

Návrh změny č.1 územního plánu obce

Jinín

Textová část

Schvalovací doložka :

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování :

Krajský úřad – Jihočeský kraj,
odbor územního plánování, stavebního řádu a investic
Číslo jednací:
Datum:

Pořizovatel:

Městský úřad Strakonice
Odbor regionálního rozvoje
Oprávněná osoba pořizovatele:
Ing. Helena Ondrášková

Schvalující orgán:

Zastupitelstvo obce Jinín
Datum schválení:
Číslo usnesení:

Projektant:

A+U DESIGN, spol. s r.o.
Fr.Šrámka 24, České Budějovice
Vedoucí projektant : Ing arch Jiří Brůha
Zodpovědný projektant : Ing arch Vladimír Fučík

datum :
duben 2005

Autorský kolektiv :

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

Obsah:

A.Základní údaje ... str.3.

- A.1. Hlavní cíle řešení ... str.3.
- A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu ÚPO ... str.3.
- A.3. Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ... str.3.
- A.4. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování ... str.3.

B. Řešení územního plánu ... str.3.

- B.1. Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce ... str.3.
- B.2. Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území ... str.3.
- B.3. Návrh urbanistické koncepce ... str.3.
- B.4. Návrh členění území obce na funkční plochy a podmínky jejich využití ... str.3.
- B.5. Limity využití území včetně stanovených zátopových území ... str.3.
- B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území ... str.3.
- B.7. Návrh koncepce dopravy, technického vybavení a nakládání s odpady ... str.4.
- B.8. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ... str.5.
- B.9. Návrh místního územního systému ekologické stability ... str.5
- B.10. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy ... str.5.
- B.11.Návrh řešení požadavků civilní obrany ... str.6.
- B.12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ÚPD na ZPF a na pozemky určené k plnění funkcí lesa ... str.6.
- B.13. Návrh lhůt aktualizace ... str.8.

C. Závazná část ve formě regulativů ... str.8.

- C.1. Návrh urbanistické koncepce ... str.8.
- C.2. Využití ploch a jejich uspořádání ... str.8
- C.3. Vymezení zastavitelného území ... str.8.
- C.4. Zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení ... str.8.
- C.5. Vymezení místního systému ekologické stability (ÚSES) ... str.9
- C.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území ... str.9
- C.7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění ... str.9.
- C.8. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy ... str.9.

A. Základní údaje

A.1. Hlavní cíle řešení

Rozšíření zastavitelného území pro funkci obytnou smíšenou individuální pro výstavbu rodinného domu na pozemku p.č. 426/1 v k.ú. Zorkovice.

A.2. Zhodnocení dříve zpracované a schválené ÚPD a návrhu řešení změny č.1

Obec má schválenou územně plánovací dokumentaci ÚPO Jinín ze 11.11.2003. Při řešení změny č. 1 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.3. Vyhodnocení splnění zádání

Návrh změny č.1. je zpracován v souladu s pokyny ve schváleném Zádání.

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 dle okresního generelu 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 katastrálními územími Jinína a místní části Zorkovice. Výměra správního území obce činí 595 ha. Řešené území změny č.1. je vymezeno ve výkresové části této dokumentace a nachází se na části k.ú. Zorkovice o rozloze 0,75 ha.

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

Vlivem řešení změny č.1. 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.1. je v souladu s touto koncepcí.

Rozvoj smíšené funkce obytné je navržen na východním okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné území obce – část Zorkovice. Dopravní obsluha plochy řešené změnou č.1. je zajištěna ze stávající polní cesty.

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

Řešené území změny č.1. je členěno na jedinou funkci plochu obytnou smíšenou individuální. Podmínky využití této plochy jsou stanoveny formou regulativů v závazné části této dokumentace.

B.5. Limity využití území včetně stanovených záplavových území

V řešeném území změny č.1. nebyly identifikovány žádné limity využití vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. V řešeném území není stanovené záplavové území, řešené území leží mimo plochy zasazené rozlivem při povodni v roce 2002.

Z řešení změny územního plánu vyplývá tento limit využití území : stanovený závazný regulativ pro funkční využití plochy řešené změnou č.1.

B.6. Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území

Plocha s funkcí smíšená a individuální obytnou (SIN)

Území s **převažujícím** charakterem obytným individuálním na venkově s možností drobné řemeslné výroby, služeb, drobného chovatelství a pěstitelství, je navrženo na východním okraji obce v části Zorkovice. Plocha je dopravně přístupná ze stávající **polní cesty**.

Přehled vybraných ploch zastavitelného území

Pořadové číslo plochy	Výčet katastrálního území	Označení – název plochy	Výměra v ha	Druh funkčního využití
1.	Zorkovice	SIN	0,75	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

Řešená plocha pro smíšenou funkci obytnou (předpokládá se výstavba jednoho rodinného domu) je dopravně přístupná ze stávající **polní cesty**, která **ústí** na stávající silnici III/142 12 směr Miloňovice.

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 zónách je navrženo garážování a odstavování vozidel důsledně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé, či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky, či obchodní partnery na vlastních pozemcích, v rámci stavby těchto zařízení.

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. Do doby vybudování veřejné kanalizace a ČOV je potřeba likvidaci odpadních vod řešit v rámci této změny č.1. (jedná se o výstavbu 1 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 akumul. bojler.

Navrhovaná plocha řešená změnou č.1. (předpokládaná **výstavba** 1 RD) bude napojena na stávající sítě 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, případě v souběhu v zelených páslech.

Potrubí : 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, kogenerační jednotky apod. – dlouhodobě výhodné pro odběratele. Současný trend, kdy ve zplynofikované obci se následně napojují 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, výroba a spalování bioplynu v zemědělském družstvu, 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.1. nezasahuje žádný prvek ÚSES.

B.10. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy

V řešeném území změny č.1. se nevymezují žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.

B.11. Návrh řešení požadavků civilní obrany

Požadavky na řešení civilní ochrany se řešením změny č.1. oproti schválenému územnímu plánu nemění (jedná se o malou změnu – předpokládaná výstavba 1 RD).

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. 1 nezasahuje do žádných prvků ÚSES. 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. 1 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. 3 nedojde k žádným záborům PUPFL pásma lesa.

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
14	bydlení	Orná půda	0,75	7.15.10	43	III
	CELKEM		0,75			

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

V řešeném území změny č. 1 se vyskytují následující bonitovaná půdně ekologická jednotka a to:

7.15.10

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Klimatický region:

Kód regionu	7
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

Hlavní půdní jednotka:

HPJ 15 - illimerizované půdy a hnědozemě illimerizované na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem půd

Kombinační číslo:

Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy
10 - hluboká půda bez skeletu, sklonitost 3 - 7°, všesměrná expozice

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 eventuální výstavbu.

B.13. Návrh lhůt aktualizace

Návrh lhůt aktualizace navrhuje v dvouletém období od schválení změny č. 1 ÚPO **Němčice**.

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.1. je v souladu s touto koncepcí.

Rozvoj smíšené funkce obytné je navržen na východním okraji obce, v návaznosti na současně zastavěné území obce – část Zorkovice. Dopravní obsluha plochy řešené **změnou** č.1. je zajištěna ze stávající **polní cesty**.

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 zřizovat 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.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 vyznačena ve výkresové části této územně plánovací dokumentace.

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

C.4.1. Doprava a dopravní zařízení

Řešená plocha pro smíšenou funkci obytnou (předpokládá se výstavba jednoho rodinného domu) je dopravně přístupná ze stávající **polní cesty**, která **ústí** na stávající silnici III/142 12 směr Miloňovice.

V navrhovaných obytných zónách je navrženo garážování a odstavování vozidel důsledně na vlastním pozemku. U nově navrhovaných objektů vybavenosti podnikatelského charakteru je nutno, aby jejich majitelé, či investoři zabezpečili potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky, či obchodní partnery na vlastních pozemcích, v rámci stavby těchto zařízení.

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. Do doby vybudování veřejné kanalizace a ČOV je potřeba likvidaci odpadních vod řešit v rámci této změny č.1. (jedná se o výstavbu 1 RD) individuálně.

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

Navrhovaná plocha řešená změnou č.1. (předpokládaná **výstavba** 1 RD) bude napojena 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.1. (plánovaná výstavba 1 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.1. nezasahuje žádný prvek ÚSES.

C.6. Limity využití území včetně stanovených záplavových území

V řešeném území změny č.1. nebyly identifikovány žádné limity využití vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí. V řešeném území není stanovené záplavové území, řešené území leží mimo plochy zasažené rozlivem při povodni v roce 2002.

Z řešení změny územního plánu vyplývá tento limit využití území : stanovený závazný regulativ pro funkční využití plochy řešené změnou č.1.

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.1. se nevymezují žádné plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy.