

**příloha odůvodnění**

**změna č. 1 územního plánu Pištín**

**text s vyznačením změn**

## Obsah

a) Vymezení zastavěného území .....	3
b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	3
c) Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	5
d) Koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	10
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 .....	14
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).....	19
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....	35
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	37
i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.....	37
j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií .....	37
k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu .....	38
l) Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....	38
m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	38

## 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. Zastavěné území bylo aktualizováno ke dni 1. července 2016. Všechna zastavěná území jsou vymezena ve výkrese základního členění území a hlavním výkrese.~~

## 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.

### **Nemovitě 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 Českobudějovické 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 Vomáčků 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	<b>Plocha bydlení</b> - 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	<b>Plocha bydlení</b> - 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 <del>hranici povodně 2002</del> záplavové území.	1,32
OV 3	<b>Plocha občanského vybavení</b> - 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	<b>Plocha občanského vybavení</b> - 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 <del>hranici povodně 2002</del> záplavové území.	0,34
B 5	<b>Plocha bydlení</b> - 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 <del>hranici povodně 2002</del> záplavové území.	4,98
VP 6	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, <del>hranici povodně 2002</del> záplavové území a navržené el. vedení s trafostanicemi včetně ochranných pásem.	0,68
B 7	<b>Plocha bydlení</b> - 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, <del>hranici povodně 2002</del> záplavové území.	0,32

	<u>území</u> a navrženou kanalizaci.	
VS 8	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v severovýchodní části obce Pištín. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> a navrženou kanalizaci.	1,09
TI 9	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - v severovýchodní části obce Pištín.	0,13
VP 10	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v severovýchodní části obce Pištín. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice III. třídy, <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> a navrženou kanalizaci.	0,36
VS 11	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v severovýchodní části obce Pištín. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> a navrženou kanalizaci.	1,76
B 14	<b>Plocha bydlení</b> - 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	<b>Plocha výroby a skladování</b> - ve východní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu výroby a skladování. <u>Obsluha území</u> - ze stávajícího areálu.	0,72
OV 16	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v jihovýchodní části obce Pištín, navazuje na zastavitelné plochy. <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.	0,72
VP 17	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - 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	<b>Plocha občanského vybavení</b> - 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	<b>Plocha bydlení</b> - 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	<b>Plocha smíšená obytná</b> - v centrální části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.	0,20
VS 21	<b>Plocha výroby a skladování</b> - 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	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - 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	<b>Plocha výroby a skladování</b> - 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

<b>TI 24</b>	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - 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 <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> .	0,07
<b>VS 24</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> – v severozápadní části sídla – vyplňuje proluku mezi stávající plochou výroby a skladování a samotným sídlem, resp. plochami pro bydlení <u>Obsluha území</u> – sjezd ze stávající komunikace či dopravní propojení ze stávajícím průmyslovým areálem <u>Podmínky pro využití plochy</u> – prokázat splnění limitů vyplývajících z právních předpisů zejména v oblasti ochrany veřejného zdraví, vymezení prvků ÚSES v severní části plochy má přednost před využitím plochy VS-24	

#### k. ú. Češnovice

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
<b>B 1</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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>B 2</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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>B 3</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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>B 4</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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, <del>hranici záplavy pasivní a povodně 2002 záplavové území</del> .	0,54
<b>B 5</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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, <del>hranici záplavy pasivní a povodně 2002 záplavové území</del> .	0,37
<b>B 6</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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
<b>OV 7</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v severozápadní části sídla Češnovice, 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
<b>OV 8</b>	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v severozápadní části sídla Češnovice, 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
<b>VS 9</b>	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,11
<b>VP 10</b>	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území.	1,22

	<u>Limity využití území</u> - respektovat vodovod a <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> .	
TI 11	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - v severovýchodní části sídla Češnovice.	0,03
TI 12	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - 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 <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> .	2,17
B 13	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Češnovice, 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	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Češnovice, 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, <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,55
B 15	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,14
OV 16	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat NATURU 2000 - ptačí oblast, <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> , OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,11
B 17	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat OP silnice I. třídy, <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	1,37
OV 18	<b>Plocha občanského vybavení</b> - v jihovýchodní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd z místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> , navržené protipovodňové opatření, OP silnice I. třídy a zvýšenou hygienickou zátěž hluku - viz. podmínky pro využití ploch.	0,22
B 19	<b>Plocha bydlení</b> - v jihovýchodní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> .	0,12
VP 20	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> a navržené protipovodňové opatření.	0,90
B 21	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> .	1,62
OV 22	<b>Plocha občanského vybavení</b> - 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	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - v jižní části sídla Češnovice. <u>Limity využití území</u> - respektovat středotlaký plynovod a el. vedení včetně ochranného pásma.	0,94
B 24	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace. <u>Limity využití území</u> - respektovat <del>hranici povodně 2002 záplavové území</del> .	0,39



SO 25	<b>Plocha smíšená obytná</b> - v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,29
B 26	<b>Plocha bydlení</b> - 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	<b>Plocha smíšená obytná</b> - 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	<b>Plocha veřejného prostranství</b> - 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	<b>Plocha bydlení</b> - 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	<b>Plocha výroby a skladování</b> - v jižní části k. ú. Češnovice. <u>Obsluha území</u> - sjezd ze stávající místní komunikace.	0,46
<u>SO 31</u>	<u><b>Plocha smíšená obytná</b> – v jihozápadní části sídla Češnovice uvnitř zastavěného území</u> <u>Obsluha území – ze stávající místní komunikace</u> <u>Limity využití území – zachovat linii stromů při severní a východní straně hranic pozemku p. č. 241/3 k. ú. Češnovice, dodržet odstupovou vzdálenost ze západní strany pozemku od vodního toku s minimální vzdáleností oplocení od osy toku 5 m umístit objekt rodinného domu v severní části (severní polovině) pozemku</u>	
<u>OV 32</u>	<u><b>Plocha občanského vybavení</b> - v centrální části sídla Češnovice uvnitř zastavěného území v návaznosti na stávající provoz pohostinství</u> <u>Obsluha území – navazuje na stávající provoz, není potřeba samostatně řešit</u> <u>Limity využití území – respektovat stávající chodník a dostatečný odstup od vodoteče</u>	
<u>OV 33</u>	<u><b>Plocha občanského vybavení</b> – v severozápadní části sídla uvnitř významné zastavitelné</u> <u>Obsluha území – bude prokázána v rámci řešení územní studie</u> <u>Limity využití území – respektovat blízkost nemovité kulturní památky, zohlednit blízkost silnice I. a II. třídy</u>	
<u>BZ 34</u>	<u><b>Plocha bydlení zahrady</b> - sever sídla</u> <u>Obsluha území – po stávající komunikaci obsluhující nemovitosti</u> <u>Limity využití území – plocha je vymezena minimálně 10 m od osy toky Břehovského potoka, jakožto významného krajinného prvku ze zákona, u severovýchodního rohu pozemku zachovat interakční prvek IP Břehovský potok I. (podmáčené luční lado s dřevinnými nárosty podél Břehovského potoka napájející Češnovický rybník)</u>	
<u>B 35</u>	<u><b>Plocha bydlení</b> - v západní části sídla Zálužice, navazuje na zastavitelnou plochu B 4</u> <u>Obsluha území - sjezdem ze silnice III. třídy.</u> <u>Limity využití území - respektovat OP silnice III. třídy, NATURU 2000 - ptačí oblast, ochrannou zónu nadregionálního biokoridoru, hranici záplavy pasivní a povodně 2002, záplavové území.</u>	

#### k. ú. Pašice

OZNAČENÍ PLOCHY	CHARAKTERISTIKA PLOCHY	VÝMĚRA v ha
B 1	<b>Plocha bydlení</b> - 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	<b>Plocha bydlení</b> - 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 oblast.	1,93

<b>B 3</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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>B 4</b>	<b>Plocha bydlení</b> - ve východní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdem ze silnice III. třídy.	0,40
<b>B 5</b>	<b>Plocha bydlení</b> - v jižní části sídla Pašice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> - sjezdy ze stávající místní komunikace.	0,83
<b>B 6</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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>B 7</b>	<b>Plocha bydlení</b> - 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
<b>TI 8</b>	<b>Plocha technické infrastruktury</b> - 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

## SYSTEM 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 UMÍSTĚOVÁNÍ

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 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. ~~(ozn. v graf. části ve Výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních PO1 a PO2). Vzniklé návrhy je nutno realizovat.~~

## ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Zásobování sídel Pištín, Češnovice 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 Zalužice 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 Češnovice je navržena výstavba nové oddílné splaškové kanalizace v rámci stávající i navrhované zástavby. Předpokládá se gravitační odvádění odpadních vod (v Pištíně 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 Zalužice 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 Chrást'any, Vihlavy, 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 TEPLEM**

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 Češnovice. 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 prozatímně 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 vyzoomění 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 jejich 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 zapracování 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 geobiocentů 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	<b>BK 1</b>
Název	Pištínský potok
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	<del>Délka 200 m; šířka 20 m</del>

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

Označení prvku ÚSES	<b>BK 3</b>
Název	Zadní háj
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	<del>Délka 2000 m; šířka 15 m</del>

Označení prvku ÚSES	<b>BC 4</b>
Název	Obecní les
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice
Velikost	<del>3 ha</del>

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

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

Označení prvku ÚSES	<b>BC 7</b>
Název	Bezdiv - Zálužice
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

Označení prvku ÚSES	<b>BC 8</b>
Název	Bezdiv - Kraviny
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češnovice, Zliv
Velikost	3 ha

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

Označení prvku ÚSES	<b>BK 10</b>
Název	Pišťinský potok
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pišťín
Velikost	Délka - 1705 m; šířka - 30 m

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

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

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

Označení prvku ÚSES	<b>BK 15</b>
Název	Obecní les



Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice, Plástovice
<b>Velikost</b>	<b>Délka – 2000 m; šířka – 20 m</b>

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>BC 16</b>
Název	Zbudovská blata
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>BK 17</b>
Název	Volešek – severní břeh
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice, Plástovice

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>BK 18</b>
Název	Volešek – východní břeh
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pašice, Plástovice

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>BC 19</b>
Název	Velké doliny
Typ prvku	Biocentrum lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češňovice

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>BK 20</b>
Název	Doubí
Typ prvku	Biokoridor lokální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Češňovice

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>NBK 001</b>
Název	Řežabinec-K118
Typ prvku	Biokoridor nadregionální
Funkčnost	Funkční
Katastrální území	Pištín, Zliv, Hluboká nad Vltavou

<b>Označení prvku ÚSES</b>	<b>NBK 012</b>
Název	Řežabinec-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).

<b>Biokoridor - nadregionální, lokální</b>
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.
<b>Podmíněné využití</b>
Nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení atd., při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
<b>Nepřípustné využití</b>
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 činnosti přípustné a podmíněné.

<b>Biocentrum - lokální</b>
<b>Hlavní využití</b>
ÚSES - lokální biocentrum.
<b>Přípustné využití</b>
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.
<b>Podmíněné využití</b>
Ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení atd., při co nejmenším zásahu do biocentra a narušení jeho funkčnosti.
<b>Nepřípustné využití</b>
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 činnosti přípustné a podmíněné.

<b>Interakční prvek</b>
(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).
<b>Hlavní využití</b>
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.
<b>Přípustné využití</b>
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.
<b>Podmíněné využití</b>
Pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti interakčního prvku.
<b>Nepřípustné využití</b>
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 Vomáčků 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 zasahující 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. Češnovice je navrženo protipovodňové opatření.

### Protierození opatření

V návrhu není uvažováno s plošnými protierozeními 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 sejmout 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“*

<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
<b>- stav</b>	
<b>Přípustné využití</b>	
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 <sup>2</sup> . 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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
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 <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
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
<b>Prostorové regulativy</b>	
Střecha—typ	stávající, možné úpravy na střechy sedlové,

	polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)
--	--

<b>Plochy bydlení</b>	<b>B</b>
<b>- návrh</b>	
<b>Přípustné využití</b>	
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 <sup>2</sup> . 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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	1 nadzemní podlaží + podkroví
<b>Výška budovy do hřebene v metrech</b>	<b>maximálně 9,5m</b>
<b>Prostorové regulativy</b>	
<b>Střecha—typ</b>	<b>sedlová, polovalbová, valbová (za podmínky hřebene delšího než 4 m)</b>
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>k. ú. Pištín</b>	
<b>B 1</b> — 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.	
<b>B 2</b> — v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> — sjezdem ze silnice III. třídy. <u>Limity využití území</u> — respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002.	
<b>B 5</b> — v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> — 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 pásem.~~

~~**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 bydlení zahrady - stav, návrh**

**BZ**

##### Hlavní využití

- **zahrada**

##### Připustné využití

- **zeleň – zejména zahrady a sady**
- **doplňkové stavby bezprostředně související s využíváním soukromých zahrad a**



samozásobitelstvím (např. altány, pergoly, bazény, sklady zahradního nářadí, skleník, seník, kolny na dříví)

- oplocení
- veřejná prostranství
- vodní útvary
- územní systém ekologické stability
- dopravní a technická infrastruktura obecního významu

#### **Podmíněně přípustné využití**

- není stanoveno

#### **Nepřípustné využití**

- stavby pro bydlení
- rekreace – včetně staveb pro rodinnou rekreaci
- občanské vybavení – včetně staveb a zařízení občanského vybavení
- využití, které by bylo v rozporu s hlavním využitím plochy nebo by mohlo narušit pohodu bydlení a kvalitní prostředí (např. škodlivými exhalacemi, hlukem, teplem, otřesy, vibracemi, prachem, zápachem, znečišťováním ovzduší, vod a půdy, světelným znečištěním zejména oslňováním, zastíněním) anebo toto narušení vyvolávat, zejména:
  - výroba a skladování včetně staveb pro výrobu a skladování mimo uvedených jako přípustné
  - zemědělství včetně staveb pro zemědělství mimo uvedených jako přípustné
  - dále např. myčky, diskotéky, garáže a odstavná a parkovací stání pro nákladní automobily, hromadné a řadové garáže, autobazary, stavby se shromažďovacím prostorem

#### **Podmínky prostorového uspořádání**

- nejsou stanoveny

<b>Plochy smíšené obytné</b>	<b>SO</b>
<b>- stav, návrh</b>	
<b>Přípustné využití</b>	
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 ...)	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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.).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 25%
Zastavěnost celková	maximálně 35%
Velikost stavebních parcel	minimálně 800 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
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)
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>k. ú. Pištín</b> <b>SO 20</b> – v centrální části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezdem ze silnice III. třídy.	
<b>k. ú. Češnovice</b> <b>SO 25</b> – v jižní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. <u>Obsluha území</u> – sjezd ze stávající místní komunikace.	
<b>SO 27</b> – 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.	

<b>Plochy občanského vybavení</b>	<b>OV</b>
- stav	
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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 <sup>2</sup>
Zastavěnost budovami	stávající nebo maximálně 35%
Zastavěnost celková	stávající nebo maximálně 45% (90%)

	u sportovních ploch)
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	stávající nebo do výšky max. 2 nadzemní podlaží + podkroví
<del>Výška budovy do hřebene v metrech</del>	<del>stávající nebo lze upravit výšku na maximálně 12,5 m</del>
<b>Prostorové regulativy</b>	
<del>Střecha—typ</del>	<del>stávající, možné úpravy na střechy sedlové, polovalbové, valbové (za podmínky hřebene delšího než 4 m)</del>

<b>Plochy občanského vybavení - návrh</b>	<b>OV</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněně přípustné využití</b>	
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. U výstavby nových objektů u silnice I/20 platí podmínka, že v následném řízení (územním, stavebním) musí být prokázáno zajištění platných hygienických předpisů.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou takové činnosti a děje, které nadměrně narušují prostředí, chovatelství, pěstitelství, průmyslová výroba a sklady.	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 35%
Zastavěnost celková	maximálně 45% (90% u sportovních ploch)
Velikost stavebních parcel	minimálně 500 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	2 nadzemní podlaží + podkroví
<del>Výška budovy do hřebene v metrech</del>	<del>maximálně 12,5m</del>
<b>Prostorové regulativy</b>	
<del>Střecha—typ</del>	<del>sedlová, polovalbová</del>

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.

~~Obsluha území~~ – 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. velikosti parcely 1000 m <sup>2</sup>
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 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.	

<b>Nepřípustné využití</b>	
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).	
<b>Druh regulativů</b>	<b>Regulativ pro výstavbu</b>
<b>Plošné regulativy</b>	
Zastavěnost budovami	maximálně 45%
Zastavěnost celková	maximálně 65%
Velikost stavebních parcel	minimálně 1000 m <sup>2</sup>
<b>Výškové regulativy</b>	
Výška budovy	max. 1 nadzemní podlaží + podkroví
<del>Výška budovy do hřebene v metrech.</del>	<del>maximálně 11,5 m</del>
<b>Prostorové regulativy</b>	
<del>Střecha—typ</del>	<del>polovalbová valbová</del>
<del>Půdorys budovy</del>	<del>převážně obdélníkový min. 1:1,5 (u zemědělských staveb min. 1:2—1: 3) max. délka budov 40 m</del>
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<p><b>k. ú. Pištín</b></p> <p><del>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.</del></p> <p><del>VS 11—v severovýchodní části obce Pištín. Obsluha území—sjezd ze stávající místní komunikace. Limity využití území—respektovat hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.</del></p> <p><del>VS 15—ve východní části obce Pištín, lokalita navazuje na stávající plochu výroby a skladování. Obsluha území—ze stávajícího areálu.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p><del>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.</del></p> <p><b>k. ú. Češnovice</b></p> <p><del>VS 9—v severní části sídla Češnovice, navazuje na zastavěné území. Obsluha území—sjezd ze stávající místní komunikace.</del></p>	

~~VS 30 – v jižní části k. ú. Češnovice.  
Obsluha území – sjezd ze stávající místní komunikace.~~

<b>Plochy technické infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>TI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jsou veškeré činnosti vyžadující ochranu před zátěží okolí (hlukem, vibracemi, prachem, pachem, exhalacemi), nepřipustné 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).	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>k. ú. Pištín</b>	
<del>TI 9 – v severovýchodní části obce Pištín. TI 24 – v severní části obce Pištín, navazuje na zastavěné území. Obsluha území – sjezd ze silnice III. třídy. Limity využití území – respektovat OP silnice III. třídy a hranici povodně 2002.</del>	
<b>k. ú. Češnovice</b>	
<del>TI 11 – v severovýchodní části sídla Češnovice. TI 12 – v severovýchodní části sídla Češnovice. Obsluha území – sjezd ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat NATURU 2000 – ptačí oblast a hranici povodně 2002 TI 23 – v jižní části sídla Češnovice. Limity využití území – respektovat středotlaký plynovod a el. vedení včetně ochranného pásma.</del>	
<b>k. ú. Pašice</b>	
<del>TI 8 – v severozápadní části sídla Pašice. Obsluha území – ze stávající místní komunikace. Limity využití území – respektovat NATURU 2000 – ptačí oblast.</del>	

<b>Plochy rekreace - stav</b>	<b>R</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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 <sup>2</sup>
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

<b>Plochy veřejných prostranství - stav, návrh</b>	<b>VP</b>
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.	
<b>Vymezení zastavitelných ploch</b>	
<b>k. ú. Pištín</b>	
<b>VP 6</b> – 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.	
<b>VP 10</b> – v severovýchodní části obce Pištín. <u>Limity využití území</u> – respektovat OP silnice III. třídy, hranici povodně 2002 a navrženou kanalizaci.	
<b>VP 17</b> – 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.	
<b>VP 22</b> – 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.~~

<b>Plochy dopravní infrastruktury - stav, návrh</b>	<b>DI</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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 umístování 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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.	
<b>Vymezení ploch</b>	
<b>k. ú. Pištín a Češnovice</b>	
<del>DI 31 – severovýchodně od sídla Pištín.</del>	
<del>Limity využití území – respektovat OP silnice III. třídy stávající el. vedení včetně ochranného pásma a hranici povodně 2002.</del>	
<del>DI 32 – prochází přes k. ú. Pištín a Češnovice.</del>	
<del>Limity využití území – 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.</del>	
<del>DI 33 – severně od sídla Češnovice.</del>	
<del>Limity využití území – 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.</del>	

<b>Plochy vodní a vodohospodářské - stav</b>	<b>V</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.	
<b>Nepřípustné využití</b>	

Jiné než přípustné využití území je nepřípustné.

<b>Plochy lesní - stav</b>	<b>L</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy lesní zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněné využití</b>	
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).	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených.	

<b>Plochy zemědělské - stav</b>	<b>Z</b>
<b>Přípustné využití</b>	
Plochy zemědělské zahrnují pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.	
<b>Podmíněné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
Pro jakékoliv stavby mimo hlavní a přípustné využití je toto území nezastavitelné.	

<b>Plochy smíšené nezastavěného území - stav</b>	<b>SN</b>
<b>Přípustné využití</b>	
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.	
<b>Podmíněné využití</b>	
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.	
<b>Nepřípustné využití</b>	
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, elektrovod, 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.	<b>k. ú. Češnovice:</b> 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 <b>k. ú. Pištín:</b> 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.	<b>k. ú. Češnovice:</b> 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; <b>k. ú. Pištín:</b> 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	1958/1 3; 2787; 2789	Pašice	-

	VN 22 kV a trafostanice v severovýchodní části sídla Pašice.			
K1	Navržená plocha pro umístění ČOV v severní části sídla Češnovice.	635/4	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~~ veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V řešeném území nejsou vymezeny žádné ~~plochy veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření~~ veřejně prospěšné stavby či veřejná prostranství, 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.~~ Lhůta pro pořízení územní studie a její vložení do evidence územně plánovací činnosti je stanovena do šesti let od nabytí účinnosti změny č. 1 územního plánu.

**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

36 stran

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 |