 839/2; 712	Pištín a Češnovice	ČR
D2	Navržená trasa silnice III. třídy severovýchodně od obce Pištín.	843; 412/2; 412/12-18; 516; 525/5; 618/1-8; 618/10; 620/1; 841/3	Pištín	-
D3	Navržená trasa silnice III. třídy severně od obce Češnovice.	k. ú. Češnovice: 1657/3; 346/1; 530/1; 1656/1; 392; 387; 351/1-3; 445/1; 1657/2; 394/1-2; 409/2; 397/1-3; 1657/4; 395; 396; k. ú. Pištín: 532/5-6; 529/16;	Pištín a Češnovice	JČK

E1	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanic v severní části obce Pištín.	407; 409; 422/1; 431; 439; 841/2; 412/19; 491; 498; 499; 842/1; 412/2; 412/6-18; 843	Pištín	-
E2	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice ve východní části sídla Češnovice.	672/7; 672/8	Češnovice	-
E3	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jižní části sídla Češnovice.	887/25; 887/36	Češnovice	-
E5	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v západní části k. ú. Češnovice.	212/9; 212/12; 1654/3; 276/4	Češnovice	-
E6	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jižní části k. ú. Češnovice.	926/2; 926/7,18; 963/1-6; 887/25-27; 887/35; 89/13; 1649/2-3	Češnovice	-
E7	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jižní části sídla Pašice.	2061/1; 2069; 2786/1	Pašice	-
E8	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v severovýchodní části sídla Pašice.	1958/1-3; 2787; 2789	Pašice	-
K1	Navržená plocha pro umístění ČOV v severní části sídla Češnovice.	635/1	Češnovice	-
K2	Navržené plochy pro umístění kanalizace v centrální části sídla Češnovice.	53/1; 1649/1; 1659; 1656/3,7,12; 38/3; 38/13; 1656/3,4; 14; 11/2,5,6	Češnovice	-
K3	Navržená plocha pro umístění ČOV severovýchodně od obce Pištín.	648	Pištín	-
K4	Navržené plochy pro umístění kanalizace v centrální části sídla Pištín.	649; 652; 653; 654; 656; 658; 633/2-3; 662/2-3; 842/1; 819/3; 836/3-4,6-8; 672/16,35; 672/25-26; 837/1,6-8; 803/6; 801/1; 829/1,8; 31	Pištín	-
K5	Navržená plocha pro umístění ČOV v severní části sídla Pašice.	695/5; 2791/4	Pašice	-

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

KÓD	ÚČEL	PARCELA ČÍSLO	KATAST. ÚZEMÍ	PŘEDKUPNÍ PRÁVO
PO1	Navržené protipovodňové opatření v jihovýchodní části sídla Češnovice.	867/2; 887/38,39; 865; 1651/3-5; 846; 887/4; 887/6, 887/8	Češnovice	ČR
PO2	Navržené protipovodňové opatření v jihovýchodní části k. ú. Češnovice.	887/9,10,23, 24,25,36,37; 1659; 672/10-12;1653/2; 635/2,9,11-13	Češnovice	ČR

STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI

V návrhu ÚP Pištín nejsou navrhovány stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci.

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit pouze předkupní právo.

i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Pištín vymezuje koridor územní rezervy pro VTL plynovod, který propojuje stávající systém VTL plynovodů. Tato územní rezerva není konkretizována do pozemků, konkrétní umístění bude řešeno projektovou dokumentací k územnímu řízení a bude podmíněno změnou územního plánu.

j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrh ÚP Pištín vymezuje plochy, u kterých je nutné prověření změn jejich využití územní studií.

Lokality budou prověřeny územní studií v rozsahu dle zákresu v grafické části.

Jedná se o lokality v k. ú. Pištín:

B 5 a VP 6

VS 21, VP 22 a VS 23

Jedná se o lokality v k. ú. Češnovice: B 26, SO 27, VP 28 a B 29

Územní studie budeš řešit čištění odpadních vod, zásobování vodou, parkování vozidel, umístění staveb, plochy pro odpady. U těchto navržených ploch bude územní studie pořízena do doby zahájení první výstavby v řešeném prostoru, **nejpozději však do 10 let od vydání této územně plánovací dokumentace.**

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Návrh ÚP Pištín nevymezuje plochy, u kterých by bylo nutné pořízení a vydání regulačního plánu.

l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Návrh ÚP Pištín nedělí návrh do jednotlivých etap.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Návrh územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST

36stran

GRAFICKOU ČÁST

1. Výkres základního členění území

1: 5 000

2. Hlavní výkres

1 : 5 000

3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ

a) Proces pořízení územního plánu

1. Řešeným ÚP Pištín je celé správní území obce Pištín, které zahrnuje katastrální území Pištín, Česnovice, Pašice a Zálužice. Předkládaný návrh ÚP Pištín je výsledkem procesu projednávání s Krajským úřadem – Jihočeský kraj, dotčenými orgány, obcí Pištín, sousedními obcemi, veřejností, správci sítí a ostatními příslušnými orgány a organizacemi, kterých se řešení ÚP Pištín dotýká. Reaguje tedy na stanoviska, připomínky a námitky z procesu projednávání.
2. O pořízení nového ÚP Pištín rozhodlo Zastupitelstvo obce Pištín na svém zasedání dne 02. srpna 2006 usnesením č. 11/06 a dne 06. června 2007 určilo usnesením č. 6/07 paní Janu Božovskou zastupitelem pro spolupráci s pořizovatelem při jednotlivých fázích pořizování ÚP Pištín. V průběhu pořizování ÚP Pištín byl zastupitelstvem obce usnesením č. 1/11 ze dne 12. ledna 2011 určen nový zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem a to pan Jaroslav Havel.
3. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace je Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování a architektury, který byl požádán o pořizování ve smyslu § 6 odst. (1) písm. c) a § 6 odst. (6) písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Dne 01. července 2011 došlo ke změně názvu pořizovatele, od výše uvedeného data je stanoven oficiální název pořizovatele Magistrát města České Budějovice, odbor územního plánování.
4. Projektantem ÚP Pištín je Projekční ateliér AD s r.o., Husova 4, 370 01 České Budějovice. Projektantem je autorizovaný architekt Ing. arch. Jaroslav Daněk, číslo autorizace: ČKA 00 279.
5. Projektant ÚP Pištín zpracoval v souladu s § 11 vyhlášky č. 500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), průzkumy a rozborů pro celé správní území obce Pištín.
6. Na základě průzkumů a rozborů, následných dohodovacích jednání a územně analytických podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. (1) stavebního zákona návrh zadání. V návrhu zadání byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Pištín. Návrh zadání byl v souladu s § 47 odst. (2) stavebního zákona vystaven k veřejnému nahlédnutí od 30. září 2008 do 30. října 2008. V této zákonné lhůtě bylo v rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 15 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 12 připomínek právnických či fyzických osob. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP Pištín. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP Pištín bez zpracování konceptu.
7. Na základě vyhodnocení vznesených požadavků a připomínek byl návrh zadání po konzultaci s určeným zastupitelem upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Pištín. Zadání bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pištín dne 27. prosince 2008 usnesením č. 13.1/08.
8. Společné jednání o návrhu ÚP Pištín, zpracovaného podle stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., proběhlo dne 20. ledna 2010. V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 stanovisek dotčených orgánů a nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce.
9. V průběhu zpracování návrhu ÚP Pištín bylo vydáno nařízení vlády č. 405/2009 o vymezení Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky. Sbírka zákonů obsahující uvedené nařízení byla rozeslána 25. listopadu 2009. Dle návrhu ÚP Pištín prezentovaného na společném jednání do

vymezené Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky byla navržena plocha specifická – plocha pro FVE (SE 10), tedy plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Na základě těchto skutečností a v souladu s § 4 odst. (3) stavebního zákona byla dne 26. 05. 2010 na příslušný dotčený orgán zaslána žádost o opětovné posouzení návrhu ÚP Pištín dle odst. (3) § 47 stavebního zákona. Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém stanovisku konstatoval, že uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj a požadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Pištín na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě těchto skutečností se dne 06. října 2010 konalo dohodovací jednání za účasti projektanta, zástupce obce, zástupce Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a pořizovatele, na kterém bylo dohodnuto, že plocha SE 10 bude z návrhu ÚP Pištín vypuštěna. V souvislosti s vypuštěním této plochy, zástupci krajského úřadu již dále nepožadovali zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

10. Následně na základě pořizovatelem doloženého návrhu ÚP Pištín a zprávy o jeho projednání vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj po posouzení podle § 51 stavebního zákona dne 06. ledna 2011 pod č.j.: KUJCK/39989/2010/OREG/2 své stanovisko, že posouzení návrhu ÚP Pištín neobsahuje upozornění na nedostatky z hlediska § 51 odst. (2) stavebního zákona a lze tedy zahájit řízení o vydání ÚP Pištín podle § 52 stavebního zákona. Návrh ÚP Pištín byl před veřejným vystavením upraven dle doporučení, které krajský úřad v rámci metodické pomoci uvedl v předmětném posouzení.
11. Oznámení o zahájení řízení o ÚP Pištín podle § 52 ve vazbě na §§ 171 až 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou. Tato veřejná vyhláška byla zveřejněna na úředních deskách obce Pištín a Magistrátu města České Budějovice po dobu min. 45 dnů (od 21. dubna 2011 do 09. června 2011). Oznámení bylo rovněž zveřejněno na webových stránkách statutárního města České Budějovice a obce Pištín spolu s návrhem ÚP Pištín. Veřejné projednání proběhlo dne 07. června 2011 v budově Obecního úřadu Pištín a dne 08. června v Česnovické hospodě.

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 5 připomínek právnických osob či jiných organizací. Všechny připomínky, včetně uvedení odesílatele a data doručení připomínky, jsou uvedeny v kapitole l) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

V rámci veřejného projednání bylo uplatněno celkem 9 námitek proti ÚP Pištín. Jejich úplné znění a rozhodnutí o nich (včetně odůvodnění) je uvedeno v kapitole k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

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

1. Soulad s Politikou územního rozvoje 2008 (dále jen „PÚR“)

ÚP Pištín je v souladu s PÚR.

Dle PÚR leží řešené území uvnitř rozvojové oblasti OB 10, kterou ÚP Pištín respektuje. Dále pak je řešené území dotčeno koridorem konvenční železniční dopravy republikového významu ŽD 4, kterou ÚP Pištín respektuje. ÚP Pištín rovněž respektuje vymezený koridor pro propojovací plynovod P1. Řešené území se nedotýká rozvojové osy OS6 (dle čl. 37 PÚR do rozvojových os nejsou zařazeny obce, které jsou již součástí rozvojových oblastí), koridoru vodní cesty, specifické oblasti Šumava SOB 01, ani dalších záměrů v oblasti technické a dopravní infrastruktury.

2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh ÚP Pištín byl zpracován v souladu s územně plánovací dokumentací vydanou (schválenou) krajem, tj. v tomto případě se změnami č. 1 a změna č. 2 Územního plánu velkého územního celku Českobudějovické sídelní regionální aglomerace (*dále jen „ÚPVÚC ČBSRA“*).

ÚP Pištín byl rovněž během pořizování v souladu s § 54 odst. (5) stavebního zákona koordinován s pořizovanými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje (*dále jen „ZÚR“*).

Při zpracování návrhu na vydání ÚP Pištín pro jednání Zastupitelstva obce Pištín vydalo dne 13. září 2011 Zastupitelstvo Jihočeského kraje ZÚR. ÚP Pištín je v souladu s vydanými ZÚR. Řešené území leží uvnitř rozvojové oblasti České Budějovice OB 10 (Češnovice) a uvnitř rozvojové osy Severozápadní – Plzeňská N-OS 2 (Pašice, Pištín), které respektuje. ÚP Pištín rovněž respektuje a zpřesňuje koridor silnice I/20, konkrétně úsek D7/5 a D7/6. ÚP Pištín rovněž zpřesňuje vymezení územní rezervy pro VTL plynovod Netolice – Zliv.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

ÚP Pištín nekoliduje s územně plánovací dokumentací sousedních obcí. V rámci společného jednání dle § 50 stavebního zákona neuplatnila žádná sousední obec připomínku k obsahu této dokumentace.

c) Vyhodnocení souladu s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

ÚP Pištín je v souladu s cíli územního plánování vymezenými v § 18 stavebního zákona, neboť svým řešením vytváří předpoklady pro výstavbu (vymezuje např. plochy bydlení, plochy občanského vybavení, ale také plochy pro významnou dopravní infrastrukturu) a pro udržitelný rozvoj území, neboť zajistil vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (respektování prvků ÚSES, navržení ploch veřejných prostranství), pro hospodářský rozvoj (např. vymezené plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení) a pro soudržnost společenství obyvatel (vymezení plochy občanského vybavení, ploch veřejného prostranství). Zároveň navržené řešení ÚP Pištín uspokojuje potřeby současné generace (samostatné bydlení, pracovní příležitosti, dobrá dopravní dostupnost zajištěná nově navrženými dopravními stavbami), aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

ÚP Pištín koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Řešení ÚP Pištín reagovalo na stanoviska dotčených orgánů, která hájila ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží v několika lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby. I tyto soukromé zájmy lze v přeneseném slova smyslu považovat za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí přírůst počtu obyvatel v obci, je pro obec přínosem.

ÚP Pištín je zpracován v souladu s požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - územní plán památkově hodnotné stavby, návesní prostory a sídelní ráz jednotlivých sídel, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako jsou návsi, další veřejná prostranství, sídelní zeleň apod.

Dále ÚP Pištín stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě regulativů. Zároveň je u některých ploch určených k zastavění obytnou zástavbou stanovena povinnost pořízení územní studie, která podrobněji rozčlení jednotlivé plochy a navrhne mj. podmínky pro umístění a prostorové uspořádání staveb. Regulativa uvedená v ÚP Pištín, popř. stanovená v následných územních studiích, by měla zajistit co nejmenší narušení uceleného vnímání zástavby a docílit zachování urbanistických hodnot tohoto území.

S požadavky na ochranu přírodních hodnot a nezastavěného území je územní plán též v souladu - návrh řešení respektuje významné krajinné prvky, krajinný ráz a systém ekologické stability krajiny, rovněž jednoznačně stanovuje regulativa pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takováto území.

ÚP Pištín je taktéž v souladu s úkoly územního plánování obsaženými v § 19 stavebního zákona. Jednotlivě lze poukázat na fakt, že ÚP stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území. Dále svým řešením stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení (stanovil regulativa prostorového rozvoje a zároveň navrhl nové zastavitelné plochy převážně v dosahu technické i dopravní infrastruktury).

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především stavebním zákonem a navazujícími vyhláškami.

ÚP Pištín byl zpracován a projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona (§ 22, §§ 50 až 53) a s §§ 171 až 174 správního řádu.

Obsah dokumentace je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, správního řádu a s § 13 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

ÚP Pištín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.

Zadání, resp. návrh zadání

V rámci veřejného vystavení návrhu zadání uplatněno 15 požadavků dotčených orgánů, jedno stanovisko krajského úřadu a 12 připomínek právnických či fyzických osob. Sousední obce neuplatnily žádné podněty. V rámci projednávání návrhu zadání nebylo požadováno variantní řešení ÚP Pištín. Příslušným dotčeným orgánem nebyl dán požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, proto byl zpracován přímo návrh ÚP Pištín bez zpracování konceptu.

Tyto uplatněné požadavky, připomínky a stanovisko byly pořizovatelem vyhodnoceny a zapracovány do zadání, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce Pištín dne 27. prosince 2008 usnesením č. 13.1/08. a předáno projektantovi.

Návrh ÚP Pištín – společné jednání

V rámci společného jednání bylo uplatněno 12 stanovisek dotčených orgánů a nebyla uplatněna žádná připomínka sousední obce.

V průběhu zpracování návrhu ÚP Pištín bylo vydáno nařízení vlády č. 405/2009 o vymezení Ptačí oblasti Českbudějovické rybníky. Dle návrhu ÚP Pištín prezentovaného na společném jednání do vymezené Ptačí oblasti Českbudějovické rybníky byla navržena plocha specifická – plocha pro FVE (SE 10), tedy plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny. Na základě těchto skutečností Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém novém stanovisku konstatoval, že uvedená koncepce může mít

samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj a požadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Pištín na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě těchto skutečností se dne 06. října 2010 konalo dohodovací jednání za účasti projektanta, zástupce obce, zástupce Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a pořizovatele, na kterém bylo dohodnuto, že plocha SE 10 bude z návrhu ÚP Pištín vypuštěna. V souvislosti s vypuštěním této plochy, zástupci krajského úřadu již dále nepožadovali zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Návrh ÚP Pištín – veřejné projednání

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání bylo podáno 5 připomínek právnických osob či jiných organizací a celkem 9 námitek proti ÚP Pištín.

ÚP reagoval na všechna výše uvedená stanoviska, požadavky, připomínky i závěry z dohodovacích jednání a je s nimi v souladu. V průběhu pořizování nebyly vzneseny žádné rozpory.

f) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu

Návrh ÚP Pištín je v souladu se schváleným zadáním, které bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Pištín č. 13.1/08 ze dne 27. 12. 2008. Návrh územního plánu je zpracován v souladu s pokyny pořizovatele k úpravě návrhu ÚP Pištín.

g) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

PŘIJATÉ ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY

V současné době dochází k nárůstu požadavků na bydlení, které je dáno především nadprůměrnou kvalitou životního prostředí. Snaha vyčlenit další pozemky pro bydlení vyplývá ze zájmu o bydlení ve velmi atraktivním prostředí. Proto návrh ÚP Pištín umožňuje především rozvoj bydlení. Dále je v návrhu umožněno podnikání, zejména v oblasti občanské vybavenosti, výroby a výrobních služeb. V souvislosti s tímto rozvojem podnikání a služeb s ním spojených dojde k nárůstu pracovních míst.

UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území „spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé přírodní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území“.

Ekologický pilíř

Pro trvalou fyzickou udržitelnost vývoje fyzického životního prostředí musí toky materiálu a energie splňovat tři podmínky:

- intenzita využívání obnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost jejich regenerace,
- intenzita využívání neobnovitelných zdrojů nepřesahuje rychlost, s níž jsou vyvíjeny jejich trvale udržitelné obnovitelné náhrady,
- intenzita znečišťování nepřesahuje asimilační kapacitu životního prostředí.

Sociální pilíř

K trvalé sociální udržitelnosti musí být kombinace populace, kapitálu a technologie ve společnosti konfigurována tak, aby životní úroveň každého jednotlivce byla adekvátní a bezpečná.

Ekonomický pilíř

Ekonomická stránka udržitelnosti je úzce propojena se stránkou sociální. Hlavní proud ekonomické vědy a zejména ekonomická praxe se zatím zabývá především otázkou ekonomického růstu a hledá cesty, jak tohoto růstu pokud možno trvale dosahovat. Právě v oblasti ekonomiky je tedy nejčastěji rozvoj více méně automaticky ztotožňován s růstem. Za pozitivní z hlediska udržitelnosti v této souvislosti lze považovat, pokud se ekonomického růstu dosahuje intenzifikací, technologickou či organizační inovací a vyšší kvalitou a produktivitou lidské práce - nikoliv tedy další exploatací přírodních zdrojů. Rostoucí podíl na ekonomice zejména vyspělých zemí má vývoj a výroba technologií šetrných k životnímu prostředí, méně energeticky a surovinově náročných a odstraňujících znečištění životního prostředí z minulosti. Většina běžně užívaných ekonomických ukazatelů odpovídá růstové orientaci hlavního proudu ekonomické vědy a neuvažuje náklady, ztráty a poškozování přírodních zdrojů.

Problémové okruhy a témata spojená s udržitelností rozvoje

- funkční využití sídel - kompaktní sídla o přiměřené intenzitě využití, s promísením funkcí umožňujícím snadnou dostupnost základního občanského vybavení a pracovišť a efektivní fungování dopravních a technických infrastruktur;
- doprava - příklon k energeticky méně náročným a environmentálně málo zatěžujícím způsobům dopravy; omezování zbytné dopravy;
- ochrana a maximální zachování přírodních a přírodě blízkých systémů
- hospodaření se zdroji a odpady - „uzavřený metabolismus“ - využívání obnovitelných zdrojů, energie; recyklace území; užívání recyklovatelných materiálů na stavby;
- environmentální spravedlnost a sociální rovnost - kvalitní životní prostředí pro všechny obyvatele; všeobecně dostupný, bezpečný a kvalitní veřejný prostor;
- regionální soudržnost - vyvážený regionální rozvoj, rozmanitost ekonomických aktivit v regionu.

Udržitelnost rozvoje venkova

Posílení politiky územního plánování zaměřené na ochranu ekologické rovnováhy, diverzifikaci pracovních příležitostí, změny v zemědělské výrobě, zalesňování, turistický ruch a ochranu přírody – ochrana a zlepšování endogenních zdrojů ve venkovských oblastech s úmyslem diverzifikovat ekonomickou základnu a mobilizovat místní populaci a ty, kteří mají něco společného s ekonomikou;

- podpora malých a středních měst a velkých vesnic jako poskytovatelů služeb pro venkovská zázemí a jako vhodných lokalit pro umístění malých a středních podniků;
- zlepšování dostupnosti venkovských sídel, hlavně malých a středních měst a velkých vesnic;
- zlepšování životních podmínek obyvatel venkova a zvětšování atraktivity venkova pro všechny skupiny obyvatel, jako např. pro mladé i pro lidi v důchodovém věku, náprava škod způsobených na životním prostředí a vytváření adekvátní infrastruktury a nových služeb, především v oblasti turistiky;
- zlepšování dodávek a marketingu vysoce kvalitních regionálních zemědělských, lesnických a řemeslných výrobků z venkova;
- podpora zemědělců a lesníků, aby svou praxi využití půdy přizpůsobovali místním podmínkám a přispívali tak k ochraně a obnově biologické diverzity; je možné vyplácet kompenzace tam, kde se potřeby zemědělství a lesnictví liší od potřeb ochrany přírody a krajiny;
- podpora vytváření vysoce kvalifikovaných pracovních příležitostí jako součásti procesu ekonomické diverzifikace, hlavně v rozvíjení pracovních příležitostí mimo oblast zemědělství za pomoci nových informačních a komunikačních technologií.

ZDŮVODNĚNÍ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INRASTRUKTURY

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešeným územím prochází silnice:

I/20 (Písek - Protivín - Vodňany - Pištín - Česnovice - Dasný - České Budějovice)

Silnice je v úseku Č. Budějovice - Vodňany bez dopravních závad, ovšem je velmi zatížena. Proto je uvažováno s její přeložkou.

Silnice I/20 spojuje metropole západních a jižních Čech, Plzeň a České Budějovice a může být řešením úkolu alternativního spojení západní hranice ČR s východem v území jižně od D1 dle návrhu PÚR ČR 2008.

Úsek Vodňany – České Budějovice byl bez věcné změny přezvat podle ustanovení § 187 odst. (2) stavebního zákona u dříve schválené změny č. 2 ÚPVÚC Českobudějovická sídelní regionální aglomerace, která koridor velmi proměnlivé šíře podrobně a na základě dlouhotrvajícího jednání s dotčenými obcemi a orgány státní správy vymezila. Návrh úseku od obce Česnovice, resp. mimoúrovňové křižovatky se silnicí II/145, po České Budějovice jako čtyřpruhového je odůvodněn naměřenou intenzitou dopravy více jak 15 tisíc automobilů za den.

II/145 (Česnovice - Němčice - Netolice)

Šířka této silnice odpovídá parametrům silnice II. třídy, má celkem dobrý povrch. V úseku z Česnovic do Netolic je prakticky bez dopravních závad. Dopravními závadami jsou poznamenány pouze některé křižovatky na této silnici, zejména svým tvarem a v některém případě chybějícími odbočovacími pruhy.

Komunikační kostru dopravního systému tvoří síť silnic III. tříd:

III/12229 (Pištín - Zliv)

III/02226 (Pištín - Pašice)

III/14546 (Pištín - Suchá)

III/12230 (Zliv - Zálužice)

III/14545 (Břehov - Čejkovice)

Z výše popsáných tras silnic, které propojují jednotlivá sídla, je patrné, že obslužnost sídel je z dopravního hlediska zabezpečena dostatečně. Na průtahu sídly jsou trasy silnic III. třídy v dobrém stavu, chybějí zde však téměř ve všech případech chodníky.

Pro silnice III/12230 a III/12229 směřující k městu Zliv se navrhuje úprava, z důvodu nevyhovujících šířkových parametrů a narovnání silnic.

Silnice III. třídy jsou doplněny sítí místních a účelových komunikací. Tyto jsou využívány jak pro provoz osobních vozidel, tak i pro zemědělskou techniku. Trasy a charakter místních a účelových komunikací jsou zřejmé z grafické části. Tyto komunikace mají v současné době z větší části (alespoň v zastavěné části sídla) bezprašný povrch, šířku vozovky 3 - 6m. V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace. V navržených plochách musí mít budované objekty svoji parkovací a garážovací potřebu pokrytu na vlastním pozemku, a to již jako součást stavby. To platí i pro stavbu či přestavbu objektů nabízejících ubytovací služby.

Turistické trasy

Žlutá trasa: Hluboká nad Vltavou - U Vondrova - U Česnovic- Břehov - Dehtáře - U Holubovské bašty - Dubné - Vlčí jáma

Cykloturistické trasy

Trasa č. 1081: Netolice - Olšovice - Sedlec - Plástovice - Pašice - Zliv - Munice

Trasa č. 1085: Holašovice - Čakov - Dehtáře - Břehov - Pištín - Zliv

Trasa č. 1086: Břehov - Čejkovice - Dasný

Současný systém turistických a cykloturistických tras zůstane zachován a bude dále postupně rozvíjen.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VODOHOSPODÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Z hlediska ochrany vodohospodářských zájmů nevyplývá pro zájmové území Pištín, Češnovice, Pašice a Zálužice žádná mimořádná opatření, která by limitovala nebo ovlivňovala předpokládaný rozvoj.

ODTOKOVÉ POMĚRY, VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

Stav vodních toků a vodních ploch je relativně dobrý a budou zachovány beze změny. I nadále je potřeba provádět údržbu vegetace vč. jejího doplňování. Z vodotečí bude odpojeno přímé vyústění kanalizačních stok.

V rámci ochrany obce Pištín před přívalovými dešti se navrhuje rekonstrukce hrází rybníků nad obcí (Vlhlavský, Kuchyňka, Štičí, Žabinec, Knížecí) vč. bezpečnostních přelivů a úprava koryta stávajících vodotečí v intravilánu a v jeho bezprostředním okolí vč. propustků. V rámci ochrany sídla Češnovice před přívalovými dešti se navrhuje úprava koryta stávajících vodotečí v intravilánu a v jeho bezprostředním okolí vč. propustků.

V návrhu jsou zapracována protipovodňová opatření z důvodu zvýšení záchyty vody v krajině. (ozn. v graf. části Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací PO1 a PO2).

- PO 1 řeší vybudování nové otevřené stoky u navržených lokalit pro bydlení B21 a B17.
- PO 2 zajišťuje odvedení extravilánových vod z jihovýchodní oblasti nad Češnovicemi terénním průlehem, propustkem a otevřeným korytem do povodí rybníka Bezdrev. Terénní průleh bude se šířkou dna 1,0 metru, sklony svahů cca 1:10 a hloubkou cca 0,75 metru. Dno terénního průlehu a svahy předpokládá projekt zatravnit. Terénní průleh bude z jedné strany navazovat na stávající silniční příkop a druhá strana bude volně přecházet na otevřený příkop. Pod silnicí Č. Budějovice – Vodňany bude proveden protlak potrubí.

ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Sídla Pištín, Češnovice a Pašice jsou zásobena pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu ve správě ČEVAK a.s. České Budějovice. Na vodovod, který je z 90 tých let minulého století, je napojena téměř celá zástavba vč. zemědělských areálů (Pištín a Češnovice). Přírodní řád vodovodu je napojen na Vodárenskou soustavu Jižní Čechy z řady z vodojemu Včelná 37000 m³ před nátokem do VDJ + ČS Hlavatce 8000. Z řady VSJČ je zřízena odbočka PVC 160 pro zásobování obcí Sedlec, Vlhlavy, Malé Chrástky, Plástovice, Pašice, Pištín a Češnovice. Vodovodní síť jednotlivých sídel je z potrubí PE a PVC 90 až 160. Sídlo Zálužice je zásobována vodou individuálně (domovní studny, vrty), s ohledem na jeho velikost se neuvažuje s výstavbou vodovodu pro veřejnou potřebu. Obyvatelé budou využívat i nadále stávající individuální zdroje pitné vody.

Stávající inženýrské sítě jsou dostatečně kapacitní, je možno na ně nově navržené lokality připojit. Na základě výpočtů byly stanoveny potřeby vody.

Potřeba vody

Výpočet potřeby vody		Pištín	Češnovice	Pašice	Zálužice	Celkem	Jednotka
Počet trvale bydlících obyvatel	-	252	158	32	2	444	osob
Počet přech. bydlících obyvatel	-	61	71	24	18	174	osob
Nárůst počtu obyvatel	-	0	0	0	0	0	osob
Celkový počet obyvatel	-	313	229	56	20	618	osob
Podíl zásobovaných obyvatel	-	80	80	70	0	77	%

Počet zásobovaných obyvatel	ZO	250	183	39	0	473	osob
Spec. potř. vody faktur. pro domácnost		90	90	70	70	88	l/os/den
Voda fakturovaná pro domácnost	VFD	8 226	6 018	1 002	0	15 245	m ³ /rok
Spec. potř. vody faktur. ostatní		5	5	5	10	5	l/os/den
Voda fakturovaná pro ostatní	VFO	457	334	72	0	863	m ³ /rok
Voda fakturovaná pro zemědělství	VFZ	1 500	1 500	0	0	3 000	m ³ /rok
Voda fakturovaná celkem	VFC	10 183	7 852	1 073	0	19 108	m ³ /rok
Voda nefakturovaná	VN	2 000	1 500	200	0	3 700	m ³ /rok
Voda nakoupená celkem	VVR	12 183	9 352	1 273	0	22 808	m ³ /rok
Celková průměrná potřeba vody	Qp	33	26	3	0	62	m ³ /den
Koeficient denní nerovnoměrnosti	kd	1,5	1,5	1,5	1,5	1,50	-
Max. denní potřeba vody	Qd	50	38	5	0	94	m ³ /den
Max. denní potřeba vody	Qd	0,6	0,4	0,1	0,0	1,1	l/s
Koeficient hod. nerovnoměrnosti	kh	1,8	1,8	1,8	1,8	1,80	-
Max. hod. potřeba vody	Qh	1,0	0,8	0,1	0,0	2,0	l/s

Zdrojem požární vody jsou kromě vodovodu pro veřejnou potřebu i místní vodní plochy. Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Sídla Pištín, Česnovice a Pašice mají vybudovanou částečnou gravitační dešťovou kanalizaci z betonových trub DN 300 až 500. Kanalizace je ve správě obce Pištín (Pašice) a ČEVAK a.s. České Budějovice (Pištín, Česnovice). Kanalizace byla budována v 70 tých letech minulého století a je vyústěna pod jednotlivými sídly do recipientu. Sídlo Zálužice nemá vybudovanou žádnou kanalizační síť. Hlavními odpadními vodami jsou splaškové vody z domácností a občanské vybavenosti, které jsou zachycovány do žump a septiků a odváděny přes výše uvedenou kanalizaci nebo přímo do recipientu nebo jsou zasakovány. Složení a koncentrace odpadních vod odpovídají obvyklým hodnotám a nejsou ovlivňovány jinými specifickými komponenty.

Veškerá znečištění produkovaná zemědělskou živočišnou výrobou (organické látky, slamnatý hnůj a jeho kapalné složky) jsou skladována v bezodtokových jímkách a plochách a používána jako hnojivo na zemědělsky využívaných pozemcích.

Dešťové vody jsou odváděny dešťovou kanalizací a systémem příkopů, struh a propustků do recipientu.

Z důvodu rozvoje sídel Pištín, Pašice a Česnovice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby, která bude ukládána do komunikací nebo podél nich, nebo v plochách veřejných prostranství, výjimečně s ohledem na spádové poměry po soukromých pozemcích.

Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod (v Pištině s přečerpáváním z jižní části obce). Takto svedené odpadní vody budou čištěny centrálně na navrhovaných ČOV pod zástavbou sídel v blízkosti recipientu. Navržené ČOV budou vybudovány s takovou technologií, která svými negativními vlivy posuzovaných z hlediska hygienických předpisů nebude poškozovat stávající nebo navržené plochy umožňující umístění objektů.

Okolo čistíren bude vyhlášeno pásmo ochrany prostředí. Původní jednotná kanalizace bude využita pro odvádění dešťových vod.

Pokud to bude technicky možné, bude v Pašicích do doby vybudování kanalizace a centrální ČOV likvidace řešena akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků

s dočištěním. Po vybudování kanalizace a ČOV je stanovena povinnost napojení na tuto kanalizaci pro stávající i novou výstavbu.

V sídle Zálužice se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Zde bude likvidace odpadních vod řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním.

Uvedená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Jihočeského kraje.

ENERGETICKÉ ŘEŠENÍ

Rozvodné napětí	3 + PEN, 50Hz, 400/230V - TN-C
Kmenová linka	E-ON linka 22kV - Mydlovary - Dasné
Nadřazený systém	rozvodna 110kV/22kV - Mydlovary, Dasné

Řešeným územím prochází tato vzdušná vedení VVN a ZVN:

Jednoduché vedení	ZVN 400kV	Kočín - Dasné
Dvojité vedení	VVN 110kV	Mydlovary
Dvojité vedení	VVN 110kV	Kočín
Dvojité vedení	VVN 110kV	Prachovice
Dvojité vedení	VVN 110kV	Mydlovary

V řešeném území se nachází 7 transformoven napájených ze sítě VN-22kV - E-ON. Trafostanice jsou napojeny odbočkami volného vedení 22kV z výše uvedených kmenových linek 22kV.

Stávající sekundární síť vyhovuje pro dnešní zatížení a v návaznosti na novou výstavbu se bude postupně přizpůsobovat, zejména ve vybraných úsecích nové výstavby kabelizovat do země. Dimenzování této sítě se provede s ohledem na druh topného média.

Vedení je vedeno převážně po kabelech v zemi a po sloupech NN. V některých částech bude nutná postupná rekonstrukce vedení. Nutné bude zokruhování kabelové sítě NN po vybudování dalších trafostanic. Jednotlivé lokality budou napojeny z TS dle vyjádření E-ON Č. Budějovice. Kabelizace bude podléhat zpracování projektu na síť NN dle požadavku E-ON. Soustava TN-C bude v nově realizovaných objektech řešena jako TN-C-S.

Eventuální přeložky el. vedení budou řešeny dle zákona č. 458/2000 a směrnicí E-ON - viz. ochranná pásma.

Stávající trafostanice TS nemají dostatečnou rezervu výkonu pro napojení doplňované výstavby. Proto je nutno provést jejich posílení. Návrh pokrytí nového nárůstu spotřeby el energie je následující:

k. ú. PIŠTÍN

TS-T8 a TS-T9 (TS 400kVA) - B 5, B 7, VS 8, VS 11, TI 9

k. ú. ČEŠNOVICE

TS-T10 (TS 400kVA) - B 13, B 14, TI 12

TS-T11 (TS 400kVA) - B 17, B 21, OV 22, TI 23

TS-T13 (TS 400kVA) - B 26, SO 27, B 29, OV 7

TS-T14 (TS do 100kVA) - VS 30

k. ú. PAŠICE

TS-T15 (TS 400kVA) - B 5, B 6, B 7

TS-T16 (TS 400kVA) - B 2, B 3

Ostatní nově navržené plochy budou zásobovány ze stávajících trafostanic:

TS - T1 - Pištín - škola - je určena pro zásobování části obce.

TS - T2 - Pištín - Pištín 1 - je určena pro zásobování části obce a zemědělského areálu.

TS - T3 - Pištín - Practic - je určena pro areálu PRACTIC a sousedních objektů.

TS - T4 - Češnovice - obec - je určena pro zásobování obce.

TS - T5 - Zálužice - je určena pro zásobování obce.

TS - T6 - Pašice - obec - je určena pro zásobování obce.

TS - T7 - Pašice - Rybáři - je určena pro zásobování zařízení rybářů.

V případě, že nebudou TS vyhovovat, budou rozšířeny popř. nahrazeny výkonnějším typem, eventuálně doplněny novými TS. Doporučujeme typ TS do 400kVA.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Řešeným územím prochází trasy VTL a STL plynovodů. VTL plynovod je veden v k. ú. Pašice kde je zakončen regulační stanicí. Plošná plynofikace středotlakým plynovodem je realizována v obcích Pištín, Češnovice a Pašice.

V současné době se distribuční společnost E-ON připravuje na investice do rozšíření a dílčích zokružování VTL sítě za účelem dosažení vyšší kvality a spolehlivosti dodávek plynu stávajícím odběratelům, a zároveň tím umožní napojení dalších odběratelů.

V ÚP je vymezen koridor územní rezervy VTL plynovodu, jehož realizace není zatím projektově připravena, ale v rozvoji plynofikace Jihočeského kraje je s ním počítáno ve vzdálenějším časovém horizontu, tak aby dlouhodobě byla co nejvíce zabezpečena dodávka zemního plynu v rámci Jihočeského kraje.

Koridor VTL plynovodu (Netolice - Zliv) - propojuje stávající systém VTL plynovodů, spojující 7 obcí (dotčená k. ú. Netolice, Lužice u Netolic, Babice u Netolic, Zvěřetice, Němčice u Netolic, Malé Chrástany, Vlhavy, Pištín, Pašice, Plástovice, Zliv).

Nové středotlaké plynovody budou budovány v rámci nové zástavby a k doposud nenapojeným objektům.

Středotlaké plynovody k nově navrženým lokalitám budou vedeny ve stávajících a navržených místních komunikacích. V sídle Zálužice se s ohledem na jeho velikost neuvažuje s výstavbou středotlakého plynovodu pro veřejnou potřebu.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona o ochraně ovzduší a krajského programu snižování emisí tak, aby pro dané území byly vytvořeny podmínky pro dodržení přípustné úrovně znečištění ovzduší. Je možno doporučit pro provozovatele některé dostupné systémy, které splňují ekologické limity. Plynofikací je dán předpoklad k vytěšňování spalování pevných paliv, nejvíce hnědého uhlí horší kvality. Postupná náhrada tepelných zdrojů přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

V individuálních zdrojích tepla jsou využívána různá paliva, přičemž z hlediska počtu převládá v současné době zemní plyn. V území bude využíváno centrálních zdrojů tepla, popřípadě alternativních zdrojů energie formou využití biomasy, tepelných čerpadel, solárních kolektorů.

ODŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

D1	Navržená plocha silnice I. třídy v k. ú. Pištín a Češnovice. - pro odklonění dopravy ze sídla Češnovice a Dasný.
D2	Navržená trasa silnice III. třídy severovýchodně od sídla Pištín. - pro úpravu nevyhovujících šířkových parametrů a parametrů zatáček.
D3	Navržená trasa silnice III. třídy severně od sídla Češnovice. - pro úpravu nevyhovujících šířkových parametrů a parametrů zatáček.
E1	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanic v severní části sídla Pištín. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E2	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice ve východní části sídla Češnovice. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E3	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jižní části sídla Češnovice. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E5	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v západní části k. ú. Češnovice. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E6	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jižní části k. ú. Češnovice. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E7	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v jižní části sídla Pašice. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
E8	Navržené plochy pro venkovní vedení VN 22 kV a trafostanice v severovýchodní části sídla Pašice. - bez zabezpečení ploch pro výstavbu nových energetických zařízení by nebylo možné zabezpečit požadované navýšení energetického příkonu el. energie; stavba veřejného technického vybavení území podporující jeho rozvoj.
K1	Navržená plocha pro umístění ČOV v severní části sídla Češnovice. - k čištění odpadních vod ze sídla
K2	Navržené plochy pro umístění kanalizace v centrální části sídla Češnovice. - k odkanalizování navržených a stávajících ploch
K3	Navržená plocha pro umístění ČOV severovýchodně od sídla Pištín. - k čištění odpadních vod ze sídla
K4	Navržené plochy pro umístění kanalizace v centrální části sídla Pištín. - k odkanalizování navržených a stávajících ploch
K5	Navržená plocha pro umístění ČOV v severní části sídla Pašice. - k čištění odpadních vod ze sídla

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

PO1	Navržené protipovodňové opatření v jihovýchodní části sídla Češnovice. - krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.
PO2	Navržené protipovodňové opatření v jihovýchodní části k. ú. Češnovice. - krajinná revitalizační opatření ke zvýšení záhytu vody v krajině, zlepšení erozní odolnosti a zamezení odnosu půdy.

ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Současný stav nakládání s odpady je obecně charakterizován fungujícím systémem svozu a skládkování. Svozové firmy obvykle zabezpečují dané území komplexně, tj. vedle svozu netříděného komunálního odpadu zajišťují i separovaný sběr (nejčastěji sklo, plasty, popř. papír), sběr a svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a svoz objemného odpadu. Obě posledně jmenované služby se provádí obvykle kombinací provozu recyklačních dvorů a mobilního sběru.

Skládky povolené

V řešeném území se nenachází žádná povolená skládka komunálního nebo inertního odpadu.

Skládky nepovolené

V řešeném území se nenacházejí žádné větší lokality nepovoleného skládkování. Případné vznikající „černé skládky“ je nutno ihned likvidovat.

Tříděný odpad

Odstranění tříděného odpadu z řešeného území zajišťuje svozová firma. S tímto způsobem odvozu odpadů je uvažováno i do budoucna.

Likvidace nebezpečného odpadu

Bude zajišťováno svozem na řízenou skládku v dohodnutých termínech.

Staré zátěže

V řešeném území se nevyskytují a ani nejsou evidovány areály výroby ani technická zařízení, kde vzniká ekologická zátěž území. Jedinou možností vzniku této zátěže jsou zemědělské areály. Prozatím však ekologické zátěže na těchto plochách nebyly prokázány.

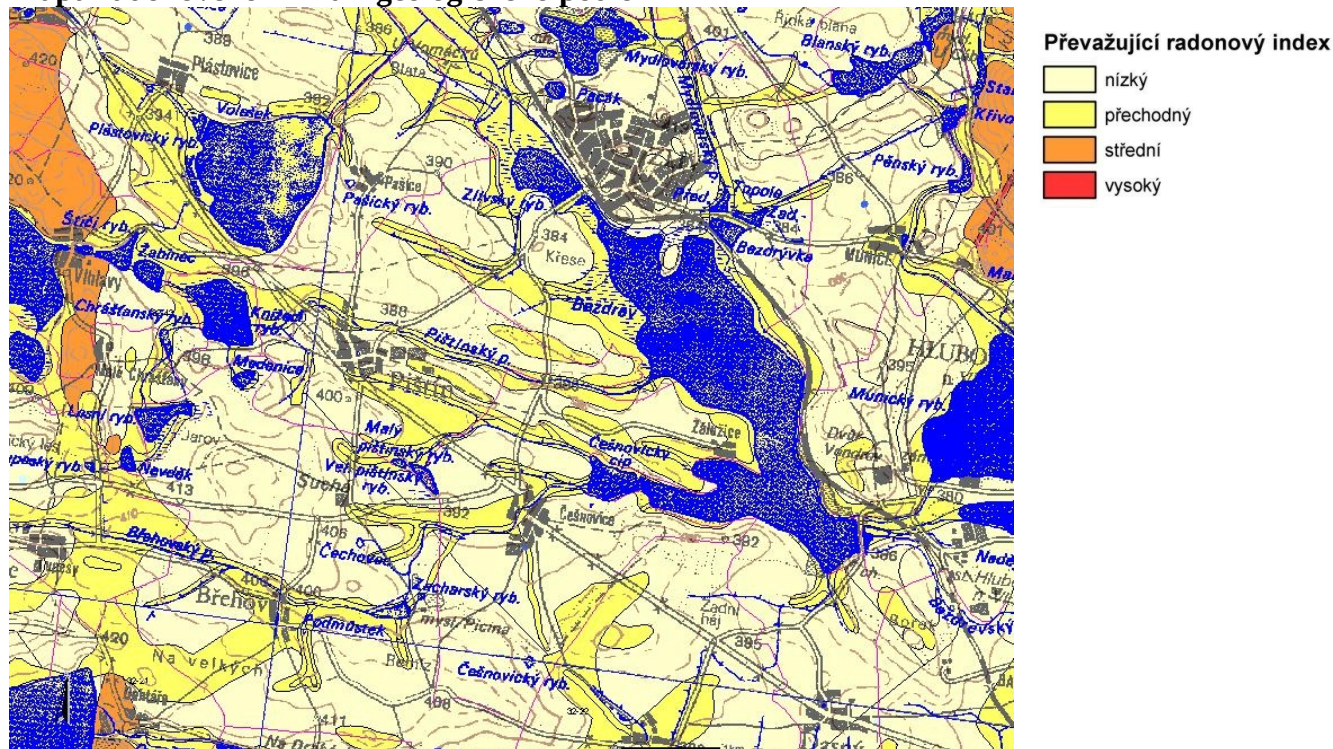
ZATÍŽENÍ ÚZEMÍ HLUKEM

Na příložené tabulce a zákresu isofon v Koordinačním výkresu je kvantifikován hluk ze silniční dopravy. Ve výpočtu je použito hodnot dopravního zatížení z celostátního sčítání dopravy (ŘSD ČR Praha 1995) přepočtených k roku 2010 za použití růstových koeficientů ŘSD ČR.

ČÍSLO	ÚSEK KOMUNIKACE	Isofona LAEQ (m) pohltivý terén (dB)	
		50	60
1.	1 - 0370 - PIŠTÍN I/20	269	71
2.	1 - 0380 - PIŠTÍN I/20	308	82
3.	2 - 1648 - PIŠTÍN II/145	155	41

RADONOVÁ PROBLEMATIKA

Mapa radonového rizika z geologického podloží



Mapa radonového rizika z geologického podloží byla sestavena na základě výsledků Radonového programu České republiky. Podklad mapy vyjadřuje radonové riziko klasifikované třemi základními kategoriemi (nízké, střední a vysoké riziko) a jednou přechodnou kategorií (nízké až střední riziko pro nehomogenní kvartérní sedimenty). Převažující radonové riziko v geologických jednotkách je stanoveno na základě statistického zhodnocení 8000 měřených ploch v terénu (v průměru 15 bodů na každé ploše). Kategorie radonového rizika z geologického podloží vyjadřuje statisticky převažující kategorii v dané geologické jednotce. Výsledky měření radonu na konkrétních lokalitách se proto mohou od této kategorie odlišovat, především díky rozdílům mezi regionální a lokální geologickou situací.

VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

ÚP Pištěv uvažuje především s opravami a rekonstrukcemi objektů. Rozvoj ostatního zastavěného území je určen převážně k rekonstrukci, modernizaci a dostavbě. Plochy pro možnou dostavbu tvoří plochy, jejichž zástavbou dojde k ucelení, zarovnání zastavěného území, s maximálním využitím stávajících komunikací a infrastruktury. Odstavení vozidel je situováno vždy na vlastním pozemku. Zastavitelné plochy jsou vymezeny většinou po obvodě sídla, ve volných prolukách a v návaznosti na zastavěné území. Jedná se převážně o plochy bydlení, pak dále o plochy občanské vybavenosti, výroby a výrobních služeb.

V návrhu jsou respektovány všechny hodnoty v území. Podmínky ochrany zjištěných hodnot jsou zásadami pro činnost správních úřadů a pro pořizování navazující ÚPD.

VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Návrhem územního plánu dochází k vytvoření podmínek a k vyváženému vztahu pro udržitelný rozvoj území, tj. vyváženého hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

Dojíždění za prací většiny obyvatelstva je vyváženo možností bydlení v příznivém životním prostředí. Základním principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zachování relativní celistvosti a kompaktnosti sídelního útvaru. Přitom se respektuje určitá uvolněnost zástavby odpovídající venkovskému prostředí a celkovému měřítku stávající zástavby. Při realizaci výstavby bytů je nutné klást důraz na rekonstrukci a modernizaci domovního fondu, na využívání vnitřních rezerv zastavěných částí a v rámci výstavby soukromých obytných objektů je třeba podporovat možnost zřizování prostorů pro občanské vybavení, které nenaruší okolní bydlení.

VSTUPNÍ LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

V návrhu jsou respektována všechna ochranná pásma vyskytující se v řešeném území a jsou zakreslena v Koordinačním výkresu.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

- významný krajinný prvek ze zákona.

PLOCHY LESNÍ (HOSPODÁŘSKÉ A ZVLÁŠTNÍHO URČENÍ)

- významný krajinný prvek ze zákona.

VZDÁLENOST 50 M OD OKRAJE LESA

Do území řešeného ÚP Pištín zasahuje vzdálenost 50 m od okraje lesa.

Ke stavbám a činnostem ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesních pozemků, u nichž bude vyloučeno alternativní řešení, bude vždy vydáno závazné stanovisko podle § 14 odst. 2 lesního zákona, které bude závazným stanoviskem pro rozhodnutí podle zvláštních předpisů.

OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE

Ochranná pásma činí u silnic I. třídy 50 m, II. a III. třídy 15 m od osy silnice na každou stranu (mimo zastavěné území).

NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY

Jmenný seznam nemovitých kulturních památek v k. ú. Pištín:

- areál usedlosti, na sev. straně návsi, parc. č. 8
- areál usedlosti, na horním konci návsi, při výjezdu z obce, parc. č. 36/1
- kaplička výklenková, při st. silnici Pištín - Strakonice, parc. č. 227/1
- zděná boží muka, při dolním okraji návsi, na rozcestí, parc. č. 34/1
- areál kostela sv. Vavřince, na návsi, kostel parc. č. 1, hřbitov, zeď, brány parc. č. 55/3
- areál usedlosti, na návsi na jv. rohu, parc. č. 5
- areál usedlosti, na návsi - nároží při silnici, parc. č. 12
- průčelí statku, na nároží na návsi - při stát. silnici, parc. č. 78/1

Jmenný seznam nemovitých kulturních památek v k. ú. Češnovice:

- kaple, u obce při státní silnici Č. B. - Vodňany, parc. č. 89
- boží muka, st. silnice do Strakonice - rozcestí na Netolice u román. got. kaple, parc. č. 249/1

Jmenný seznam nemovitých kulturních památek v k. ú. Pašice:

- areál usedlosti, parc. č. 78

ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

Ve správním území obce Pištín se nachází čtyři známé archeologické lokality evidované v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

1. Sídliště z doby halštatské. Leží v k. ú. Češnovice, na západním břehu Pištínského potoka.
2. Sídliště z raného středověku. Leží v k. ú. Češnovice, 200 m východně od osady Zálužice, na břehu rybníka Bezdrev.
3. Sídliště z raného středověku. Leží v k. ú. Češnovice, 300 m jihovýchodně od osady Zálužice, na břehu rybníka Bezdrev.
4. Pravěké sídliště. Leží v k. ú. Češnovice, polní trať „Pod pištínskou cestou“, 600 m jihozápadně od osady Zálužice.

OCHRANNÉ PÁSMO VODOVODNÍHO ŘADU

Řešeným územím prochází vodovodní řad, jeho ochranné pásmo činí 1,5 m na každou stranu od okraje potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO KANALIZACE

Řešeným územím prochází systém kanalizace, jehož ochranná pásma činí 1,5 m na obě strany od okraje potrubí, pro přílišný detail je zakresleno vč. potrubí.

OCHRANNÉ PÁSMO PLYNOVODU

Řešeným územím prochází vysokotlaký plynovod, který má ochranné pásmo 4 m od okraje potrubí a bezpečnostní pásmo 20m od okraje potrubí. Dále se zde nachází středotlaký plynovod, jehož ochranné pásmo je pro přílišný detail zakresleno vč. potrubí.

Ochranné pásmo regulační stanice VTL plynovodu je 4 m na všechny strany od půdorysu, pro přílišný detail je zakresleno vč. RS.

Bezpečnostní pásmo regulační stanice je 10 m od objektů zástavby.

VODNÍ ZDROJE

V řešeném území se nachází několik vodní zdrojů.

OCHRANNÁ PÁSMATA ELEKTRICKÉHO VEDENÍ

Uživatel území v blízkosti energetických venkovních vedení je omezován ve své činnosti ochrannými pásmy. Jsou dána novelizovaným Energetickým zákonem nabývajícím účinnosti dne 1. 1. 2001. U stávajících el. zařízení, vybudovaných před účinností tohoto zákona, zůstávají původní ochranná pásma: 22 kV = 10 m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 1. vodiče bez izolace - 7 m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 2. vodiče s izolací základní - 2 m.

U napětí od 1kV do 35kV včetně 3. závěsná kabel. vedení - 1 m.

U napětí od 35kV do 110kV včetně - 12 m (starší již stáv. vedení 15 m).

U napětí od 110kV do 220kV včetně - 15 m (starší již stáv. vedení 20 m).

U napětí od 220kV do 400kV včetně - 20 m (starší již stáv. vedení 25 m).

U napětí nad 400kV - 30 m

U závěsných kabelových vedení 110kV - 2 m

U telekomunikační sítě - 1 m

OCHRANNÉ PÁSMO TRAFOSTANICE

Ochranné pásmo trafostanic v řešeném území činí 7 m od půdorysu objektu.

RADIOKOMUNIKACE

Řešeným územím procházejí radiokomunikační sítě.

ZÓNY HAVARIJNÍHO PLÁNOVÁNÍ JETE

Do řešeného území zasahuje 2. zóna havarijního plánování jaderné elektrárny Temelín ve vzdálenosti 13 km.

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ

V řešeném území jsou zakresleny hranice záplavy pasivní a povodně 2002.

OCHRANNÉ PÁSMO PŘÍRODNÍ REZERVACE

V řešeném území se nachází přírodní památka, která má od jejího okraje ochranné pásmo 50 m.

PLOCHY ÚSES

Plochy ÚSES vymezené biokoridory a biocentry jsou zakreslené v grafické části.

h) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Jihočeského kraje, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, jako dotčený orgán na úseku ochrany přírody ve svém stanovisku č. j. KUJCK 30935/2008/OZZL/2/Sf ze dne 03. listopadu 2008 k návrhu zadání ÚP Pištín nepožadoval posouzení dokumentace z hlediska vlivu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a vypracování dokumentace podle § 10i odst. (3) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů.

V průběhu zpracování návrhu ÚP Pištín bylo vydáno nařízení vlády č. 405/2009 o vymezení Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky. Sbírka zákonů obsahující uvedené nařízení byla rozeslána 25. listopadu 2009. Dle návrhu ÚP Pištín prezentovaného na společném jednání do vymezené Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky byla navržena plocha specifická – plocha pro FVE (SE 10), tedy plocha pro umístění fotovoltaické elektrárny.

Na základě těchto skutečností a v souladu s §4 odst. (3) stavebního zákona byla dne 26. 05. 2010 na příslušný dotčený orgán zaslána žádost o opětovné posouzení návrhu ÚP Pištín dle odst. (3) § 47 stavebního zákona. Krajský úřad – Jihočeský kraj ve svém stanovisku č. j. KUJCK 20718/2010/OZZL/2 ze dne 06. června 2010 konstatoval, že uvedená koncepce může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj a požadoval zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Pištín na životní prostředí jako součást vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Na základě těchto skutečností se dne 06. října 2010 konalo dohodovací jednání za účasti projektanta, zástupce obce, zástupce Krajského úřadu – Jihočeský kraj, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví a pořizovatele, na kterém bylo dohodnuto, že plocha SE 10 bude z návrhu ÚP Pištín vypuštěna. V souvislosti s vypuštěním této plochy, zástupci krajského úřadu již dále nepožadovali zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Lze konstatovat, že všechny návrhy mají za cíl v souladu s principy územního plánování dle platného stavebního zákona zajistit koordinaci a věcnou i časovou návaznost činností v území s cílem nalezení optimálního způsobu využití území k zajištění udržitelného rozvoje území.

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

ÚP přispívá k dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Nově navržené zastavitelné plochy navazují smysluplně na zastavěné území obce a případně jsou navrženy tak, aby byly využity proluky mezi současnou zástavbou. Nové zastavitelné plochy jsou situovány tak, aby byl zachován ucelený charakter obce.

Cílem obce je zajistit dostatek zastavitelných ploch pro kvalitní bydlení v dosahu krajského města pro nové generace obyvatel a eliminovat tak odchod mladých občanů za bydlením do krajského města. Dále byly v rámci ÚP Pištín vymezeny plochy pro potřebnou občanskou vybavenost, veřejná prostranství a dopravní a technickou infrastrukturu.

V zájmu obce bylo též vytvoření nových zastavitelných ploch pro podnikání v podobě ploch výroby a skladování, což přispěje k možnosti vytvoření nových pracovních příležitostí přímo v obci.

j) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Negativní vlivy na jednotlivé složky životního prostředí jsou jednak celoplošně působící faktory (emise), jednak místně působící faktory. Největší vliv na životní prostředí na území obce má zemědělství a zátěž v okolí tras dopravní infrastruktury.

Přechodem na nové způsoby zemědělské výroby a řešením dopravy se životní prostředí postupně zlepšuje.

Předpoklady přechodu na trvale udržitelný rozvoj obce jsou dobré - jedná se o uplatňování těchto klíčových zásad rozvoje:

- minimalizace využívání neobnovitelných zdrojů přírody (fosilních paliv, nerostných surovin, přirozené produktivity krajiny)
- využívání obnovitelných zdrojů jen v mezích regenerační kapacity (čistota ovzduší, vod, těžba lesa apod.)
- bezpečné nakládání se znečišťujícími látkami a odpady (minimalizace odpadů, rizik)
- ochrana přírody a krajiny, včetně pohody a krásy s potenciálem pro obecnou potěchu a prospěch
- zlepšení půdy a vodních zdrojů jako obnovitelných zdrojů, ochrana před nadměrným využíváním a znečištěním
- udržení historických a kulturních zdrojů - ochrana před ničením, včetně tradičního životního stylu, péče o tyto neobnovitelné hodnoty
- zlepšování lokálního životního prostředí - kvalita prostředí pro bydlení, trávení volného času a pracovní aktivity
- ochrana atmosféry - s dlouhodobou a dalekosáhlou vazbou na kvalitu vody, půdy a zdraví člověka, důraz na ekologickou dopravu a zdroje energie
- rozvinutí výchovy, školení, zapojení veřejnosti do rozhodování

Při veškeré této činnosti v území je třeba respektovat ochranná pásma inženýrských sítí, dopravních tras, prvků ÚSES a přírodních hodnot.

ÚP Pištín umožňuje rozvoj v řešeném území v souladu s přírodními hodnotami, s minimalizováním negativního dopadu na životní prostředí.

OCHRANA OVZDUŠÍ

V současné době je v řešeném území narušováno ovzduší lokálními tepelnými zdroji na tuhá nekvalitní paliva. A to převážně v části kde není udělaná plynofikace. V ÚP je uvažováno s využitím zemního plynu, el. energie a netradičních zdrojů tepla. Jedná se o bioplyn, zkapalněný plyn, spalování dřevního odpadu, tepelná čerpadla v kombinaci s el. energií a kogenerační jednotky. To přinese výrazné zlepšení čistoty ovzduší.

ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

Vyhodnoceny jsou pouze rozvojové plochy určené návrhem územního plánu k zastavění (zastavitelné plochy), zabírající zemědělskou půdu. Označeny jsou číselně a vyhodnoceny v tabulce. Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byla katastrální mapa.

Investice do půdy

V řešeném území jsou provedeny meliorace pro odvodnění pozemků. V návrhu ÚP nebudou v zásadě ovlivněny hydrologické poměry.

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje: klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Příklad kódu BPEJ v řešeném území:

	5.54.11
5	klimatický region
54	hlavní půdní jednotka, charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě
11	číselná kombinace skeletovitosti, hloubky a expozice půdy

KLIMATICKÝ REGION V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

Kód regionu

5

Symbol regionu:

MT 2

Charakteristika regionu:

mírně teplý, vlhký

Suma teplot nad 10° :

2200 - 2500°

Průměrná roční teplota ve °C :

7 - 8

Průměrný roční úhrn srážek v mm:

550 - 650 (700)

Pravděpodobnost suchých vegetačních období:

15 - 30

Vláhová jistota:

4 - 10

PŮDNÍ JEDNOTKY V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ

HPJ 52	Pseudogleje modální, kambizemě oglejené na lehčích sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), často s příměsí eolického materiálu, zpravidla jen slabě skeletovité, zrnitostně středně těžké lehčí až lehké, se sklonem k dočasnému převlhlčení.
HPJ 53	Pseudogleje pelické planické, kambizemě oglejené na těžších sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a tercierní uloženiny), středně těžké až těžké, pouze ojediněle středně

	skeletovité, málo vodopropustné, periodicky zamokřené.
HPJ 54	Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciéru (sladkovodní svrchnokřídové a terciérní uloženiny), těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi.

CHARAKTERISTIKA TŘÍD OCHRANY

- I. Do I. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejcennější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- II. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- III. Do III. třídy ochrany jsou v jednotlivých klimatických regionech sloučeny půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno územním plánováním využít pro případnou výstavbu.
- IV. Do IV. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů, s jen omezenou ochranou, využitelné i pro výstavbu.
- V. Do V. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují především půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydroformních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí. Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

Tabulkové vyhodnocení jednotlivých lokalit
k. ú. Pištín

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY				VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ MÍZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B 1	Plocha bydlení	0,18	Trvale travní porost, orná půda	0,18	0	0,18	0	5.54.11	IV.	0,18
		0,70	Trvale travní porost, orná půda	0,70	0	0,70	0	5.54.11	IV.	0,70
B 2	Plocha bydlení	1,32	Orná půda	1,32	0	1,32	0	5.53.01	III.	0,61
								5.54.11	IV.	0,71
OV 3	Plocha občanského vybavení	0,82	Orná půda	0,82	0	0,82	0	5.53.01	III.	0,82
OV 4	Plocha občanského vybavení	0,06	Orná půda	0,06	0	0,06	0	5.54.11	IV.	0,06
		0,28	Orná půda	0,28	0	0,28	0	5.54.11	IV.	0,28
B 5	Plocha bydlení	4,17	Trvale travní porost, ostatní plocha	4,05	0	4,05	0,12	5.54.11	IV.	2,96
								5.53.11	IV.	1,09
		0,77	Trvale travní porost	0,77	0	0,77	0	5.54.11	IV.	0,54
								5.53.11	IV.	0,23
VP 6	Plocha veřejného prostranství	0,64	Trvale travní porost	0,64	0	0,64	0	5.54.11	IV.	0,64
		0,04	Trvale travní porost	0,04	0	0,04	0	5.54.11	IV.	0,04
B 7	Plocha bydlení	0,08	Trvale travní porost	0,08	0	0,08	0	5.54.11	IV.	0,05
								5.53.11	IV.	0,03

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ M ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
		0,24	Trvale travní porost	0,24	0	0,24	0	5.54.11	IV.	0,15
								5.53.11	IV.	0,09
VS 8	Plocha výroby a skladování	0,11	Trvale travní porost	0,11	0	0,11	0	5.53.11	IV.	0,03
								5.54.11	IV.	0,08
		0,91	Trvale travní porost	0,91	0	0,91	0	5.53.11	IV.	0,25
								5.54.11	IV.	0,66
TI 9	Plocha technické infrastruktury	0,13	Trvale travní porost	0,13	0	0,13	0	5.54.11	IV.	0,13
VP10	Plocha veřejného prostranství	0,35	Trvale travní porost	0,35	0	0,35	0	5.54.11	IV.	0,35
		0,01	Trvale travní porost	0,01	0	0,01	0	5.54.11	IV.	0,01
VS11	Plocha výroby a skladování	1,76	Trvale travní porost	1,76	0	1,76	0	5.53.11	IV.	0,37
								5.54.11	IV.	1,39
		0,01	Trvale travní porost	0,01	0	0,01	0	5.54.11	IV.	0,01
B 14	Plocha bydlení	0,03	Trvale travní porost	0,03	0	0,03	0	5.54.11	IV.	0,03
		0,23	Trvale travní porost	0,23	0	0,23	0	5.54.11	IV.	0,23
VS15	Plocha výroby a skladování	0,13	Orná půda	0,13	0	0,13	0	5.53.11	IV.	0,13
		0,58	Orná půda	0,58	0	0,58	0	5.53.11	IV.	0,58
OV 16	Plocha občanského vybavení	0,72	Trvale travní porost, orná půda	0,72	0	0,72	0	5.54.11	IV.	0,72

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ M ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
VP 17	Plocha veřejného prostranství	0,69	Trvale travní porost	0,69	0	0,69	0	5.54.11	IV.	0,69
OV 18	Plocha občanského vybavení	1,38	Trvale travní porost	1,38	0	1,38	0	5.54.11	IV.	1,38
B 19	Plocha bydlení	1,12	Trvale travní porost, ostatní plocha	0,27	0	0,27	0,85	5.53.01	III.	0,26
								5.54.11	IV.	0,01
		0,30	Trvale travní porost	0,30	0	0,30	0	5.53.01	III.	0,30
SO 20	Plocha smíšená obytná	0,20	Ostatní plocha	0,03	0	0,03	0,17	5.53.01	III.	0,03
VS 21	Plocha výroby a skladování	2,94	Orná půda	2,94	0	2,94	0	5.53.01	III.	2,66
								5.54.11	IV	0,28
VP22	Plocha veřejného prostranství	2,30	Orná půda	2,18	0	2,18	0,12	5.53.01	III.	1,57
								5.54.11	IV.	0,61
VS 23	Plocha výroby a skladování	1,45	Orná půda	1,45	0	1,45	0	5.53.01	III.	0,24
								5.54.11	IV.	1,21
TI 24	Plocha technické infrastruktury	0,07	Ostatní plocha	-	-	-	0,07	-	-	-
Celkem		24,72	-	23,39	0	23,39	1,33	-	-	23,39
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		20,32	-	19,16	0	19,16	1,16	-	-	19,16
Celkem - zábor kde byl již proveden		4,40	-	4,23	0	4,23	0,17	-	-	4,23

k. ú. Česnovice

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ MÍZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B 1	Plocha bydlení	0,31	Trvale travní porost	0,31	0	0,31	0	5.52.01	III.	0,31
B 2	Plocha bydlení	0,24	Trvale travní porost	0,24	0	0,24	0	5.52.01	III.	0,24
B 3	Plocha bydlení	0,23	Trvale travní porost	0,23	0	0,23	0	5.52.01	III.	0,23
B 4	Plocha bydlení	0,54	Trvale travní porost	0,54	0	0,54	0	5.52.01	III.	0,54
B 5	Plocha bydlení	0,37	Zahrada	0,37	0	0,37	0	5.52.01	III.	0,37
B 6	Plocha bydlení	0,37	Trvale travní porost	0,37	0	0,37	0	5.52.01	III.	0,37
OV 7	Plocha občanského vybavení	0,08	Trvale travní porost	0,08	0	0,08	0	5.53.01	III.	0,08
		0,79	Trvale travní porost	0,79	0	0,79	0	5.53.01	III.	0,79
OV 8	Plocha občanského vybavení	0,13	Trvale travní porost	0,13	0	0,13	0	5.53.01	III.	0,13
		0,35	Trvale travní porost	0,35	0	0,35	0	5.53.01	III.	0,35
VS 9	Plocha výroby a skladování	0,11	Trvale travní porost	0,11	0	0,11	0	5.53.01	III.	0,11
VP 10	Plocha veřejného prostranství	0,86	Trvale travní porost	0,86	0	0,86	0	5.53.01	III.	0,86
		0,39	Trvale travní porost	0,39	0	0,39	0	5.53.01	III.	0,39
TI 11	Plocha technické infrastruktury	0,03	Trvale travní porost	0,03	0	0,03	0	5.53.01	III.	0,03
TI 12	Plocha technické infrastruktury	2,09	Trvale travní porost, orná půda	2,09	0	2,09	0	5.53.01	III.	2,09

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ MÍSTNOSTI	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
		0,04	Trvale travní porost	0,04	0	0,04	0	5.53.01	III.	0,04
B 13	Plocha bydlení	0,21	Orná půda	0,21	0	0,21	0	5.53.01	III.	0,21
		0,88	Orná půda	0,88	0	0,88	0	5.53.01	III.	0,88
B 14	Plocha bydlení	0,55	Orná půda	0,55	0	0,55	0	5.53.01	III.	0,55
B 15	Plocha bydlení	0,14	Orná půda	0,14	0	0,14	0	5.53.01	III.	0,14
OV 16	Plocha občanského vybavení	0,11	Orná půda	0,11	0	0,11	0	5.53.01	III.	0,11
B 17	Plocha bydlení	0,45	Trvale travní porost, orná půda	0,45	0	0,45	0	5.53.01	III.	0,45
		0,92	Trvale travní porost, orná půda	0,92	0	0,92	0	5.53.01	III.	0,92
OV 18	Plocha občanského vybavení	0,22	Trvale travní porost, orná půda	0,22	0	0,22	0	5.53.01	III.	0,22
VP 20	Plocha veřejného prostranství	0,66	Orná půda	0,66	0	0,66	0	5.53.01	III.	0,66
		0,24	Orná půda	0,24	0	0,24	0	5.53.01	III.	0,24
B 21	Plocha bydlení	1,29	Orná půda	1,29	0	1,29	0	5.53.01	III.	1,29
		0,33	Orná půda	0,33	0	0,33	0	5.53.01	III.	0,33
OV 22	Plocha občanského vybavení	0,38	Ostatní plocha	0	0	0	0,38	-	-	0
TI 23	Plocha technické infrastruktury	0,94	Trvale travní porost, ostatní plocha	0,88	0	0,88	0,06	5.53.01	III.	0,88

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ MÍSTNOSTI	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B 24	Plocha bydlení	0,39	Trvale travní porost	0,39	0	0,39	0	5.53.01	III.	0,39
SO 25	Plocha smíšená obytná	0,16	Trvale travní porost	0,16	0	0,16	0	5.53.01	III.	0,16
		0,13	Trvale travní porost	0,13	0	0,13	0	5.53.01	III.	0,13
B 26	Plocha bydlení	1,18	Orná půda	1,18	0	1,18	0	5.53.01	III.	1,18
SO 27	Plocha smíšená obytná	1,88	Orná půda	1,88	0	1,88	0	5.53.01	III.	1,88
		2,56	Orná půda	2,56	0	2,56	0	5.53.01	III.	2,56
VP 28	Plocha veřejného prostranství	2,22	Trvale travní porost, orná půda	2,22	0	2,22	0	5.53.01	III.	2,22
		0,60	Orná půda	0,60	0	0,60	0	5.53.01	III.	0,60
B 29	Plocha bydlení	2,74	Orná půda	2,74	0	2,74	0	5.53.01	III.	2,74
VS 30	Plocha výroby a skladování	0,46	Trvale travní porost	0,46	0	0,46	0	5.54.11	IV.	0,46
Celkem		26,57	-	26,13	0	26,13	0,44	-	-	26,13
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		16,75	-	16,75	0	16,75	0	-	-	16,75
Celkem - zábor kde byl již proveden		9,82	-	9,38	0	9,38	0,44	-	-	9,38

k. ú. Pašice

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ MÍZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
B 1	Plocha bydlení	0,18	Trvale travní porost	0,18	0	0,18	0	5.54.11	IV.	0,18
		0,50	Trvale travní porost	0,50	0	0,50	0	5.54.11	IV.	0,50
B 2	Plocha bydlení	1,05	Orná půda	1,05	0	1,05	0	5.53.01	III.	0,10
								5.54.11	IV.	0,95
		0,87	Orná půda	0,87	0	0,87	0	5.54.11	IV.	0,87
B 3	Plocha bydlení	0,19	Orná půda	0,19	0	0,19	0	5.54.11	IV.	0,19
		0,47	Orná půda	0,47	0	0,47	0	5.54.11	IV.	0,47
B 4	Plocha bydlení	0,40	Orná půda	0,40	0	0,40	0	5.52.01	III.	0,40
B 5	Plocha bydlení	0,83	Ostatní plocha	0	0	0	0,83	-	-	0
B 6	Plocha bydlení	1,04	Orná půda	1,04	0	1,04	0	5.52.01	III.	0,15
								5.54.11	IV.	0,89
B 7	Plocha bydlení	1,05	Orná půda	1,05	0	1,05	0	5.52.01	III.	1,05
		0,36	Orná půda	0,36	0	0,36	0	5.52.01	III.	0,36
TI 8	Plocha technické infrastruktury	0,12	Trvale travní porost	0,12	0	0,12	0	5.54.11	IV.	0,12
Celkem		7,06	-	6,23	0	6,23	0,83	-	-	6,23
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		4,86	-	4,03	0	4,03	0,83	-	-	4,03
Celkem - zábor kde byl již proveden		2,20	-	2,20	0	2,20	0	-	-	2,20

k. ú. Pištín, k. ú. Češnovice dopravní infrastruktura

ČÍSLO LOKALITY	NAVRHOVANÉ FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	DRUH POZEMKU	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚLSKÝCH PLOCH	BPEJ	TŘÍDA OCHRANY ZPF	VÝMĚRA DLE BPEJ
				CELKEM	V ZASTAVĚNÉ M ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ				
DI 31	Plochy dopravní infrastruktury	3,49	Trvale travní porost, orná půda, ostatní plocha	2,46	0	2,46	1,03	5.52.01	III.	0,09
								5.53.01	III.	2,27
								5.54.11	IV.	0,10
DI 32**	Plochy dopravní infrastruktury	27,52	Trvale travní porost, orná půda, zahrada, ostatní plocha	20,94	0	20,94	6,58	5.53.01	III.	16,84
								5.53.11	III.	0,36
								5.54.11	IV.	3,74
		0,28	Trvale travní porost	0,28	0	0,28	0	5.53.01	III.	0,28
DI 33**	Plochy dopravní infrastruktury	1,36	Trvale travní porost, orná půda, ostatní plocha	0,63	0	0,63	0,73	5.52.01	III.	0,50
								5.54.11	IV.	0,13
Celkem		32,65	-	24,31	0	24,31	8,34	-	-	24,31
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP		32,37	-	24,03	0	24,03	8,34	-	-	24,03
Celkem - zábor kde byl již proveden		0,28	-	0,28	0	0,28	0	-	-	0,28

- **část lokalit se nachází na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz PUPFL.

Tabulkové vyhodnocení celkem

NÁZEV KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ	VÝMĚRA LOKALITY V HA CELKEM	VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ PODLE KULTURY			VÝMĚRA NEZEMĚDĚL SKÝCH PLOCH	VÝMĚRA DLE BPEJ
		CELKEM	V ZASTAVĚNÉ M ÚZEMÍ	MIMO ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ		
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP v k. ú. Pištín	20,32	19,16	0	19,16	1,16	19,16
Celkem - zábor kde byl již proveden v k. ú. Pištín	4,4	4,23	0	4,23	0,17	4,23
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP v k. ú. Češnovice	16,75	16,75	0	16,75	0	16,75
Celkem - zábor kde byl již proveden v k. ú. Češnovice	9,82	9,38	0	9,38	0,44	9,38
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP v k. ú. Pašice	4,86	4,03	0	4,03	0,83	4,03
Celkem - zábor kde byl již proveden v k. ú. Pašice	2,2	2,2	0	2,2	0	2,2
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP v k. ú. Pištín, k. ú. Češnovice - DI	32,37	24,03	0	24,03	8,34	24,03
Celkem - zábor kde byl již proveden v k. ú. Pištín, k. ú. Češnovice - DI	0,28	0,28	0	0,28	0	0,28
Celkem	91	80,06	0	80,06	10,94	80,06
Celkem - zábor půdního fondu v ÚP	74,30	63,97	0	63,97	10,33	63,97
Celkem - zábor kde byl již proveden	16,70	16,09	0	16,09	0,61	16,09

ZÁBORY PŮDY PODLE TŘÍD OCHRANY - CELKEM

TŘÍDA OCHRANY	ZÁBOR V HA		ZÁBOR V %	
III.	44,21	10,35	69,11	64,33
IV.	19,76	5,74	30,89	35,67
	63,97	16,09	100	100
CELKEM	80,06		-	
Nezemědělská půda	10,94		-	

 Zábor již byl proveden

ZÁBORY PŮDY PRO FUNKČNÍ VYUŽITÍ CELKEM

FUNKČNÍ VYUŽITÍ	ZÁBOR ZPF CELKEM V HA		ZÁBOR ZPF V %	
Plochy bydlení	17,84	7,51	27,9	46,7
Plochy občanského vybavení	3,19	1,75	5,0	10,9
Plochy veřejného prostranství	7,60	1,28	11,9	8,0
Plochy výroby a skladování	6,96	1,5	10,9	9,3
Plochy technické infrastruktury	2,31	1,05	3,6	6,5
Plochy smíšené obytné	2,04	2,72	3,2	16,9
Plochy dopravní infrastruktury	24,03	0,28	37,5	1,7
	63,97	16,09	100	100
CELKEM	80,06		-	

 Zábor již byl proveden

Zdůvodnění

k. ú. Pištín:

- Lokalita číslo B 1: Plocha bydlení - v severozápadní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, část byla již vyhodnocena v předchozím ÚPD, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B 2: Plocha bydlení - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo OV 3: Plocha občanského vybavení - v severní části obce Pištín.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo OV 4: Plocha občanského vybavení - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.

- Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B 5: Plocha bydlení - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VP 6: Plocha veřejného prostranství - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B 7: Plocha bydlení - v severovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VS 8: Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části obce Pištín.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VP 10: Plocha veřejného prostranství - v severovýchodní části obce Pištín.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VS 11: Plocha výroby a skladování - v severovýchodní části obce Pištín.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo B 14: Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VS 15: Plocha výroby a skladování - ve východní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo OV 16: Plocha občanského vybavení - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo VP 17: Plocha veřejného prostranství - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany.
- Lokalita číslo OV 18: Plocha občanského vybavení - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B 19: Plocha bydlení - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Zasahuje do stávajícího zastavěného území.

- Lokalita číslo VS 21: Plocha výroby a skladování - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo VP 22: Plocha veřejného prostranství - v západní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany a část plochy leží na nezemědělské půdě.
- Lokalita číslo VS 23: Plocha výroby a skladování - v západní části obce Pištín.
Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo TI 24: Plocha technické infrastruktury - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. Lokalita leží na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

k. ú. Češnovice:

- Lokalita číslo B 1: Plocha bydlení - v západní části obce Zálužice, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B 2: Plocha bydlení - v západní části obce Zálužice, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B 3: Plocha bydlení - v západní části obce Zálužice, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B 4: Plocha bydlení - v západní části obce Zálužice, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo B 5: Plocha bydlení - v jižní části obce Zálužice, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Leží ve stávajícím zastavěném území.
- Lokalita číslo B 6: Plocha bydlení - v severní části obce Zálužice, navazuje na zastavěné území.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.
- Lokalita číslo OV 7: Plocha občanského vybavení - v severozápadní části obce Češnovice, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo OV 8: Plocha občanského vybavení - v severozápadní části obce Češnovice, lokalita navazuje na stávající plochu občanského vybavení.
Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.
- Lokalita číslo VS 9: Plocha výroby a skladování - v severní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo VP 10: Plocha veřejného prostranství - v severní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo TI 11: Plocha technické infrastruktury - v severovýchodní části obce Češnovice.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo TI 12: Plocha technické infrastruktury - v severovýchodní části obce Češnovice.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 13: Plocha bydlení - ve východní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 15: Plocha bydlení - ve východní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo B 17: Plocha bydlení - v jižní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo VP 20: Plocha veřejného prostranství - v jižní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 21: Plocha bydlení - v jižní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo SO 25: Plocha smíšená obytná - v jižní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 26: Plocha bydlení - v západní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo SO 27: Plocha smíšená obytná - v západní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo VP 28: Plocha veřejného prostranství - v západní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 29: Plocha bydlení - v západní části obce Češnovice, navazuje na zastavěné území. Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo VS 30: Plocha výroby a skladování - v jižní části k. ú. Češnovice. Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu.

k. ú. Pašice:

Lokalita číslo B 1: Plocha bydlení - v severozápadní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 2: Plocha bydlení - v severní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 3: Plocha bydlení - v severovýchodní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do VI. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo B 4: Plocha bydlení - ve východní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo B 5: Plocha bydlení - v jižní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita leží na nezemědělské půdě, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo B 6: Plocha bydlení - v jižní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu.

Lokalita číslo B 7: Plocha bydlení - v jihovýchodní části obce Pašice, navazuje na zastavěné území.

Lokalita je zařazena do III. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo TI 8: Plocha technické infrastruktury - v severozápadní části obce Pašice.

Lokalita je zařazena do IV. třídy ochrany, má dobrou vazbu na dopravní infrastrukturu.

k. ú. Pištín, k. ú. Češnovice - DI

Lokalita číslo DI 31: Plocha dopravní infrastruktury - severovýchodně od sídla Pištín.

Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany a část leží na nezemědělské půdě.

Lokalita číslo DI 32: Plocha dopravní infrastruktury - prochází přes k. ú. Pištín a Češnovice.

Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, část leží na nezemědělské půdě a na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz. PUPFL. Část lokality byla již vyhodnocena ve schválené ÚPD.

Lokalita číslo DI 33: Plocha dopravní infrastruktury - severně od sídla Češnovice.

Lokalita je zařazena do III. a IV. třídy ochrany, část leží na nezemědělské půdě a na pozemku určeném k plnění funkcí lesa - viz. PUPFL

ZÁVĚR

Byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. Byl kladen důraz na maximální využití pozemků v zastavěném území sídelního útvaru, proluk, přestavbových částí a nedostatečně využívaných pozemků. V případech kdy došlo k nezbytnému odnětí půdy ze ZPF, bylo postupováno dle zákona O ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů.

POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Cílovým úkolem je zvyšování podílu původních dřevin v lesních porostech všech věkových skupin a zvýšení odolnosti porostů. Při obnově porostů by samozřejmě neměly být používány nepůvodní dřeviny. Je na lesních hospodářích upravit hospodářské plány v souladu s doporučeními a respektovat tak zkvalitnění životního prostředí.

V řešeném území se nacházejí hospodářské lesy.

V návrhu ÚP Pištín je uvažováno se zábořem ploch určených k plnění funkcí lesa.

LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PARCELNÍ ČÍSLO	ODNĚTÍ PUPFL CELKEM v (ha)	DRUH POZEMKU	KAT. ÚZEMÍ
DI 32	Plocha dopravní infrastruktury	748/1	0,45	Les	Pištín, Češnovice
DI 33	Plocha dopravní infrastruktury	394/1, 397/2, 396, 395, 529/16	0,37	Les	Pištín, Češnovice

Zdůvodnění záboru: Malá část navržené plochy pro dopravu zasahuje na pozemek určený k plnění funkcí lesa. Nedojde k většímu poškození lesa.

Zhodnocení následků: Nejedná se o ucelený komplex lesa, ale pouze o zbytkové plochy, které z hlediska hospodářského nemají význam a jsou jen prvkem veřejné zeleně.

V návrhu ÚP Pištín jsou vymezeny plochy, které zasahují do vzdálenosti 50 m od okraje lesa.

LOK. Č.	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	PARCELA ČÍSLO	DRUH POZEMKU	KAT. ÚZEMÍ
DI 32	Plocha dopravní infrastruktury	672/4, 672/15, 712, 1658/2, 765/11, 329/5	Trvale travní porost, orná půda, ostatní plocha	Pištín, Češnovice
DI 33	Plocha dopravní infrastruktury	530/1, 1657/3, 1656/1, 445/1, 1657/2, 351/2, 532/5, 394/2, 532/6, 1657/4	Trvale travní porost, orná půda, ostatní plocha	Pištín, Češnovice

k) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání bylo podáno celkem deset námitek (resp. devět, protože jedna námitka byla podána stejnou osobou, ve stejném znění) podle § 52 odst. (2) stavebního zákona, a to v následujícím znění:

Rozhodnutí o námitkách

- 1. DOMUS Prachatice s.r.o., Družstevní 92, 383 01 Prachatice, zastupující vlastníka pozemků společnost Commercial Area s.r.o., Čelakovského sady 1580/4, Praha 1, 1100 00 Nové Město**

Text námítky:

Námítka proti návrhu ÚP Pištín

V zastoupení vlastníka pozemků parc. č. KN 212/1 a 212/16, k.ú. Češnovice, společnosti Commercial Area s.r.o., podáváme námitku proti návrhu územního plánu Pištín dle § 52 odst. 2 stavebního zákona. Záměrem vlastníka je vybudování základního technického vybavení území pro následnou výstavbu 18 rodinných domů.

Společnost Commercial Area s.r.o. je účelová společnost, založená v roce 2011 společností Ponte Carlo s.r.o. pro činnost spojenou s realizací záměru výstavby rodinných domů v dané lokalitě. Společnost Ponte Carlo s.r.o. koupila pozemek parc. č. KN 212/1, k.ú. Češnovice od obce Pištín se záměrem výstavby ZTV a rodinných domů. Pozemek byl určen Změnou č. 1 ÚPSU Češnovice z 12/2003 k zastavění objekty pro bydlení v celé ploše s výjimkou pásu o šíři 20,0m podél silnice I. třídy, kde byla navržena plocha pro izolační zeleň.

V souladu s platnou územně plánovací dokumentací byla navržena zástavba v celé ploše pozemku včetně části plochy ochranného pásma silnice I. třídy. K návrhu výstavby v ochranném pásmu bylo vydáno dne 17.07.2007 souhlasné stanovisko Ředitelství silnic a dálnic ČR s požadavkem na návrh a provedení protihlukových a protiprašných opatření. Souhlas s plánovanou výstavbou vydala také obec Pištín. Investor zadal zpracování projektové dokumentace pro územní řízení. Při jejím projednávání s dotčenými orgány státní správy byla zjištěna nemožnost napojení na existující veřejnou infrastrukturu (dopravní napojení, splašková kanalizace). Tato skutečnost vyvolala další podmiňující investice a časovou prodlevu (dopravní napojení na silnici II. třídy přes sousední pozemek jiného vlastníka, nesouhlas s provedením čistírny odpadních vod pro řešené území – nutnost napojení na plánovanou veřejnou kanalizaci).

Předložený návrh ÚP Pištín vymezuje celou plochu ochranného pásma silnice I. třídy v šíři 50m jako PLOCHU VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ VP 28 navazující na plochu SO 27 (smíšená obytná). V případě nezastavitelnosti celé plochy ochranného pásma silnice I. třídy je využitelná plocha pozemku snížena přibližně o ¼ výměry, plánovaná výstavba v území by se snížila o 4 rodinné domy. V současné době jsou již uzavřeny smlouvy, případ. smlouvy o smlouvě budoucí s dodavateli energií včetně splatných záloh pro navržený počet objektů. při snížení zastavitelnosti území by došlo k neúnosnému nárůstu investičních nákladů na vybudování technické infrastruktury řešeného území pro nižší počet objektů, stavební pozemky by nebyly prodejné. předběžný finanční rozbor nasvědčuje závěru, že investor by byl pravděpodobně nucen považovat investici za zmařenou.

Z tohoto důvodu žádáme o úpravu územně plánovací dokumentace – zmenšení plochy veřejného prostranství VP 28 na parc. č. KN 212/1 a 212/16 v k.ú. Češnovice.

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemky parc. č. 212/1 a parc. č. 212/16 v katastrálním území Češnovice těsně přiléhají k silnici I/20 (Písek – Protivín – Vodňany – Pištín – Češnovice – Dasný – České Budějovice), jedná se o pozemní komunikaci, která spojuje metropole západních a jižních Čech. Tato komunikace je velice dopravně zatížená. V úseku od křižovatky se silnicí II/145 po České Budějovice byla naměřena intenzita dopravy více jak 15 tisíc automobilů za den. Z těchto důvodů je i v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly vydány dne 13. září 2011, navržen dopravní koridor republikového významu D7, který v úseku D7/6 Češnovice – Dasný zahrnuje východní obchvat Češnovic v podobě čtyřpruhové silnice. Tento koridor je v ÚP Pištín zpřesněn. Na tuto stavbu byla zhotovena dokumentace pro územní rozhodnutí a byla podána žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu. Jelikož předpokládané zahájení stavby je stanoveno na rok 2014 a uvedení stavby do provozu na rok 2016 je v současné době nezbytné respektovat a řešit současné podmínky v řešeném území, které díky průtahu silnice I/20 obcí Češnovice jsou z hlediska dopravního i z hlediska vlivu na životní prostředí značně nevyhovující. Značná část úseku silnice I/20 je nepřehledná, dochází k zbrzdění dopravy, zároveň je zhoršená bezpečnost pro obyvatele z hlediska místního provozu, z hlediska hluku a výfukových plynů z vozidel tranzitujících skrz zastavěné území.

V rámci projednávání námitek s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) vyjádřilo Ministerstvo dopravy nesouhlas se zvětšováním plochy smíšené obytné SO 27, z důvodu velmi vysoké intenzity dopravy a to zejména nákladní.

V souladu s § 7 odst. (2) vyhlášky 501/2006 Sb., v platném znění, jsou v ÚP Pištín navrženy dostatečně velké plochy veřejných prostranství. V ÚP Pištín byly tyto plochy navrhovány zejména podél komunikací, v místech vedení technické infrastruktury, případně podél vodních toků. I v tomto případě je plocha veřejného prostranství VP 28 navržena podél velmi frekventovaných a zatížených komunikací I/20 a II/145 a to z důvodu ochrany navržené plochy smíšené obytné SO 27, která se nachází jižně od plochy VP 28.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

2. Pavla Ferebauerová, Pašice 8, 373 41 Hluboká n. Vlt.

Text námitek:

Námítka proti návrhu územního plánu obce Pištín, části Pašice

Jsem majitelem pozemku 695/77, k.ú. Pašice, který je veden jako stavební parcela, dále vlastním sousední pozemek č. 695/50 vedený jako trvalý travní porost.

Pro výstavbu objektu k bydlení je pozemek 695/77 malý a zatížený obecní kanalizací.

Z tohoto důvodu žádám o změnu využití pozemku parc. č. 695/50 na stavební parcelu o rozloze 3000m².

Rozhodnutí o námitce:

Námítka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V rámci projednávání námitek s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) vyjádřil Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví jako orgán ochrany přírody, nesouhlas s dalším rozšiřováním místní části Pašice západním směrem k rybníku Volešek, který tvoří významný biotop. Pozemek parc. č. 695/50 v katastrálním území

Pašice je umístěn v oblasti Natura 2000, konkrétně v Ptačí oblasti Českobudějovické rybníky CZ 0311037.

Vzhledem k velikosti místní části Pašice jsou v ÚP Pištín již uvolněny dostatečně velké lokality pro bydlení, které z převážné části nejsou vyčerpány. Nové rozvojové plochy v ÚP Pištín jsou navrhovány zejména v návaznosti na zastavěné území obce, popřípadě se jimi vyplňují proluky mezi rozvolněnou zástavbou, vytváří se tak jednotná, ucelená struktura sídla Pašic. Výše uvedený pozemek ze strany východní navazuje na vodní tok a ze zbývajících tří stran je obklopen plochami zemědělskými. Zahrnutí tohoto pozemku do plochy bydlení by zhoršilo možnost obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků a rovněž přerušilo zde vybudované plošné odvodnění. Problematické se jeví i napojení tohoto pozemku na dopravní infrastrukturu.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

3. Jiří Jiran, Radomilická 1136 389 01 Vodňany

Text námítky:

Žádost v rámci zahájení řízení o vydání územního plánu Pištín

Jsem majitelem pozemku p.č. 72/1 vedeného na LV 192 pro obec Pištín v k.ú. Pištín okres České Budějovice o výměře 2020m². Druh pozemku – trvalý travní porost.

V souvislosti se zahájením řízení o vydání územního plánu Pištín tak žádám, aby tento pozemek dostal charakter „stavební pozemek“ a tím pádem byl vyjmut ze zemědělského půdního fondu. Důvodem je, že na tomto pozemku mám eminentní zájem stavět, neb okolo jsou pozemky zastavěny a tento jediný je tam jako nezastavěná proluka.

Žádám, aby mé žádosti bylo vyhověno a v novém územním plánu pro obec Pištín byl pozemek p.č. 72/1 na LV 192 pro obec Pištín v k.ú. Pištín zaevidován jako stavební pozemek a zároveň byl vyjmut ze zemědělského půdního fondu.

Účel pozemku je pro rodinný dům.

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Pozemek parc. č. 72/1 v katastrálním území Pištín těsně přiléhá k silnici I/20 (Písek – Protivín – Vodňany – Pištín – Česnovice – Dasný – České Budějovice), jedná se o pozemní komunikaci, která spojuje metropole západních a jižních Čech. Tato komunikace je velice dopravně zatížená. Z těchto důvodů je i v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly vydány dne 13. září 2011, navržen dopravní koridor republikového významu D7. Řešeného pozemku se týká úsek D7/5 Malovičky – Česnovice. Tento koridor je v ÚP Pištín zpřesněn. Na tuto stavbu byla zhotovena dokumentace pro územní rozhodnutí a byla podána žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu. Předpokládané zahájení stavby je stanoveno na rok 2014 a uvedení stavby do provozu na rok 2016. V tomto úseku není počítáno s vybudováním obchvatu obce, tzn. trasa silnice I/20 bude zachována, pouze budou upraveny její směrové a šířkové parametry. Z hlediska dopravního i z hlediska vlivu na životní prostředí jsou současné poměry v tomto území nevyhovující. Značná část úseku silnice I/20 je nepřehledná, dochází k zbrzdění dopravy, zároveň je zhoršená bezpečnost pro obyvatele z hlediska místního provozu, z hlediska hluku a

výfukových plynů. Část řešeného pozemku je rovněž zahrnuta do výše zmiňovaného koridoru, zejména do části, ve které bude podrobněji řešena křižovatka, která zajistí napojení obce Pištín a napojení komunikace III/14546 na silnici I/20. Zbývající část pozemku je v ÚP Pištín zahrnuta do plochy veřejného prostranství, které odděluje stávající plochy bydlení od negativních vlivů dopravy ze silnice I/20.

V rámci projednávání námitek s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) vyjádřilo Ministerstvo dopravy nesouhlas se zařazením výše uvedeného pozemku do plochy bydlení, zejména z následujících důvodů: umístění uvedené parcely v blízkosti silnice I/20, plánované úpravy křižovatky a nivelety silnice I/20, vysoké intenzity na této silnici a problematické napojení pozemku.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

4. Obec Pištín, Pištín 33, 373 46 Pištín

Text námítky:

Námitka k ÚP Pištín

Požaduji změnu pozemku p.č. 31/2 k.ú. Pištín na plochu, která by umožňovala výstavbu sběrného dvoru – zřejmě TI – odpadového hospodářství.

Dále změnu vedení trasy kanalizace v obci Pištín a Češnovice dle dokumentace přeložené zpracovateli ÚP. k. ú. Pištín p.č. 829/1 a 842/1, k.ú. Češnovice p.č. 1656/12, 1656/3, 11/2, 11/6, 11/5.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Jelikož jsou v námitce uvedeny dva odlišné požadavky, je odůvodnění námítky rozděleno na dvě části.

- 1) Pozemek parc. č. 31/2 v katastrálním území Pištín je ve vlastnictví obce Pištín, přímo navazuje na zastavěné území obce. Dle poskytnuté informace od starosty obce Pištín na dohodovacím jednání dne 26. srpna 2011 bylo na stavbu sběrného dvora na výše uvedeném pozemku již vydáno územní rozhodnutí. Obsluha pozemku bude zajištěna ze silnice III. třídy. Na základě výše uvedeného se v této části námitce vyhovuje. V ÚP Pištín bude doplněna nová zastavitelná plocha v katastrálním území Pištín a to plocha technické infrastruktury s označením TI 24, která umožní výstavbu sběrného dvora.
- 2) Pozemky parc. č. 829/1 a parc. č. 842/1 v katastrálním území Pištín jsou ve vlastnictví Jihočeského kraje, hospodaření s těmito pozemky zajišťuje Správa a údržba silnic Jihočeského kraje. Pozemky parc. č. 1656/12, parc. č. 1656/3, parc. č. 11/6 a parc. č. 11/5 v katastrálním území Češnovice jsou ve vlastnictví obce Pištín. Pozemek parc. č. 11/2 v katastrálním území Češnovice vlastní tři soukromé, fyzické osoby. Dle poskytnuté informace od starosty obce Pištín na dohodovacím jednání dne 26. srpna 2011 je požadovaná trasa kanalizace řešena již v projektové dokumentaci pro územní řízení, které bylo již zahájeno a na 4. října 2011 bylo vypsáno veřejné ústní jednání. Projektová dokumentace byla k vyjádření předložena Správě a údržbě silnic Jihočeského kraje, která vyjádřila souhlas

s daným záměrem za určitých podmínek, které jsou konkrétně definovány ve vyjádření SÚS ČB/2935/09/02226. Obec Pištín rovněž uzavřela dle 19. září 2011 směnnou smlouvu s vlastníky pozemku parc. č. 11/2 v katastrálním území Češnovice.

Na základě výše uvedeného se v této části námitce vyhovuje. V textové i grafické části tohoto opatření obecné povahy bude navržena trasa kanalizace v obci Pištín a v obci Češnovice dle zpracované projektové dokumentace, které byla předložena pro vydání územního rozhodnutí.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

5. Olga Kadlecová, Češnovice 91, 373 41 Hluboká n. Vlt.

Text námítky:

Podávám námitku ohledně pozemku 850/11 v katastrálním území Češnovice. Žádám o odstranění zakreslení komunikace z mého pozemku.

Odůvodnění:

Žádná komunikace se na pozemku nenachází. V případě, že bychom chtěli na pozemku komunikaci budovat umožňuje nám to stanovené funkční využití.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

V souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění, se v územním plánu stanovuje pouze koncepce veřejné infrastruktury, v tomto konkrétním případě koncepce dopravní infrastruktury, tzn. zobrazují se pouze důležité a významné pozemní komunikace. Stanovení podmínek a přesného umístění komunikace pro napojení jednotlivých pozemků není předmětem řešení územního plánu. Tyto podmínky lze stanovit v rámci podrobnější dokumentace (regulační plán, územní studie či projektová dokumentace pro územní řízení). V rámci plochy bydlení je rovněž přípustné budování související dopravní a technické infrastruktury.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje. Zakreslení komunikace na pozemku parc. č. 850/11 v katastrálním území Češnovice bude v návrhu ÚP Pištín odstraněno, tato část plochy dopravní infrastruktury bude nahrazena plochou bydlení (stav).

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

6. Patrik Novák, Češnovice 10, 373 41 Hluboká n. Vlt.

Text námítky:

Žádám o změnu v návrhu územního plánu na parcele 212/15 katastrální území Češnovice z navrhované plochy veřejných prostranství (VP) na plochu smíšeně obytnou (SO). Nesouhlasím s návrhem vysokého napětí na uvedeném pozemku.

Odůvodnění:

Zakreslené vysoké napětí znemožňuje využití mého pozemku k zástavbě stejně jako navržené veřejné prostranství.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Tato námitka byla projednána na dohodovacím jednání dne 26. srpna 2011, jelikož trafostanice T12 a T13 byly v ÚP Pištín původně navrženy z důvodu navržených mnohem větších rozvojových ploch, bylo dohodnuto, že projektant prokonzultuje se společností E.on variantní řešení vedení vysokého napětí a umístění trafostanice. Na základě této konzultace bylo zjištěno, že pro dané území již postačuje pouze jedna trafostanice (T13), která bude umístěna podél silnice II/145.

Projektant rovněž posoudil velikost plochy veřejného prostranství VP 28 nacházející se podél vodního toku s ohledem na požadavky stanovené vyhláškou 501/2006 Sb., v platném znění, s ohledem na současný stav v daném území, zejména s ohledem na blízkost vodního toku, možnost jeho rozlivu, umístění doprovodné vegetace a zeleně. V souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 13. září 2011 bude plocha veřejného prostranství VP 28 v této části zmenšena na hranici pozemků parc. č. 212/2, parc. č. 212/3 a parc. č. 212/6 v katastrálním území Česnovice. Tyto pozemky budou součástí plochy veřejného prostranství VP 28. Části pozemků parc. č. 212/15, parc. č. 212/4 a parc. č. 212/5 v katastrálním území Česnovice budou změněny z plochy veřejných prostranství VP 28 a na plochu bydlení B 29.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje. V ÚP Pištín bude odstraněn návrh trafostanice T12, rovněž v grafické části ÚP Pištín se promítne její odstranění spolu s odstraněním části plochy veřejného prostranství VP 28 nacházející se pod elektrickým vedením k této trafostanici, tato plocha bude zahrnuta do plochy smíšené obytné SO 27, rovněž budou upraveny výměry ploch B 29, SO 27 a VP 28.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

7. Patrik Novák, Česnovice 10, 373 41 Hluboká n. Vlt.

Text námítky:

Námitka:

Žádám o změnu v návrhu územního plánu na parcele 212/15 katastrální území Česnovice z navrhované plochy bydlení (B) na plochu smíšeně obytnou (SO).

Odůvodnění.

Plocha SO nabízí širší škálu přípustného využití.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Regulativy výstavby v ploše bydlení a v ploše smíšené obytné jsou dle ÚP Pištín totožné, liší se však podmínky využití těchto ploch. Dle ÚP Pištín u plochy smíšené obytné je stanovena větší škála možného využití plochy, vždy se však musí jednat o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a

nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (v tomto konkrétním případě se v okolí nacházejí plochy bydlení (stávající i navrhované), plochy smíšené obytné a plochy veřejných prostranství) a nezvyšují dopravní zátěž v území. Z výše uvedeného důvodu a rovněž s ohledem na skutečnost, že pozemek parc. č. 212/15 v k.ú. Češnovice je ze severní strany ohraničen plochou smíšenou obytnou SO 27, bude část pozemku parc. č. 212/15 v k.ú. Češnovice nacházející se severně od vedení vysokého napětí změněna z plochy bydlení B 26 na plochu smíšenou obytnou SO 27. Zbývající část pozemku nacházející se jižně od vedení vysokého napětí bude zejména vzhledem ke své velikosti a umístění zachována v ploše bydlení B 29. V ÚP Pištín budou upraveny výměry ploch B 26 a SO 27.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

8. Marie Tejčková, Češnovice 23, 373 41 Hluboká n. Vlt.

Text námítky:

Věc: Žádost o změnu v územním plánu

Žádám o změnu funkčního využití pozemku č. 672/24 v k.ú. Češnovice, který vznikl v roce 2008 dle geometrického plánu rozdělení pozemku parc. č. 672/6 a byl obcí Pištín schválen na zástavbu rodinnými domy, z VP 16 na OV (Občanskou vybavenost).

Žádám o změnu funkčního využití pozemku č. 841/2, 842 a části pozemku 887/5 v k.ú. Češnovice, z VP 18 na OV (občanskou vybavenost).

Odůvodnění:

Uvedené pozemky byly přislíbeny k výstavbě již v minulosti obcí Pištín.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

Ve Změně č. 1 územního plánu sídelního útvaru Češnovice, která byla schválena 04. srpna 2004, byly výše uvedené pozemky z větší části zahrnuty do plochy bydlení smíšené, rovněž byly zahrnuty do zpracovaného vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond jako pozemky určené k vynětí ze zemědělského půdního fondu.

Tyto pozemky přímo navazují na zastavěné území obce, pozemek parc. č. 842 navazuje na stávající plochu občanského vybavení. Požadovaná plocha občanského vybavení by mohla tvořit určité zázemí a poskytovat služby pro nově navržené plochy bydlení v okolí řešených pozemků.

Při zohlednění výše uvedeného a rovněž vzhledem ke skutečnosti, že v ÚP Pištín jsou navrženy dostatečně velké plochy veřejných prostranství, tak aby byly splněny podmínky stanovené vyhláškou 501/2006 Sb., je možná změna plochy veřejných prostranství VP 16 a částečně VP 18 na plochu občanského vybavení. Z dohodovacího jednání ze dne 26. srpna 2011 vyplynul požadavek od projektanta ÚP Pištín, že je nezbytné částečně zachovat plochu veřejného prostranství VP 28 na východní straně, která bude ohraničovat navrženou plochu občanského vybavení a to v šíři plochy veřejných prostranství VP 28, která je stanovena jižněji od řešeného území.

Na základě výše uvedeného se námitce vyhovuje. V ÚP Pištín bude změněna plocha veřejných prostranství VP 16 a VP 18 na plochu občanského vybavení OV 16 a OV 18.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námitce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námitce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

9. Zdeněk Urban, Haklovy Dvory 2015, 370 05 České Budějovice

Text námítky:

Námitka k Návrhu územního plánu Pištín

Jakožto vlastník dále zmiňovaných pozemků podávám tímto námitky dle § 52 zák. č. 183/2006 Sb., v platném znění, k Návrhu územního plánu Pištín.

1. Žádám o zrušení veřejného prostranství na části pozemku p.č. 2014/6 v k.ú. Pašice, protože záměrem je využití celého pozemku pro bydlení.
2. Žádám o změnu plošného vymezení funkčního typu u pozemku p.č. 18/1 a část pozemku p.č. 37/1 v k.ú. Pištín z obytné funkce (nyní plocha pro bydlení B20) na smíšenou obytnou z důvodu možnosti širšího využití pozemku.
3. Žádám o umožnění výstavby na pozemcích p.č. 18/1 v k.ú. Pištín a p.č. 2014/6 a p.č. 1919/7 v k.ú. Pašice, aniž by byla splněna podmínka nutnosti napojení na oddílnou splaškovou kanalizaci se zakončením na centrální čistírně odpadních vod, protože výše uvedená podmínka mi znemožňuje uskutečnění výstavby v dohledné době.
4. Žádám o vypuštění předkupního práva u níže uvedených pozemků a to z důvodu omezení vlastnického práva a omezení manipulace s celými pozemky, kdy veřejně prospěšné stavby se nacházejí pouze na částech pozemků. Jedná se o dále zmíněné veřejně prospěšné stavby:
 - veřejně prospěšná stavba DI 32, která prochází přes pozemky p.č. 248 a p.č. 805/11 v k.ú. Pištín,
 - veřejně prospěšná stavba DI 31, která prochází přes pozemek p.č. 618/8 v k.ú. Pištín.

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce:

1. Tato část námítky byla projednána na dohodovacím jednání dne 26. srpna 2011. Jedná se o pozemek, který při zohlednění místních podmínek a současného stavu v místní části Pašice lze zahrnout do plochy bydlení v celém rozsahu. Pozemky nacházející se severovýchodně od řešeného pozemku (parc. č. 2014/7 a parc. č. 2014/8) jsou již ve skutečnosti zastavěny, v ÚP Pištín jsou navrženy v navržené ploše bydlení a jižně je vymezené zastavěné území s podmínkami využití - plocha bydlení (stabilizovaná plocha).

Na základě výše uvedeného se v této části námitce vyhovuje. V ÚP Pištín bude odstraněn návrh plochy veřejných prostranství.

2. Regulativy výstavby v ploše bydlení a v ploše smíšené obytné jsou dle ÚP Pištín totožné, liší se však podmínky využití těchto ploch. Dle ÚP Pištín u plochy smíšené obytné je stanovena větší škála možného využití plochy, vždy se však musí jednat o pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (v tomto konkrétním případě se v okolí nacházejí plochy bydlení - stávající i navrhované) a nezvyšují dopravní zátěž v území.

Na základě výše uvedeného se v této části námitce vyhovuje. V ÚP Pištín bude pozemek parc. č. 18/1 a část pozemku parc. č. 37/1 v katastrálním území Pištín změněn z plochy bydlení B 20 na plochu smíšenou obytnou SO 20.

3. V rámci projednávání této části námítky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) vyjádřil Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí souhlas s výstavbou na pozemku parc. č. 18/1 v katastrálním území Pištín před vybudováním splaškové kanalizace s napojením do centrální čističky odpadních vod, jelikož parcela parc. č. 18/1 byla již v minulosti zastavěna, a nejedná se tedy o lokalitu nově navrženou k výstavbě.

Na základě výše uvedeného se v této části námitce vyhovuje. Do ÚP Pištín, do kapitoly d) bude doplněn text: „Pozemek parc. č. 18/1 v katastrálním území Pištín je možné zastavět již před vybudováním oddílné splaškové kanalizace a centrální ČOV.“

V návrhu pro společné jednání, které se konalo dne 20. ledna 2010, bylo uvedeno: „V sídle Pašice a Zalužice se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním.“ Dne 12. února 2010 vydal dotčený orgán, kterým je Magistrát města České Budějovice, odbor ochrany životního prostředí, ke společnému jednání stanovisko pod č. j. OOŽP/11650/2009/Kre, ve kterém je opět uvedeno, že v obci Pašice a Zalužice se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Likvidace odpadních vod bude řešena jejich akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním, s doplněním konstatování: „pokud to bude technicky možné“ a uvedením, že jelikož je navrhované vodohospodářské řešení v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Jihočeského kraje, nemá tento dotčený orgán z hlediska svých zájmů k předloženému návrhu připomínky. V návrhu pro veřejné projednání již však byla kapitola Koncepce technické infrastruktury upravena do podoby, kdy pouze v Zálužicích se nepředpokládá výstavba kanalizace a ČOV. Na tuto skutečnost upozornil dotčený orgán na projednání této námítky dne 03. října 2011. Na základě výše uvedeného bude text návrhu Územního plánu Pištín před vydáním v Zastupitelstvu obce Pištín v souladu s výše uvedeným stanoviskem a v souladu se zápisem z dohodovacího jednání ze dne 05. října 2011 upraven a to následujícím způsobem: „Pokud to bude technicky možné, bude v Pašicích do doby vybudování kanalizace a centrální ČOV likvidace řešena akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním. Po vybudování kanalizace a ČOV je stanovena povinnost napojení na tuto kanalizaci pro stávající i novou výstavbu.“ V grafické části návrhu bude zachován návrh plochy technické infrastruktury umožňující výstavbu ČOV severně od sídla.

Na základě výše uvedeného se v této části námitce vyhovuje.

4. Tento bod námítky je z hlediska odůvodnění rozdělen na dvě části.
 - 1) Pozemky parc. č. 248 a parc. č. 805/11 v katastrálním území Pištín těsně přiléhají k silnici I/20 (Písek – Protivín – Vodňany – Pištín – Česnovice – Dasný – České Budějovice), jedná se o pozemní komunikaci, která spojuje metropole západních a jižních Čech. Tato komunikace je velice dopravně zatížená. V Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje, které byly vydány dne 13. září 2011, byl navržen dopravní koridor republikového významu D7. Tento koridor je v ÚP Pištín zpřesněn. Na tuto stavbu byla zhotovena dokumentace pro územní rozhodnutí a byla podána žádost o vynětí ze zemědělského půdního fondu. Předpokládané zahájení stavby je stanoveno na rok 2014 a uvedení stavby do provozu na rok 2016. Značná

část úseku silnice I/20 je nepřehledná, dochází k zbrzdění dopravy, zároveň je zhoršená bezpečnost pro obyvatele z hlediska místního provozu, z hlediska hluku a výfukových plynů z vozidel tranzitujících místy skrz zastavěné území. V ÚP Pištín je koridor pro tuto komunikaci zahrnut do veřejně prospěšných staveb, konkrétně veřejně prospěšná stavba D 1, pro které je navrženo předkupní právo pro Českou republiku.

V rámci projednávání této námítky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) vyjádřilo Ministerstvo dopravy nesouhlas se zrušením předkupního práva, jelikož se jedná o pozemky, které jsou potřebné pro realizaci přeložky silnice I/20.

Na základě výše uvedeného se v této části námítka zamítá.

- 2) Pozemek parc. č. 618/8 v katastrálním území Pištín je dotčen koridorem pro rozšíření silnice III/12229. Tato plocha je v ÚP Pištín navržena jako veřejně prospěšná stavba D 2.

V rámci projednávání této námítky s příslušnými dotčenými orgány (dle § 52 odst. 3 stavebního zákona) vyjádřil Krajský úřad - Jihočeský kraj, odbor dopravy a silničního hospodářství souhlas s vymezením této komunikace jako veřejně prospěšné stavby s vyvlastněním, bez navržení předkupního práva a to zejména z důvodu, že v Programu investiční výstavby a oprav na silnicích II. a III. třídy ve vlastnictví Jihočeského kraje není rekonstrukce silnice III/12229 v nejbližších čtyřech letech plánována.

Na základě výše uvedeného se v této části námítce vyhovuje. V ÚP Pištín bude plocha DI 31 navržena jako veřejně prospěšná stavba D 2, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Poučení o odvolání proti rozhodnutí o námítce:

Proti rozhodnutí o uplatněné námítce se nelze podle § 172 odst. (5) správního řádu odvolat ani podat rozklad.

l) Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného vystavení a veřejného projednání návrhu ÚP Pištín bylo podáno celkem pět připomínek, které byly fakticky bez připomínek, a to od níže uvedených organizací:

- ČEPRO a.s. – doručeno dne 03.05.2011,
- České dráhy a.s. – doručeno dne 05.05.2011,
- NET4GAS, s.r.o. – doručeno dne 06.05.2011,
- Krajské ředitelství policie Jihočeského kraje – doručeno dne 20.05.2011,
- ČEPS a.s. – doručeno dne 26.05.2011.

m) Úprava dokumentace na základě námítky a připomínek

Na základě veřejného vystavení návrhu ÚP Pištín a veřejného projednání bylo třeba tento návrh upravit dle vyhodnocení uvedeného v kapitolách k) odůvodnění tohoto opatření obecné povahy. Jedná se o následující úpravy, které byly vždy promítnuty do příslušných částí textové a grafické části ÚP Pištín:

- změna podmínek využití u pozemku parc. č. 31/2 v katastrálním území Pištín z plochy bydlení B 5 na plochu technické infrastruktury TI 24,
- upravení trasy vedení kanalizace a umístění čističky odpadních vod v obci Pištín a v obci Češnovice dle zpracované projektové dokumentace pro územní řízení,

- odstranění komunikace na pozemku parc. č. 850/11 v katastrálním území Češnovice a nahrazení této části plochy dopravní infrastruktury plochou bydlení (stav),
- odstranění návrhu trafostanice T12 spolu s odstraněním části plochy veřejného prostranství VP 28 nacházející se pod elektrickým vedením k této trafostanici a zahrnutí této plochy do plochy smíšené obytné SO 27,
- úprava výměr ploch bydlení B 5, B 26 a B 29, plochy smíšené obytné SO 27 a plochy veřejných prostranství VP 28,
- změna podmínek využití u pozemku parc. č. 672/24 v katastrálním území Češnovice z plochy veřejných prostranství VP 16 na plochu občanského vybavení OV16,
- změna podmínek využití u pozemků parc. č. 841/2, parc. č. 842 a parc. č. 887/5 v katastrálním území Češnovice z plochy veřejných prostranství VP 18 na plochu občanského vybavení OV18,
- odstranění plochy veřejného prostranství v místní části Pašice na pozemku parc. č. 2014/6 a sousedním pozemku,
- změna podmínek využití u pozemku parc. č. 18/1 a části pozemku parc. č. 37/1 v katastrálním území Pištín z plochy bydlení B 20 na plochu smíšenou obytnou SO 20,
- umožnění zastavění pozemku parc. č. 18/1 v katastrálním území Pištín již před vybudování oddílné splaškové kanalizace a centrální ČOV,
- upravení podmínek odkanalizování v místní části Pašice následujícím způsobem: „Pokud to bude technicky možné, bude v Pašicích do doby vybudování kanalizace a centrální ČOV likvidace řešena akumulováním v bezodtokových jímkách nebo zřizováním vícekomorových septiků s dočištěním. Po vybudování kanalizace a ČOV je stanovena povinnost napojení na tuto kanalizaci pro stávající i novou výstavbu.“
- návrh plochy dopravní infrastruktury DI 31 jako veřejně prospěšné stavby D 2, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

n) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Odůvodnění územního plánu obsahuje:

TEXTOVOU ČÁST	47 stran
GRAFICKOU ČÁST	
4. Koordinační výkres	1 : 5 000
5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	1 : 50 000

POUČENÍ :

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. (2) správního řádu podat opravný prostředek.

UPOZORNĚNÍ:

ÚP Pištín je v souladu s § 165 odst. (1) stavebního zákona uložen u obce Pištín, včetně dokladů o jeho pořizování; opatřený záznamem o účinnosti je poskytnut stavebnímu úřadu Magistrátu města České Budějovice, odboru územního plánování Magistrátu města České Budějovice a odboru regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic, Krajský úřad – Jihočeský kraj.

Údaje o vydaném ÚP Pištín a místech, kde je do této územně plánovací dokumentace a její dokladové části možné nahlédnout, jsou v souladu s § 165 odst. (2) stavebního zákona uveřejněny na webových stránkách města České Budějovice <http://www.c-budejovice.cz> a webových stránkách obce Pištín <http://www.pistin.cz>.

.....
Jaroslav Havel v.r.
starosta

.....
Zdeněk Florián v.r.
místostarosta