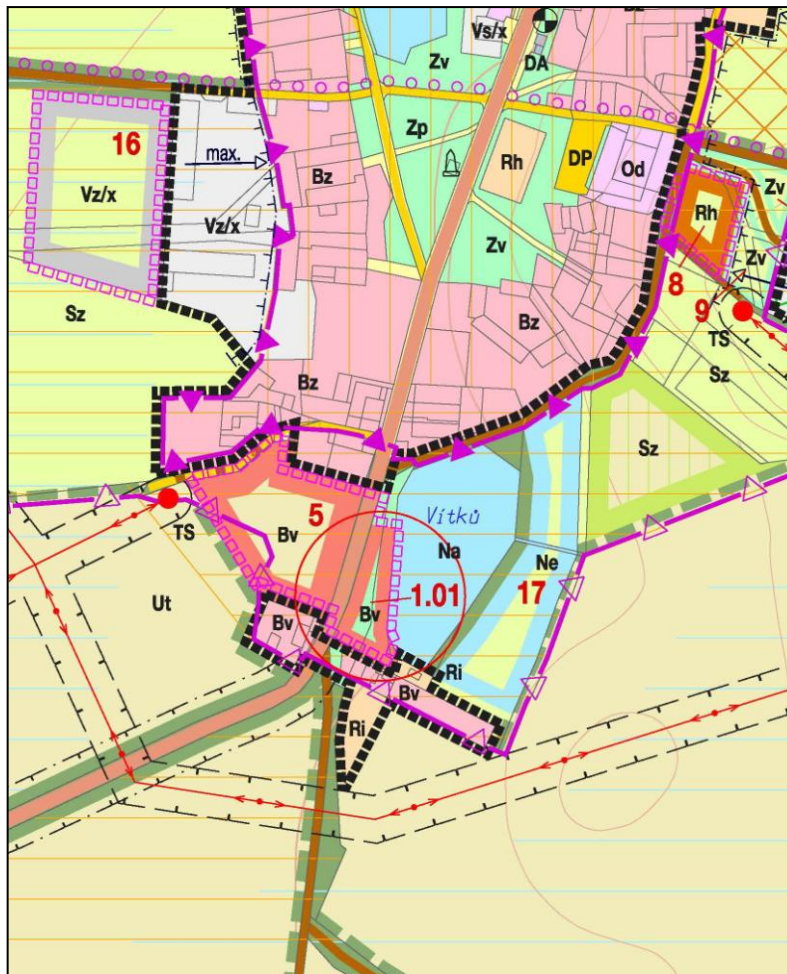


# PÍSTINA

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE – ZMĚNA Č. 1



ZHOTOVITEL: URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



**URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO**, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8

e-mail: mackerle@usbrno.cz  
          duchacek@usbrno.cz  
tel.: 54517 5896, fax.54517 5892

---

**Akce:**

**P Í S T I N A**  
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE  
změna č. 1

**Evidenční číslo:**

26 – 008 – 125

**Pořizovatel:**

Městský úřad Jindřichův Hradec,  
odbor výstavby a územního plánování

**Zhotovitel:**

Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.

Jednatelé společnosti :

Ing. arch. Vladimír Klajmon  
Ing. arch. Pavel Mackerle

Projektanti:

urbanismus a architektura:

Ing. arch. Pavel Mackerle  
Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení:

Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství:

Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje:

Ing. Pavel Veselý

ekologie a životní prostředí:

Mgr. Martin Novotný

zábor ZPF, PUPFL:

Ing. Pavel Veselý

Brno, květen 2008

**ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE P Í S T I N A**  
**ZÁZNAM O ÚČINOSTI**

<b>Správní orgán, který změnu č. 1 vydal:</b>	<b>Zastupitelstvo obce Pístina</b>	Razítko:
Číslo jednací a datum vydání změny:		
Datum nabytí účinnosti změny:		
<b>Oprávněná úřední osoba pořizovatele:</b>		
Jméno a příjmení:	<b>Ivana Příbylová</b>	
Funkce:	<b>pracovník Městského úřadu Jindřichův Hradec, odboru výstavby a územního plánování</b>	
Podpis:		

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.</b>	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Pavel Mackerle	
Funkce:	hlavní projektant	

# P Í S T I N A

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č. 1

---

### SEZNAM PŘÍLOH:

#### I. ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSTINA

##### A. TEXTOVÁ ČÁST

##### B. GRAFICKÁ ČÁST:

Řešení dílčí změny je dokumentováno ve výřezu hlavního výkresu, kde dochází ke změně:

1. Hlavní výkres:

Návrh využití území sídla a krajiny 1 : 5 000

2. Detail hlavního výkresu:

Návrh využití území sídla 1 : 2 000

#### II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSTINA

##### A. TEXTOVÁ ČÁST

##### B. GRAFICKÁ ČÁST:

7. Vyhodnocení dopadu navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, etapizace 1 : 5 000

# P Í S T I N A

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č. 1

### A/ TEXTOVÁ ČÁST

---

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>1</b>
1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY č. 1 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN.....	1
<b>2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT .....</b>	<b>1</b>
2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA.....	1
2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ .....	1
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY</b>	<b>2</b>
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	2
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....	2
3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY.....	2
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ.....</b>	<b>2</b>
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	2
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	3
4.2.1. <i>Vodní hospodářství</i> .....	3
4.2.2. <i>Energetika, spoje</i> .....	3
4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	3
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ .....</b>	<b>3</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY .....	3
5.1.1. <i>Prostupnost krajiny</i> .....	3
5.1.2. <i>Využití krajiny pro rekreaci</i> .....	3
5.1.3. <i>Vymezení ploch pro dobývání nerostů</i> .....	3
5.1.4. <i>Ochrana před povodněmi, protierození opatření</i> .....	3
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	3
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY .....</b>	<b>4</b>
6.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č. 1 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ .....	4
6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ .....	4
<b>7. 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 .....</b>	<b>4</b>
7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	4
7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ.....	4
7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI.....	4
<b>8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO .....</b>	<b>4</b>
<b>9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>5</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán obce (dále ÚPO) Pístina byl schválen dne 16. 12. 2005 zastupitelstvem obce Pístina.

Vymezené zastavěné území ze schváleného ÚPO Pístina je respektováno.

### **1.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ ZMĚNY Č. 1 A IDENTIFIKACE DÍLČÍCH ZMĚN**

Řešené území změny č. 1 se nachází v k.ú. Pístina a je vymezeno v rozsahu plochy dílčí změny a nejbližšího okolí, které bude dotčeno. Rozsah je vymezen v grafické části elaborátu a to na výřezech výkresů ÚPO Pístina u kterých dochází k úpravám, v měřítku 1: 5 000 a 1: 2 000.

Identifikace změn je číslována - označení (i.č. 1.01), první číslice znamená pořadí zpracovávané změny územního plánu, druhá a třetí číslice označení jednotlivých dílčích změn.

V rámci změny č. 1 je vymezena tato dílčí změna:

<b>1.01 – změna funkčního využití z plochy veřejné zeleně na plochu pro bydlení</b>
Lokalita se nachází na jižním okraji Pístitiny, v návaznosti na stávající plochu pro bydlení, vedle vodní plochy - rybníka Vítků.

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE HODNOT**

### **2.1. ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY ROZVOJE SÍDLA**

#### **Demografické a sociální podmínky rozvoje**

S ohledem na dlouhodobé trendy vývoje zůstanou beze změny.

#### **Hospodářsko ekonomické podmínky**

ÚPO zůstane beze změny.

### **2.2. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, CIVILIZAČNÍCH A KULTURNÍCH HODNOT ÚZEMÍ**

- území řešené změnou č. 1 je zařazeno, dle schváleného ÚPO Pístina (v rámci ochrany hodnot území), do území doprovodného významu pro charakter obce a krajiny - nutno respektovat stanovené regulativy
- další podmínky – viz *kap. 6.2. Podmínky prostorového uspořádání*

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY**

#### **3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

Zásady urbanistické koncepce definované v ÚPO Pístina zůstávají beze změny.

#### **3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Změnou č. 1 je vymezena tato zastavitelná plocha:

i.č.	způsob využití	výměra v ha	územní podmínky
1.01	bydlení	0,13	<p><b>obsluha území:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>dopravní napojení</i> – ze stávající silnice III/153 2</li> <li><i>zásobování vodou</i> – napojením na navržený a v ÚPO schválený vodovodní řad, případně z vlastního zdroje (studny)</li> <li><i>odkanalizování</i> – odpadní vody budou odvedeny navrženou a v ÚPO schválenou kanalizací <ul style="list-style-type: none"> <li>– do doby realizace ČOV je možná likvidace odp. vod z nového objektu prostřednictvím jímky na vyvážení, případně domovní ČOV, kterou lze napojit na trvale tekoucí vodoteč</li> </ul> </li> <li><i>zásobování el. energií</i> – ze stávající sítě nn</li> </ul> <p><b>další podmínky:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>část řešené lokality se dotýká svým okrajem vodní plochy (rybník Vítků), tento střet je nutno řešit podrobnější dokumentací v navazujících řízeních</li> </ul>

#### **3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY**

V rámci řešení změny č. 1 nejsou vymezeny plochy přestavby.

### **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

#### **4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **Silniční doprava**

Koncepce dopravy dle schváleného ÚPO Pístina zůstává beze změny.

##### **Statická doprava**

Koncepce dle schváleného ÚPO Pístina zůstává beze změny.

##### **Hluk z dopravy**

Dílčí změna 1.01 (plocha pro bydlení) je situována při silnici III/153 2. V rámci změny č. 1 je aktualizován výpočet hlukového pásma u silnice III/153 2 (podrobněji viz. *Odůvodnění změny č. 1 ÚPO*).

Negativní vliv provozu silnice III/153 2 je minimální, ve dne ani v noci nebude povolených limitů dosaženo.

## **4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

### **4.2.1. Vodní hospodářství**

#### **Zásobování vodou, odkanalizování**

Koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce dle schváleného ÚPO Pístina zůstává nezměněna.

### **4.2.2. Energetika, spoje**

#### **Zásobování elektrickou energií, zásobování plynem**

Koncepce zásobování obce el. energií a plynem dle schváleného ÚPO Pístina zůstává nezměněna.

#### **Spoje a zařízení spojů**

Koncepce dle schváleného ÚPO Pístina zůstává nezměněna.

Změna č. 1 respektuje stávající trasy sdělovacích kabelů.

## **4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

Koncepce občanského vybavení dle schváleného ÚPO Pístina zůstává nezměněna.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBYVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ**

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Koncepce uspořádání krajiny zůstává zachována dle schváleného ÚPO Pístina.

#### **5.1.1. Prostupnost krajiny**

Změnou č. 1 ÚPO Pístina zůstává zachována prostupnost krajiny dle schváleného územního plánu.

#### **5.1.2. Využití krajiny pro rekreaci**

Využití krajiny pro rekreaci zůstává zachováno dle schváleného ÚPO Pístina.

#### **5.1.3. Vymezení ploch pro dobývání nerostů**

Změna č. 1 ÚPO Pístina se nedotýká ploch pro dobývání nerostů.

#### **5.1.4. Ochrana před povodněmi, protierozní opatření**

##### ***Ochrana proti záplavám a přívalovým vodám:***

Řešené území není ohroženo záplavou ani přívalovými vodami.

### **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Řešené území změny č. 1 ÚPO Pístina nezasahuje do prvků ÚSES.



## **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY**

### **6.1. PLOCHY ŘEŠENÉ ZMĚNOU č. 1 A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ**

#### **Plochy pro bydlení:**

Lokalita i.č. **1.01** - změna funkčního využití z plochy veřejné zeleně na plochu pro bydlení.

#### Navržená změna využití plochy:

- plocha bydlení  
funkční typ:  
**Bv** smíšená zóna - bydlení, obč. vybavení a služby bez negativního dopadu na obytné prostředí

#### Podmínky pro využití lokality 1.01:

Zůstávají dle schváleného ÚPO Pístina.

Hlavní využití: Bydlení

### **6.2. PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pro plochu bydlení řešenou změnou č. 1 platí tyto podmínky:

- z důvodu ochrany krajinného rázu je přípustná výška zástavby max. 1 nadzemní podlaží
- nová výstavba bude respektovat prostorové a objemové měřítko stávající zástavby a nesmí vytvářet dominanty

## **7. 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**

### **7.1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

V rámci změny č. 1 nejsou vymezeny VPS.

### **7.2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

V rámci změny č. 1 nejsou vymezeny VPO.

### **7.3. VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI**

V rámci změny č. 1 nejsou vymezeny plochy pro asanaci.

## **8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V rámci změny č. 1 nejsou vymezeny.

## **9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

### **I. ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSTINA**

A. TEXTOVÁ ČÁST 5 listů

B. GRAFICKÁ ČÁST:

Řešení dílčí změny je dokumentováno ve výřezu hlavního výkresu, kde dochází ke změně:

1. Hlavní výkres:

Návrh využití území sídla a krajiny 1 : 5 000

2. Detail hlavního výkresu:

Návrh využití území sídla 1 : 2 000

### **II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE PÍSTINA**

A. TEXTOVÁ ČÁST 3 listy

B. GRAFICKÁ ČÁST:

7. Vyhodnocení dopadu navrženého řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa, etapizace 1 : 5 000

# P Í S T I N A

## ÚZEMNÍ PLÁN OBCE - ZMĚNA č. 1

### B/ GRAFICKÁ ČÁST

---

- Hlavní výkres:  
Návrh využití území sídla a krajiny 1 : 5 000
- Detail hlavního výkresu:  
Návrh využití území sídla 1 : 2 000