

## Návrh změny č.2 územního plánu obce

# J i n í n

### Schvalovací doložka :

<b>Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování :</b> Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor územního plánování, stavebního řádu a investic Číslo jednací: Datum:
<b>Pořizovatel:</b> Městský úřad Strakonice Odbor regionálního rozvoje
<b>Schvalující orgán:</b> Zastupitelstvo obce Jinín Datum schválení: Číslo usnesení:
<b>Projektant:</b> A+U DESIGN, spol. s r.o. U Černé věže 9, České Budějovice Vedoucí projektant : Ing arch Jiří Brůha Zodpovědný projektant : Ing arch Vladimír Fučík

Číslo zakázky Z/035 - 06  
datum : únor 2006

## **Autorský kolektiv :**

Vedoucí projektant:	Ing.arch. Jiří Brůha
Zodpovědný projektant:	Ing.arch.Vladimír Fučík
Urbanistická spolupráce:	Iva Krýchová
Vodohospodářské řešení:	Vratislav Losos
Zásobování el. energií:	ELENERG – Ing. Josef Karpyta
Zásobování plynem:	THERMYON – Ing. Miloslav Král

## **SEZNAM PŘÍLOH :**

- 1. TEXTOVÁ ČÁST**
- 2. VÝKRESOVÁ ČÁST**
  1. ŠRŠÍ VZTAHY m 1 : 10 000
  2. HLAVNÍ VÝKRES m 1 : 2000
  3. VEŘEJNÉ PROSPĚŠNĚSTAVBY m 1 : 2000
  4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA m 1 : 2000
  5. ZPF m 1 : 2000

## **1. TEXTOVÁ ČÁST**

### **Obsah textové části**

<b>1. TEXTOVÁ ČÁST</b> .....	<b>2</b>
<b>A. Základní údaje</b> .....	<b>3</b>
<b>A.1. Hlavní cíle řešení</b> .....	<b>3</b>
<b>A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu řešení změny č. 2</b> .....	<b>3</b>
<b>A.3. Vyhodnocení splnění zádání</b> .....	<b>3</b>
<b>A.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování</b> .....	<b>3</b>
<b>B. Řešení územního plánu</b> .....	<b>3</b>
<b>B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce</b> .....	<b>3</b>
<b>B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území</b> .....	<b>3</b>
<b>B.3. Návrh urbanistické koncepce</b> .....	<b>3</b>
<b>B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití</b> .....	<b>3</b>
<b>B.5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území</b> .....	<b>5</b>
<b>B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území</b> .....	<b>5</b>
<b>Přehled vybraných ploch zastavitelného území</b> .....	<b>5</b>
<b>B.7. Návrh koncepce dopravy, občanské vybavenosti, technického vybavení a nakládání s odpady</b> .....	<b>5</b>
<b>B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění</b> .....	<b>7</b>
<b>B.9. Návrh místního systému ekologické stability ( ÚSES)</b> .....	<b>7</b>
<b>B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav</b> .....	<b>8</b>
<b>B.11. Návrh řešení požadavků civilní obrany</b> .....	<b>8</b>
<b>B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)</b> .....	<b>10</b>

<a href="#">Zábor ZPF celkem.....</a>	<a href="#">11</a>
<a href="#">B.13. Návrh lhůt aktualizace.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">C.Závazná část ve formě regulativů.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">C.1. Návrh urbanistické koncepce.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">C.2. Využití ploch a jejich uspořádání.....</a>	<a href="#">12</a>
<a href="#">C.3. Vymezení zastavitelného území.....</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">C.4. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení.....</a>	<a href="#">13</a>
<a href="#">C.5. Vymezení místního systému ekologické stability ( ÚSES).....</a>	<a href="#">14</a>
<a href="#">C.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území.....</a>	<a href="#">15</a>
<a href="#">C.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....</a>	<a href="#">15</a>
<a href="#">C.8. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.....</a>	<a href="#">15</a>
<a href="#">2. VÝKRESOVÁ ČÁST.....</a>	<a href="#">16</a>

## **A.Základní údaje**

### **A.1. Hlavní cíle řešení**

Rozšíření zastavitelného území pro funkci obytnou smíšenou individuální pro výstavbu rodinných domů na pozemcích : 438/2, 438/1, 438/3, 440/1, 440/2 v k. ú. Zorkovice a pozemky 297/9, 579/1 a 21 v k. ú. Jinín.

K využití pro funkci technické vybavenosti (plocha pro ČOV) je navržen pozemek p.č. : 297/2

### **A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu řešení změny č. 2**

Obec má schválenou územně plánovací dokumentaci ÚPO Jinín ze 11.11.2003. Při řešení změny č. 2 zůstává zachována urbanistická koncepce i koncepce řešení sítě dopravní a technické infrastruktury. Změna řeší pouze dílčí rozšíření zastavitelného území v bezprostřední návaznosti na současně zastavěné území obce a malou změnu polohy navrhované plochy pro ČOV.

### **A.3. Vyhodnocení splnění zádání**

Návrh změny č.2 je zpracován v souladu s pokyny ve schváleném zadání.

### **A.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Soulad přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území byl řešen vzájemným respektováním jednotlivých oblastí a respektováním stanovených limitů využití území. Ochrana prostředí je zajištěna zejména respektováním zvláště chráněných území přírody a základních skladebných prvků ÚSES. Součástí územního plánu je i vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, pozemky určené k plnění funkcí lesa a vodohospodářské řešení, včetně návrhu čistírny odpadních vod. Zlepšení čistoty ovzduší je řešeno návrhem plošné plynofikace v obci.

## **B. Řešení územního plánu**

### **B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce**

Správní území obce je tvořeno katastrálním územím Jinína a místní částí Zorkovice. Výměra správního území obce činí 595 ha. Řešené území změny č. 2 je vymezeno ve výkresové části této dokumentace a nachází se na části k.ú. Zorkovic a na části k.ú. Jinína.

### **B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.**

Vlivem řešení změny č. 2 nedojde k dotčení ochrany přírodních, kulturních ani civilizačních hodnot v území.

### **B.3. Návrh urbanistické koncepce**

Návrh urbanistické koncepce ze schváleného územního plánu zůstává zachován, řešení změny č. 2 je v souladu s touto koncepcí.

Rozvoj smíšené funkce obytné je navržen na severozápadním okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné území obce. Dopravní obsluha ploch řešených změnou č. 2 je zajištěna ze stávajících místních komunikací.

### **B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití**

Řešené území změny č. 2 je v souladu se schváleným územním plánem členěno na tyto funkční plochy :

- Smíšená individuální
- Technická vybavenost
- Místní komunikace
- Veřejná zeleň
- Zeleň krajinná ostatní

#### B.4.1. Zastavitelné území smíšené individuální (SIN)

- Funkce hlavní:

Obytné území s různou skladbou činností, zařízení a dějů místního dosahu, převážně v zemědělských usedlostech nebo víceúčelových individuálních RD, případně nízkopodlažních bytových domech. Obvyklé a přípustné je zřízovat a provozovat drobné řemeslné dílny, provozovny výrobních a nevýrobních služeb místního významu, provozovat chovatelské a pěstitelské činnosti místního významu nebo za účelem samozásobení, které svým provozem neruší obytnou funkci nad míru obvykle přípustnou a neruší a neruší hmotový a architektonický ráz venkovské zástavby.

- Funkce podmíněně přípustné:

Ojedinele i monofunkční výrobní zařízení, činnosti a děje zařízení, vedení a objekty technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj obce a přilehlého území využívat neobydlené stávající objekty zemědělských usedlostí jako objekty individuální rekreace.

- Funkce nepřípustné:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, zejména výrobní a velkokapacitní chovatelská a pěstitelská, nadměrně narušující prostředí a překračující stupeň zátěže stanovený závaznými předpisy o ochraně zdraví pro obytnou zástavbu

#### B.4.2. Zastavitelné území pro technickou vybavenost (TV)

Hlavní funkce

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty a hospodářské plochy obce.

Funkce podmíněně přípustné :

Přípustné jsou zařízení dopravní vybavenosti, zejména řadové garáže s kapacitou max. 15 stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

#### B.4.3. Zastavitelné území dopravní vybavenosti

Funkce hlavní:

Území určená pro umístování dopravních činností a zařízení určených k dopravní obsluze území se člení na území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a pro dopravu v klidu

- a) obslužné komunikace, funkční třídy C3
- b) veřejné přístupové komunikace s dopravním omezením ( slouží pro zemědělskou dopravu, dopravní obsluhu zahrad a jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům ve volné krajině)
- c) stezky pro pěší a cyklisty

parkovací stání vyznačené v grafické části dokumentace. Garážování a odstavování osobních automobilů a jiné techniky bude řešeno v rámci RD

Funkce podmíněně přípustné:

Zařízení, činnosti a děje poskytující další služby pro dopravu v pohybu a klidu

Funkce nepřípustné: parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a jakékoliv funkce na úkor dopravní vybavenosti

#### B.4.4. Nezastavitelné území veřejné zeleně (ZV)

Funkce hlavní:

Území veřejně přístupná, dotvářející charakter veřejných prostranství vhodnou skladbou vysokých dřevin a nízké zeleně. Přípustné je na těchto územích budovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, mobiliář ( lavičky, svítidla, drobnou architekturu apod.), pro parkovací stání s omezenou kapacitou pro osobní automobily do 5 stání.

Funkce podmíněně přípustné

Je zřízovat a provozovat zařízení a sítě technické a dopravní infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce

Funkce nepřipustné:

Nepřipustné je na těchto pozemcích zřizovat zařízení, která nejsou stanovena jako přípustná a podmíněně přípustná. Nepřipustné je rovněž parkování a odstavení nákladních automobilů a těžké techniky. Nepřipustné je rovněž vysazování druhově nevhodných dřevin ( jehličnany, zeravy) a exotických dřevin.

#### B.4.5. Nezastavitelné území zeleně krajinné ostatní (ZKO)

Funkce hlavní:

Území ZKO jsou určena pro zachování a obnovu přírodních a krajinářských hodnot v území. Tato území kromě přírodních a krajinářských funkcí slouží i jako zeleň doprovodná a izolační. Pro toto území jsou charakteristické porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a extenzivně obhospodařovanými travními porosty. Přípustné je rovněž do tohoto území umisťovat i náhradní výsadbu dřevin s vhodnou druhovou skladbou dřevin ( domácího původu).

Funkce podmíněně přípustné:

Je v tomto území zřizovat stezky pro pěší a cyklisty, zřizovat a provozovat zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytná pro rozvoj a obsluhu území. Podmíněně přípustné je na těchto plochách zemědělsky extenzivně hospodařit.

Funkce nepřipustné:

Nepřipustné je zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby ( včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná či podmíněně přípustná; nepřipustné je i intenzivní hospodaření a pěstitelské či chovatelské činnosti, či výsadba druhově netypických a exotických dřevin.

#### **B.5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území**

V řešeném území změny č.1. byly identifikovány tyto limity využití vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí.

- Ochranné pásmo PUPFL
- V řešeném území není stanovené záplavové území.

Z řešení změny územního plánu vyplývají tyto limity využití území :

- stanovené závazné regulativy pro funkční využití ploch řešené změnou č.2
- navržená urbanistická koncepce a koncepce technické infrastruktury
- vymezené prvky ÚSES
- ochranná pásma navržených sítí technické infrastruktury

#### **B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území**

##### **Plocha s funkcí smíšenou a individuální obytnou (21.SIN)**

Území s převažujícím charakterem obytným individuálním na venkově s možností drobné řemeslné výroby, služeb, drobného chovatelství a pěstitelství, je navrženo na severozápadním okraji k.ú. Zorkovice a na západním okraji k.ú. Jinína. Plochy jsou dopravně přístupná ze stávajících místních komunikací.

##### **Přehled vybraných ploch zastavitelného území**

Pořadové číslo plochy	Výčet katastrálního území	Označení – název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1.	Zorkovice	21.SIN	1,06	A
2.	Jinín	22.SIN	0,96	A

Pozn:

Uvádějí se plochy větší nebo rovny 0,5 ha

A – v dané ploše převažuje dle návrhu ÚPD bydlení

#### **B.7. Návrh koncepce dopravy, občanské vybavenosti, technického vybavení a nakládání s odpady**

##### B.7.1. Doprava a dopravní zařízení

Řešené plochy pro smíšenou funkci obytnou ( předpokládá se výstavba cca čtyř rodinných domů) jsou dopravně přístupné ze stávajících místní komunikací.

Místní a účelové komunikace zejména v zastavěném území obce mají mnohdy nevyhovující parametry. Zejména u komunikací, které zpřístupňují objekty k bydlení, je nutno počítat (tam, kde je to technicky možné) s úpravou šířky vozovky alespoň na 6 m a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude možné úpravy provést, je nutno respektovat územní rezervu, pro výše míněné úpravy při povolování veškerých staveb a to i drobných.

V navrhovaných obytných plochách je navrženo garážování a odstavení vozidel důsledně v rámci funkční plochy.

Obec Jinín není napojena na železniční síť. Nejbližší železniční stanice je ve Strakonících cca 7 km vzdálena. V obci a jejích částech je hromadná doprava zajištěna autobusovými linkami ČSAD.

#### B.7.2. Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je v obci zastoupena v odpovídající kvalitě pro stávající velikost obce. Rozšíření občanské vybavenosti je možné v rámci smíšené funkce obytné.

#### B.7.3. Vodohospodářské řešení

##### Vodovody a vodní zdroje

Zásobování vodou se uvažuje z vlastní studny, případně je možné i napojení na veřejný vodovod.

##### Kanalizace a ČOV

Ve schváleném ÚPO je navržena koncepce likvidace odpadních vod v centrální ČOV. Součástí řešení změny č. 2 je i přemístění plochy pro ČOV cca o 50 m jižním směrem. Tato změna nebude mít vliv na koncepci řešení kanalizace. Do doby vybudování veřejné kanalizace a ČOV je potřeba likvidaci odpadních vod řešit v rámci této změny č. 2 ( jedná se o výstavbu 4 RD ) individuálně.

#### B.7.4. Zásobování el. energií – návrh změny č.1. ÚPO Jinín

##### Seznam stávajících trafostanic

T1 - Jinín Obec	VTS do 400 kVA ( 1926!)
T2 – Jinín 2	ST do 400 kVA
T3 – Jinín ZD	BTS do 400 kVA

Stávající a nově navrhované zařízení energetiky je plně respektováno, včetně ochranných pásem vedení VN včetně ochranných pásem jsou zakreslena v grafické části ÚPD. ( včetně hlavního výkresu).

##### Energetická bilance

Pro nejbližší období se uvažuje:

Vytápění – lokální topeniště na uhlí, dřevo a dřevní hmotu, zkapalněný plyn, elektrické pouze ojediněle; výhledová plošná plynofikace obce

Vaření – elektrické sporáky, případně sporák na propan-butan s el. pečící troubou, ohřev TUV – elektrické akumulární bojlerly.

Navrhované plochy řešené změnou č. 2 ( předpokládaná výstavba 4 RD ) bude napojena na stávající síť NN, které mají pro tento uvažovaný záměr dostatečnou kapacitu.

#### B.7.4. zásobování teplem a plynem

Na území obce Jinín jsou v současné době využívána pro vytápění různá paliva, v několika případech i zkapalněný propan. Zdroje tepla jsou individuální – o menších výkonech.

##### Podmínky pro návrh

Je uvažováno zavedení zemního plynu s předpokladem jeho plošného využití. Je zpracován generel plynofikace s předpokladem přívodu ZP od regulační stanice v Kapsově Lhotě. Předpokládá se napojení plochy řešené změnou č.1. (plánovaná výstavba 1 RD ) na zemní plyn.

##### Místní rozvody – STL

Základní kostra místní STL sítě bude založena v okrajích vozovky, případně v souběhu v zelených pásích.

Potrubi : PE – D 63 (kromě přípojek)

Ochranné pásmo v zastavěném území : 2 x 1 m

##### Tepelné zdroje

V řešeném území budou pro vytápění sloužit převážně individuální tepelné zdroje s preferencí systémů s vysokou účinností. Jedná se o systémy nízkoteplotní, kondenzační kotle. Současný trend, kdy ve plynofikované obci se následně napojí pouze malá část odběrů, považujeme za přechodný.

Využívání tepelných zdrojů na spalování nevhodných paliv ( viz příloha č. 11 k zákonu o ochraně ovzduší) by mělo být znemožněno rozhodnutím obce o energetických prioritách v území. Například v případě plošné plynofikace sídla by po uplynutí určité doby nemělo být používáno palivo s horšími parametry exhalací.

Jako vhodné řešení doporučujeme instalaci doplňkových zařízení využívajících obnovitelné zdroje energie. (solární energie, tepelná čerpadla atd.)

##### Ochrana ovzduší

Současný stav ovzduší v území je kromě dálkových přenosů škodlivin ovlivněn emisemi z místních zdrojů tepla. Negativní vlivy jsou nejvýraznější při spalování nekvalitního netříděného hnědého uhlí. Z hlediska výkonů se však jedná o zdroje malé – a neexistuje žádné jejich vyhodnocení. Předpokládá se, že zavedení zemního plynu jako náhrady přinese snížení všech složek emisí.

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší).

V obci nebude zakládán „centrální“ zdroj tepla. Je však možné provozování společného menšího zdroje například pro určitou lokalitu s několika odběrateli tepla. V takovém případě by měla být ověřena technická a ekonomická proveditelnost kombinované výroby tepla a elektrické energie. U nových staveb nebo při změnách stávajících staveb je to stanoveno § 3 odst. 8 zákona o ochraně ovzduší.

#### Závěr

Pro nové stavby nebo rekonstrukce v období před realizací plynovodní sítě se nabízí jako vhodné dočasné palivo propan, případně propan – butan s tím, že náhrada zemním plynem bude jednodušší než u jiných paliv.

#### B.7.5. nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území obce řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Tříděný odpad je ukládán do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

#### **B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, dobývací prostory, ani poddolovaná území.

#### **B.9. Návrh místního systému ekologické stability ( ÚSES)**

Do řešeného území změny č. 2 zasahuje vymezený lokální biokoridor BK 524, který je základním skladebným prvkem ÚSES.

<b>LBK č.524- ZORKOVICKÝ POTOK NAD JINÍNEM</b>			<b>Katastr:</b> Třešovice,Zorkovice,Jinín
<b>Délka:</b> 1.5 km	<b>Stabilita:</b> 2-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-32-25,22-32-20
<b>STG:</b> 4BC-C4-5,4AB3			<b>Kultura:</b> tok,louka,ost.pl.
<b>Charakteristika ekotopu a bioty:</b>			
<p>Biokoridor tvoří úzká niva Zorkovického potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině u Jinína.</p> <p>V úseku pod obcí upravené hluboké koryto drobné vodoteče zarostlé převážně nitrofilní bylinnou vegetací, místy křoviny VRX. Nad obcí úsek přirozeně meandrující vodoteče doprovázené porosty s OL, OLS, VRK, dále se objevuje i JV, JIV, BR, při okrajích nivy ve svazích i SM, JB, SV, DB. Křoviny s BC, dále JL, JIV, VRX, HH, ve svazích i TRN, RZ. Převážně nitrofilní bylinná vegetace. Kolem toku místy partie druhově chudších luk a pastvin. V J části úseku motokrosový areál, tok v devastovaném korytě s nitrofilní vegetací.</p>			
<b>Návrh opatření:</b>			
<p>Cílem opatření v přirozeném úseku potoka je prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřáků v úzké nivě podél drobné vodoteče.</p> <p>Údržba stávajícího porostu výběrovými zásahy, podstupně omezovat nevhodné druhy a podporovat dřeviny přirozené skladby. Jako hlavní dřeviny prosazovat OL, JS, dále dlouhověké druhy DB, JL, KL, udržet menší podíl OLS, STH, VRK, v mezofilních partiích i LP. Prořezávkami v podrostu uvolňovat stávající perspektivní jedince žádoucích dřevin, podporovat další přirozené zmlazení porostu, s cílem zajištění budoucí kontinuální převážně přirozené obnovy. Chybějící, málo zastoupené nebo nedostatečně zmlazující dřeviny doplňovat výsadbou, přednostně v partiích bez dřevin a užších místech stávajícího porostu. Vhodné zdravé jedince, zejména dlouhověkých dřevin ponechávat do vysokého věku.</p> <p>Za součást biokoridoru pokládat i okolní partie nivních luk - extenzivně hospodařit s vyloučením hnojení, dosévání a obnovy drnu, pravidelně max. dvakrát ročně kosit, při nízkém stupni ruderalizace bylinných porostů dle aktuálního stavu společenstva snížit počet sečí na 1, max. 2 ročně. Termíny senoseče upravovat dle aktuálního složení společenstev, případně střídát v různých letech. Při časném termínu provést dle možností druhou seč na konci vegetace pro odstranění stařiny. Pravidelně dvakrát ročně kosit nadále nitrofilní partie louky, spolu s ní vyžínat i nitrofilní lem břehového porostu. Ke kosení využívat lehké mechanizace, nevjíždět do louky při rozmoklé půdě. Seno pokud možno sušit přirozeným způsobem na pokose (mimo ruderalní partie). Nezasahovat nevhodně do vodního režimu nivy, maximálně omezit zdroje možné ruderalizace a eutrofizace.</p> <p>V upraveném úseku vodoteče iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřáků extenzivních luk podél převážně přirozeného koryta toku.</p> <p>V rámci revitalizačních programů alespoň na části trasy odstranit dlažbu, stabilizace zemního koryta doplněním a rozšířením břehového porostu (hlavní dřeviny OL, JS, dále prosazovat dlouhověké druhy DB, JL, KL, menší podíl OLS, STH, VRK), event. další opatření, včetně vytvoření drobných zdrží, obnovy meandrů ad. na základě podrobnějšího průzkumu. Ke stabilizaci koryta možno využít výsadeb VR plůtků v rámci zakládání břehových porostů, v ohrožených úsecích příp. i kamenných záhozů nebo balvanitých skluzů apod. Tam, kde nebude možné odstranit opevnění toku, provést technická opatření pro zvýšení členitosti koryta a možnosti infiltrace. V maximální míře zachovat stávající zeleň podél toku, provádět její údržbu výběrovými zásahy, event. úprava probírkou a prořezávkou zaměřenou na podporu vhodných dřevin a jejich přirozenou obnovu.</p> <p>Za součást biokoridoru pokládat pás okolního pozemku v š. min. 10 po obou stranách vodoteče - založení pásu trvalé louky výsevem směsi přirozených druhů trav, do zapojení drnu pravidelně intenzivní hospodření s event. došetím, po zapojení drnu extenzivně hospodařit dle výše uvedených zásad.</p> <p>V úseku toku v obci v maximální možné míře zachovat stávající dřevinnou zeleň a extenzivní přirozené travnaté partie. Dle možností doplňovat zeleň v obci výsadbou dřevin přirozené skladby podél toku (OL, JS, VRK, DB, JL, KL, OLS, STH). Případné nutné úpravy toku provádět v maximální možné míře přírodě blízkým způsobem, vyloučit pokud možno stavební zásahy v bezprostředním okolí vodoteče. Dle</p>			

možností posilovat extenzivní charakter přilehlých pozemků sadů a zahrad, asanovat a ozelenit k vodoteči přilehlé ruderalizované plochy.  
V úseku přes motokrosový areál v maximální možné míře obnovit zeleň podél toku a přirozený charakter koryta.

**Č.mapování:** 4974,1558,4644

### B.9.1. Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

Je přípustné : současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚPO, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.

Jsou podmíněně přípustné : pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.

Je nepřípustné : funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřípustné je umísťování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

### B.10. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb, asanací a asanačních úprav

V řešeném území změny č. 2 se nevymezují tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby :

**K1** – Rozšíření kanalizačního řadu – jednotná kanalizace

**K2** – Navržená splašková kanalizace

**K4** – Navržený výtlačný kanalizační řad

**K5** – Navržená ČOV je situována na pravém břehu Zorkovického potoka před mostem na místní komunikaci přes Zorkovický potok

**K6** – Navržená čerpací stanice splaškových vod

**V4** – Rozšíření vodovodního řadu

**P1a** – Navržený středotlaký plynovod

V řešeném území změny č. 2 se nenavrhují žádné asanace a asanační úpravy

### B.11. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Požadavky na řešení civilní ochrany se řešením změny č. 2 oproti schválenému územnímu plánu nemění ( jedná se o malou změnu – předpokládaná výstavba 4 RD ).

Civilní ochrana jako nedílná součást obrany a ochrany ČR zahrnuje komplex opatření k ochraně obyvatelstva a materiálních hodnot společnosti oproti následkům katastrof ať již živelných nebo zaviněných hospodářskou činností, či vojenským konfliktem. Systém ochrany představuje komplexní pomoc varováním obyvatelstva, ukrytím obyvatelstva a individuální ochranou.

Návrh řešení požadavků civilní obrany je zpracován v souladu s Vyhláškou Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva 380/2002 Sb.

#### B.11.1. Návrh řešení ukrytí

Na obecním úřadě je zpracován plán ukrytí obyvatelstva se seznaem úkrytů, se seznamem úkolů a plámem ukrytí. Územní plán předpokládá využití stávajících úkrytů, s tím, že bude prověřena jejich funkčnost. Jedná se o provizorní úkryty, tzv. protiradiační úkryty budované svépomocí (PRÚ-BS).

V navrhované nové výstavbě je uvažováno s využitím vhodných objektů a prostor pro PRÚ-BS. Upřednostvovány budou stavby se zapuštěným podlažím, s úrovní podlahy více než 1,7 m pod úrovní okolního terénu.

a) úkryty nesmí být zřizovány:

- v částech budov, v nichž jsou v horních podlažích uloženy předměty a zařízení jejichž váha převyšuje 1000 kg/m<sup>2</sup> podlahové plochy

- pod výrobními nebo skladovacími prostorami, v nichž jsou umístěny nádrže s nebezpečnými chemickými tekutinami, s roztavenými kovy a jinými nebezpečnými látkami

- blíže než 100 m od rezervoáru s nebezpečnými látkami nebo těžké plyny v případě, že porušení těchto rezervoárů může ohrozit bezpečnost úkryvaných

- blíže než 50 m provozů a skladů s nebezpečím výbuchu a od skladů s lehce zápalnými látkami. Jsou-li pro větší skladovací množství hořlavých nebo jiných látek stanoveny požárními nebo jinými předpisy vzdálenosti větší, platí pak pro situování těchto prostorů tyto větší vzdálenosti

- v místech kde by pod IÚ procházelo vedení vysokotlaké páry, vysokého napětí, stlačeného vzduchu apod.

b) úroveň podlahy má být nad hladinou podzemní vody



- c) při konkrétním výběru třeba vzít v úvahu tyto požadavky:
- charakter a konstrukce budovy ( odolnost proti požáru), celkovou zachovalost stavby a nosných konstrukcí suterénu
  - mírové využití suterénu
  - počet podlaží
  - konstrukce stropu
  - stáří budovy
  - počet traktů
  - úroveň stropu vůči terénu
  - možnost nouzového úniku do nezastavitelného prostoru

Dále je nutno přihlídnout k mírovému účelu stavby. Zřízení úkrytů v budovách se složitým a rozsáhlým instalačním zařízením ( obchodní domy, hotely apod) je obtížné.

Ochranné účinky IÚ značně ovlivňuje konstrukce a charakter budovy. Nejvhodnějšími budovami jsou vícepodlažní stavby, které svým charakterem, vhodným umístěním v rámci okolní zástavby a svou konstrukcí lépe odolávají účinkům vzdušného napojení, skýtají dobré podmínky pro opuštění a dávají předpoklady pro hospodárné řešení.

Při výběru vhodného objektu je vždy nutno přihlídnout k celkové zachovalosti stavby, kvalitě zdiva a malty a hlavně nosných prvků suterénu především u starších zděných staveb. Výhodné jsou stavby vícetraktové, protože umístění IÚ ve středních traktech je nejvhodnější. Nevhodné jsou stavby, kde převládá hořlavý stavební materiál a stavby přízemní nebo jednopatrové, které nemají zapuštěný sklep alespoň 1.7 m pod úroveň terénu.

Nově navržené úkryty jsou situovány v rámci rozvojových ploch a jsou zakresleny v grafické části doložky civilní obrany – plánu ukrytí.

Sklad materiálu civilní ochrany navrhujeme situovat do objektu obecního úřadu. Skladování humanitární pomoci navrhujeme situovat do vhodného objektu určeného obecním úřadem v Jiníně.

uvnitř areálu zemědělského družstva.

#### B.11.2. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území není vyhlášené záplavové území. Ve spolupráci s obecním úřadem bylo do výkresové části této dokumentace zakresleno území zaplavené při povodních v srpnu roku 2002.

Ochrana tohoto území je navržena vyloučením staveb, které by zamezovaly nebo znesnadňovaly odtok záplavové vody. Před průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní bude nutno obyvatelstvo v zaplaveném území u Zorkovického potoka chránit včasnou evakuací.

#### B.11.3. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva v ohrožení je možná po silnicích I. a III. třídy a místních komunikacích, které lze vzhledem k charakteru zástavby v obci považovat za nezavalitelné. V řešeném území nejsou větší zařízení s ubytovacími kapacitami. V řešeném území není uvažováno s nouzovým ubytováním obyvatelstva.

#### B.11.4. Zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenachází žádná zóna havarijního plánování.

#### B.11.5. Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěné území obce

V zastavěném a zastavitelném řešeném území nejsou uskladněny žádné nebezpečné látky.

#### B.11.6. Plochy pro záchranné likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklé při mimořádné události.

V řešeném území se s těmito plochami neuvažuje

#### B.11.7. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v řešeném území

V řešeném území nejsou skladovány žádné nebezpečné látky.

#### B.11.8. Návrh nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec Jinín není napojena na dálkový vodovodní řad. Zásobování vodou je řešeno obecním vodovodem. V případě kontaminace vodních zdrojů bude nutno zajistit zásobování vodou z cisteren. Dopravní trasy do všech částí obce jsou zajištěny po státní silniční síti a místních komunikacích, které lze vyhodnotit jako nezavalitelné. Kromě toho musí být každý improvizovaný úkryt obyvatelstva vybaven zásobou pitné vody nejméně na 3 dny ( 3 l na osobu/den).

V řešeném území nejsou žádné náhradní zdroje elektrické energie. Pro nouzové zásobování bude nutno zajistit mobilní agregáty pro výrobu el. energie.

## **B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)**

### B.12.1. Životní prostředí

Řešené území změny č. 2 nepatrně zasahuje do prvku ÚSES (lokální biokoridor BK 524). Vzhledem k tomu, že se jedná o návrh poměrně malých ploch pro nízkopodlažní obytnou zástavbu s rozvolněnou hustotou zástavby, nepředpokládáme žádné trvalé negativní vlivy na životní prostředí. V řešeném území se z hlediska požadavku ochrany ovzduší zakazují činnosti, které prokazatelně mohou vést ke zhoršení kvality ovzduší. Musí být dodrženy zákonné předpisy a normy. Vzhledem k charakteru řešených změn č. 2 se nepředpokládají v řešeném území činnosti, které by prokazatelně vedly ke zhoršení kvality ovzduší. Předpokládá se vytápění plynem, případně jinými ekologicky šetrnými palivy nebo alternativními zdroji tepla.

### B.12.2. PUPFL

V řešeném území změny č. 2 nedojde k žádným záborům PUPFL, obě lokalita však okrajově zasahují do ochranného pásma lesa. Podmíněně přípustné je v ochranném pásmu lesa situovat funkční plochy zastavitelného území, za předpokladu, že před realizací veškeré výstavby, která se dotkne 50 – ti metrového ochranného pásma PUPFL je nutno zažádat příslušný orgán státní správy lesů o souhlas s umístěním stavby v ochranném pásmu PUPFL. Dále je nutné respektovat podmínky vlastníků PUPFL, které mohou mít vliv na využití ploch zasahujících do ochranného pásma PUPFL.

### B.12.3. Zemědělský půdní fond

Vyhodnocení důsledků rozvoje řešeného území na zemědělském půdním fondu je zpracováno metodikou dle zákona O ochraně ZPF a jeho prováděcí vyhlášky, kterou se upravují veškeré podrobnosti ochrany ZPF.

Pro jednotlivé BPEJ je uveden stupeň přednosti v ochraně a třída ochrany zemědělské půdy podle třídění zemědělských půd v ČR a tržní cena půdy podle Vyhlášky MF č. 393/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

V textové části jsou (v číselné závislosti na grafickou část) uvedeny lokality a jejich funkční využití, odnětí půdy určené pouze pro zemědělské účely (pole, louky, pastviny, zahrady), zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ, základní hodnotový ukazatel, základní a snížená sazba a výše odvodu.

Odnětí půdy je sledováno jednak podle jednotlivých BPEJ, tak i podle účelu, pro který je odnímána. Výměry lokalit, uváděné v ha jsou odměřovány z mapových podkladů.

Příklad kódu BPEJ:

#### **7.15.10**

| | |

| | | \_\_\_\_\_ číselná kombinace skeletovitosti, expozice, sklonitosti a hloubky půdy

| | \_\_\_\_\_ hlavní půdní jednotka (HPJ)

| \_\_\_\_\_ klimatický region

Pro vyhodnocení odvodů za odnětí půdy ze ZPF, stanovení ekologické váhy vlivu na faktory ŽP a koeficientů snížení základní sazby odvodů bylo použito tabulek Sazebníku odvodů (část A,B,C) a postupu při výpočtu odvodů (část) z Přílohy k zákonu č.334.

Charakteristika půd v řešeném území vychází z Metodických zásad pro práci s mapovými podklady při bonitaci zemědělského půdního fondu.

Jako východisek ke zjišťování údajů potřebných pro vyhodnocení důsledků na ZPF bylo použito:

1. mapových podkladů Pozemkového úřadu v měřítku 1: 5 000 s vyznačenými hranicemi bonitovaných půdně - ekologických jednotek.
2. mapové a spisové dokumentace k vyhlášení národních parků, chráněných krajinných oblastí, přírodních rezervací, přírodních památek, významných krajinných oblastí, územních systémů ekologické stability, chráněných oblastí přirozené akumulace vod, ochranných pásem vodních zdrojů, ochranných pásem léčivých zdrojů a minerálních vod - pro stanovení koeficientů ekologické váhy negativního vlivu odnětí půdy na faktory životního prostředí.
3. mapové nebo spisové dokumentace, posudky hygienické služby, případně výsledků účelových měření nebo průzkumů jako podklad pro důvody ke snížení základní sazby odvodů za odnětí půdy ze ZPF.
4. mapové a spisové podklady Katastrálního úřadu pro identifikaci jednotlivých pozemků, jejich kultury a využití.

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení UPD na zemědělský půdní fond

Toto vyhodnocení je zpracováno dle Sbírky zák.č.231/1999, přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územně plánovací dokumentace na zemědělský půdní fond se skládá z textové a grafické části. Grafická část se zpracovává v samostatném doplňujícím výkresu, jehož podkladem jsou mapy měřítek použitých

pro hlavní výkresy. Rozsah a přesnost tohoto vyhodnocení a znázornění se řídí podle stupně a kategorie zpracované územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení se dále člení podle navrhovaného funkčního využití pozemků na jednotlivé plochy, na kterých se uvažuje s umístěním výhledových rozvojových záměrů.

V následujících tabulkách jsou uvedeny základní údaje o navržených lokalitách v řešeném území. Jedná se o označení lokality, funkční využití, zábor půdy ze zemědělského půdního fondu, BPEJ, základní hodnotový ukazatel (ZHU; 1000,- Kč na ha). Je zde také podrobněji naznačena charakteristika půdy navržených lokalit.

#### Odnětí půdy ze ZPF

Lokalita	Funkční využití	Druh pozemku*	Zábor ze ZPF(ha)	BPEJ	ZHU	Třída ochrany
15	bydlení	TTP	0,81	7.15.10	43	III
		TTP	0,27	7.47.10	38	III
16	bydlení	TTP	0,31	5.40.77	9	V
		TTP	0,23	5.29.14	75	III
		TTP	0,01	5.50.01	59	III
<b>Zábor ZPF celkem</b>			<b>1,63 ha</b>			

\* TTP : trvalé travní porosty

#### Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

<u>Kód klimatického regionu</u>	<b>5</b>
Symbol regionu	MT 2
Charakteristika regionu	mírně teplý, vlhký
Suma teplot 10°	2200° - 2500°
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15 - 30
Vláhová jistota	4 - 10
Prům. roční teplota °C	7 - 8
Prům. roční úhrn srážek v mm	550 - 650 (700)

#### Klimatický region:

Kód regionu	<b>7</b>
Symbol regionu	MT 4
Charakteristika regionu	mírně teplý, vlhký
Suma teplot 10°	2200° - 2400°
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	5 - 15
Vláhová jistota	nad 10
Prům. roční teplota (°C)	6° - 7°
Prům. roční úhrn srážek (mm)	650 - 750

#### Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území:

##### Hlavní půdní jednotka:

**HPJ 15** - slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí; středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem

**HPJ 29** - hnědé půdy a hnědé půdy kyselé, převážně na rulách, středně těžké až lehčí, mírně šterkovité, většinou s dobrým vodním režimem půd

**HPJ 40** - svažitě půdy (nad 12°) na všech horninách, lehké až lehčí středně těžké, s různou šterkovitostí a kamenitostí nebo bez nich, jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách

**HPJ 47** – oglejené půdy na svahových hlínách, středně těžké až středně skeletovité nebo slabě kamenité, náchylné k dočasnému zamokření

**HPJ 50** - hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na žulách, rulách a jiných horninách krystalinika, zpravidla středně těžké, slabě až středně šterkovité až kamenité, sklon k dočasnému převlhčení

##### Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy

**01** - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

**10** - hluboká půda bez skeletu, sklon 3 - 7°, všesměrná expozice

14 - hluboká až středně hluboká půda, středně skeletovitá, sklonitost 3 - 7°, expozice všesměrná  
77 - středně hluboká až mělká, středně až silně skeletovitá, příkrý svah 17°-25°, expozice SZ - SV

#### Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou.

#### Předpokládané porušení zemědělských usedlostí a areálů a porušení opatření k zajištění ekologické stability

Nedochází zde k žádnému porušení areálů a staveb zemědělské prvovýroby ani zemědělských usedlostí. Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Hranice územních obvodů obcí a hranic katastrálních území jsou znázorněny v grafické části této dokumentace.

#### Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle výše citovaného zákona O ochraně ZPF. V řešeném území jsou navrženy k odnětí půdy se III. třídou ochrany, které mají průměrnou produkční schopnost a střední stupeň ochrany a je možné jejich využití pro eventuelní výstavbu a dále půdy s V. třídou ochrany, s velmi nízkou produkční schopností, u kterých se předpokládá efektivnější nezemědělské využití.

### **B.13. Návrh lhůt aktualizace**

Návrh lhůt aktualizace navrhujeme v dvouletém období od schválení změny č. 2 ÚPO Jinín.

## **C. Závazná část ve formě regulativů**

Závazná část územního plánu obce obsahuje urbanistickou koncepci, využití ploch a jejich uspořádání, vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení ÚSES, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a pro provedení asanačních úprav.

### **C.1. Návrh urbanistické koncepce**

Návrh urbanistické koncepce ze schváleného územního plánu zůstává zachován, řešení změny č. 2 je v souladu s touto koncepcí.

Rozvoj smíšené funkce obytné je navržen změnou č. 2 na severozápadním okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné území obce. Dopravní obsluha ploch řešených změnou č. 2 je zajištěna ze stávajících místních komunikací.

### **C.2. Využití ploch a jejich uspořádání**

#### C.2.1. Zastavitelné území smíšené individuální (SIN)

- Funkce hlavní:

Obytné území s různou skladbou činností, zařízení a dějů místního dosahu, převážně v zemědělských usedlostech nebo víceúčelových individuálních RD, případně nízkopodlažních bytových domech. Obvyklé a přípustné je zřízovat a provozovat drobné řemeslné dílny, provozovny výrobních a nevýrobních služeb místního významu, provozovat chovatelské a pěstitelské činnosti místního významu nebo za účelem samozásobení, které svým provozem neruší obytnou funkci nad míru obvykle přípustnou a neruší a neruší hmotový a architektonický ráz venkovské zástavby.

- Funkce podmíněně přípustné:

Ojedinele i monofunkční výrobní zařízení, činnosti a děje zařízení, vedení a objekty technické infrastruktury nezbytné pro rozvoj obce a přilehlého území využívat neobydlené stávající objekty zemědělských usedlostí jako objekty individuální rekreace.

- Funkce nepřípustné:

Veškeré činnosti, děje a zařízení, zejména výrobní a velkokapacitní chovatelská a pěstitelská, nadměrně narušující prostředí a překračující stupeň zátěže stanovený závaznými předpisy o ochraně zdraví pro obytnou zástavbu

#### C.2.2. Zastavitelné území pro technickou vybavenost (TV)

##### Hlavní funkce

Toto území je určeno především pro umístování technických zařízení nezbytných k technické a dopravní obsluze území. Stavby a zařízení technické a dopravní vybavenosti mohou být umístovány i v ostatních územích, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území, nemohou-li se stát zdrojem závad pro stanovené využití příslušného území. Jedná se zejména o zařízení pro zásobování vodou a kanalizaci, zásobování elektrickou energií, teplem a plynem, zařízení pro spoje a radiotelekomunikace, území pro sběr a ukládání odpadů, požární ochranu, hospodářské objekty a hospodářské plochy obce.

Funkce podmíněně přípustné :

Přípustné jsou zařízení dopravní vybavenosti, zejména řadové garáže s kapacitou max. 15 stání. Přípustné jsou i služby bezprostředně spojené s činnostmi a zařízeními v tomto území.

Nepřípustné funkce:

Nepřípustná je obytná a další funkce, které by byly činnostmi a zařízeními technické dopravní vybavenosti rušeny nad míru přípustnou.

### C.2.3. Zastavitelné území dopravní vybavenosti

Funkce hlavní:

Území určená pro umístování dopravních činností a zařízení určených k dopravní obsluze území se člení na území pro dopravu v pohybu na pozemních komunikacích a pro dopravu v klidu

- d) obslužné komunikace, funkční třídy C3
  - e) veřejné přístupové komunikace s dopravním omezením ( slouží pro zemědělskou dopravu, dopravní obsluhu zahrad a jako přístupové komunikace k jednotlivým pozemkům ve volné krajině)
  - f) stezky pro pěší a cyklisty
- parkovací stání vyznačené v grafické části dokumentace. Garážování a odstavování osobních automobilů a jiné techniky bude řešeno v rámci RD

Funkce podmíněně přípustné:

Zařízení, činnosti a děje poskytující další služby pro dopravu v pohybu a klidu

Funkce nepřípustné: parkování a odstavování automobilů na pozemních komunikacích určených pro dopravu v pohybu mimo vyznačené parkovací stání a jakékoliv funkce na úkor dopravní vybavenosti

### C.2.4. Nezastavitelné území veřejné zeleně (ZV)

Funkce hlavní:

Území veřejně přístupná, dotvářející charakter veřejných prostranství vhodnou skladbou vysokých dřevin a nízké zeleně. Přípustné je na těchto územích budovat chodníky, stezky pro pěší a cyklisty, mobiliář ( lavičky, svítidla, drobnou architekturu apod.), pro parkovací stání s omezenou kapacitou pro osobní automobily do 5 stání.

Funkce podmíněně přípustné

Je zřizovat a provozovat zařízení a sítě technické a dopravní infrastruktury, nezbytné pro funkci a provoz obce

Funkce nepřípustné:

Nepřípustné je na těchto pozemcích zřizovat zařízení, která nejsou stanovena jako přípustná a podmíněně přípustná. Nepřípustné je rovněž parkování a odstavování nákladních automobilů a těžké techniky. Nepřípustné je rovněž vysazování druhově nevhodných dřevin ( jehličnany, zeravy) a exotických dřevin.

### C.2.5. Nezastavitelné území zeleně krajinné ostatní (ZKO)

Funkce hlavní:

Území ZKO jsou určena pro zachování a obnovu přírodních a krajinářských hodnot v území. Tato území kromě přírodních a krajinářských funkcí slouží i jako zeleň doprovodná a izolační. Pro toto území jsou charakteristické porosty vysoké a nízké zeleně s přirozenou druhovou skladbou a extenzivně obhospodařovanými travními porosty. Přípustné je rovněž do tohoto území umísťovat i náhradní výsadbu dřevin s vhodnou druhovou skladbou dřevin ( domácího původu).

Funkce podmíněně přípustné:

Je v tomto území zřizovat stezky pro pěší a cyklisty, zřizovat a provozovat zařízení technické a dopravní infrastruktury nezbytná pro rozvoj a obsluhu území. Podmíněně přípustné je na těchto plochách zemědělsky extenzivně hospodařit.

Funkce nepřípustné:

Nepřípustné je zřizovat a provozovat jakákoliv zařízení a stavby ( včetně objektů individuální rekreace), která nejsou uvedena jako přípustná či podmíněně přípustná; nepřípustné je i intenzivní hospodaření a pěstitelské či chovatelské činnosti, či výsadba druhově netypických a exotických dřevin.

## **C.3. Vymezení zastavitelného území**

Zastavitelným územím se rozumí veškerá území určená touto územně plánovací dokumentací k zastavění a to i včetně současně zastavěného území. Hranice současně zastavěného a zastavitelného území jsou graficky vyznačeny ve výkresové části této územně plánovací dokumentace.

## **C.4. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení**

### C.4.1. Doprava a dopravní zařízení

Řešené plochy pro smíšenou funkci obytnou ( předpokládá se výstavba cca čtyř rodinných domů) jsou dopravně přístupné ze stávajících místní komunikací.

Místní a účelové komunikace zejména v zastavěném území obce mají mnohdy nevyhovující parametry. Zejména u komunikací, které zpřístupňují objekty k bydlení, je nutno počítat (tam, kde je to technicky možné) s úpravou šířky vozovky alespoň na 6 m a s vybudováním alespoň jednostranného chodníku. Do doby, než bude možné úpravy provést, je nutno respektovat územní rezervu, pro výše míněné úpravy při povolování veškerých staveb a to i drobných. V navrhovaných obytných plochách je navrženo garážování a odstavení vozidel důsledně v rámci funkční plochy.

#### C.4.2. Občanská vybavenost

Rozšíření občanské vybavenosti je možné v rámci smíšené funkce obytné.

#### C.4.3. Vodohospodářské řešení

##### Vodovody a vodní zdroje

Zásobování vodou se uvažuje z vlastní studny, případně je možné i napojení na veřejný vodovod.

##### Kanalizace a ČOV

Ve schváleném ÚPO je navržena koncepce likvidace odpadních vod v centrální ČOV. Součástí řešení změny č. 2 je i přemístění plochy pro ČOV cca o 50 m jižním směrem. Tato změna nebude mít vliv na koncepci řešení kanalizace. Do doby vybudování veřejné kanalizace a ČOV je potřeba likvidaci odpadních vod řešit v rámci této změny č. 2 ( jedná se o výstavbu 4 RD ) individuálně.

#### C.4.4. Zásobování el. energií – návrh změny č.1. ÚPO Jinín

Navrhované plochy řešené změnou č. 2 ( předpokládaná výstavba 4 RD) budou napojeny na stávající síť NN, které mají pro tento uvažovaný záměr dostatečnou kapacitu.

#### C.4.5. zásobování teplem a plynem

Předpokládá se napojení plochy řešené změnou č. 2 (plánovaná výstavba 4 RD) na zemní plyn.

##### Tepelné zdroje

V řešeném území budou do provedení plynofikace pro vytápění sloužit převážně individuální tepelné zdroje s preferencí systémů s vysokou účinností. Jedná se o systémy nízkoteplotní, kondenzační kotle, kogenerační jednotky apod.

Využívání tepelných zdrojů na spalování nevhodných paliv (viz příloha č. 11 k zákonu o ochraně ovzduší) by mělo být znemožněno rozhodnutím obce o energetických prioritách v území. Například v případě plošné plynofikace sídla by po uplynutí určité doby nemělo být používáno palivo s horšími parametry exhalací.

Jako vhodné řešení doporučujeme instalaci doplňkových zařízení využívajících obnovitelné zdroje energie. (solární energie, výroba a spalování bioplynu v zemědělském družstvu, tepelná čerpadla atd.)

##### Ochrana ovzduší

Budou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb. o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů ( zákon o ochraně ovzduší).

#### C.4.6. nakládání s odpady

Nakládání s odpady je ve správním území obce řešeno ukládáním tuhého komunálního odpadu do popelnic a centrálním svozem na řízenou skládku. Tříděný odpad je ukládán do kontejnerů a odvážen pověřenou firmou. Nebezpečný odpad je dvakrát ročně odvážen pověřenou firmou, která je oprávněnou osobou pro nakládání s odpady. S ostatními odpady bude v řešeném území nakládáno dle příslušných platných právních předpisů.

### **C.5. Vymezení místního systému ekologické stability ( ÚSES)**

Do řešeného území změny č. 2 zasahuje vymezený lokální biokoridor BK 524, který je základním skladebným prvkem ÚSES.

<b>LBK č.524- ZORKOVICKÝ POTOK NAD JINÍNEM</b>			<b>Katastr:</b> Třešovice,Zorkovice,Jinín
<b>Délka:</b> 1.5 km	<b>Stabilita:</b> 2-4	<b>Stav:</b> ČF	<b>Mapový list:</b> 22-32-25,22-32-20
<b>STG:</b> 4BC-C4-5,4AB3			<b>Kultura:</b> tok,louka,ost.pl.

#### Pro funkční plochy základních skladebných prvků ÚSES

Je přípustné : současné využití a budoucí využití ploch navržené tímto ÚPO, případně navazujícím dalším stupněm ÚPD, za předpokladu, že bude zajištěna přirozená druhová skladba bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu. Dále využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření. Nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo ke zhoršení přírodní funkce základních skladebných prvků ÚSES.

Jsou podmíněně přípustné : pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury a případně rekreační plochy přírodního charakteru, podporující trvale udržitelný rozvoj území, při co nejmenším zásahu do základních skladebných prvků ÚSES.

Je nepřipustné : funkční využití, které by snižovalo současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do základních skladebných prvků ÚSES, dále pak funkce, které jsou v rozporu s funkcí základních skladebných prvků ÚSES nebo by znemožnily založení chybějících základních skladebných prvků ÚSES. Nepřipustné je umístování staveb, mimo staveb uvedených jako podmíněně přípustných, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod.

#### **C.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území**

Z řešení změny územního plánu vyplývají tyto limity využití území :

- stanovené závazné regulativy pro funkční využití ploch řešené změnou č.2
- navržená urbanistická koncepce a koncepce technické infrastruktury
- vymezené prvky ÚSES
- ochranná pásma navržených sítí technické infrastruktury

#### **C.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území se nenacházejí žádné ložiskové objekty, dobývací prostory, ani poddolovaná území.

#### **C.8. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy**

V řešeném území změny č. 2 se nevymezují tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby :

**K1** – Rozšíření kanalizačního řadu – jednotná kanalizace

**K2** – Navržená splašková kanalizace

**K4** – Navržený výtlačný kanalizační řad

**K5** – Navržená ČOV

**K6** – Navržená čerpací stanice splaškových vod

**V4** – Rozšíření vodovodního řadu

**P1a** – Navržený středotlaký plynovod

## **2. VÝKRESOVÁ ČÁST**

- |                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| <b>1. ŠRŠÍ VZTAHY</b>              | <b>m 1 : 10 000</b> |
| <b>2. HLAVNÍ VÝKRES</b>            | <b>m 1 : 2000</b>   |
| <b>3. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNĚSTAVBY</b>  | <b>m 1 : 2000</b>   |
| <b>4. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA</b> | <b>m 1 : 2000</b>   |
| <b>5. ZPF</b>                      | <b>m 1 : 2000</b>   |



