

ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINÍN

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

Změna č.1 územního plánu Jinín byla spolufinancována z prostředků státního rozpočtu ČR, z programu Ministerstva pro místní rozvoj ČR

Objednatel.:

Obec Jinín
OÚ Jinín č.p.41, 386 01 Strakonice
Zastoupená: Ing. Milena Weinarová, starostka obce

Požizovatel:

Obec Jinín
smluvně zastoupené: zástupce pořizovatele Ing. Hana Roudnická
Kosmonautů 1262, 386 01 Strakonice

Zhotovitel:

OGIVA eu s.r.o.
Uralská 689/7, Bubeneč, 16000 Praha 6
IČ: 24774995
Zastoupený: Ing. Štěpán Janoušek, jednatel
Autorizovaný architekt: MgA. Štěpán Zápotocký, ČKA 004891
Spolupráce: Marie Kašparová

OBSAH - TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

1. Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP, stručný popis řešení	str.3
1.a.Postup pořízení změny č.1 ÚP	str.3
1.b.Stručný popis řešení změny č.1 ÚP	str.4
2. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.8
2.a. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s politikou územního rozvoje	str.8
2.b. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.9
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	str.15
4. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje	str.20
5. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str.23
6. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů	str.24
7. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str.25
8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str.28
9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)	str.28
10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str.28
11. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem	str.28
12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	str.28
13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str.33
14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	str.33
15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	str.33
16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str.34
17. Vyhodnocení připomínek	str.34
18. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění	str.34
Textová část s vyznačením změn (Srovnávací text)	str.35-54

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP JINÍN

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP

Zastupitelstvo obce Jinín vydalo Územní plán Jinín dne 17. 1. 2019 usnesením č. 1/8/2019.

1. Postup pořizování a zpracování změny č.1 ÚP, stručný popis řešení

1.a. Postup pořízení změny č.1 ÚP Jinín

Zastupitelstvo obce Jinín rozhodlo z vlastního podnětu o pořízení změny č.1 územního plánu Jinín a o jejím obsahu usnesením č. 8/3/23 ze dne 20.9. 2023

Zároveň byl určen zastupitel, který bude spolupracovat s pořizovatelem v oblasti územního plánování (§ 47 odst. 1 a odst. 4, § 49 odst. 1, § 53 odst. 1 stavebního zákona. Určeným zastupitelem byla Ing. Milena Weinarová, starostka obce.

Změna č.1 územního plánu Jinín byla pořizována zkráceným postupem v souladu s § 55a a § 55b stavebního zákona.

Dokumentace je vypracována ve znění zákona 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a vyhlášky 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Pořizovatel oznámil místo a dobu veřejného projednání návrhu Změny č.1 územního plánu Jinín oznámením ze dne 26.6. 2024.

Oznámení o zahájení řízení o vydání Změny č.1 územního plánu Jinín veřejnou vyhláškou je ze dne 26.6. 2024. Vyvěšena byla dne 27.6. 2024, sejmuta dne 27.8.2024. Návrh Změny č.1 územního plánu Jinín byl vystaven od 27.6.2024 do 26.8. 2024.

Veřejné projednání se konalo dne 19. 8.2024 na Obecním úřadu v Jiníně.

Z veřejného projednání je vyhotoven zápis.

K veřejnému projednání nebyla uplatněna připomínka ani námítka.

V rámci veřejného projednání byla uplatněna stanoviska dotčených orgánů. Požadavky na úpravu vzešlé z veřejného projednání byly vyhodnoceny. Pořizovatel zaslal pokyny k úpravě návrhu Změny dle požadavků DO k zapracování zpracovateli.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu k návrhu Změny č.1 ÚP Jinín je ze dne 28.1.2025, byla doručena spolu s upraveným návrhem Změny KÚ.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 12.2. 2025 pod č.j. KUJCK/20537/25. Stanovisko **obsahovalo upozornění na nedostatky – návrh Změny koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí** - obcí Čejetice.

Žádost o stanovisko Krajskému úřadu s odstraněním nedostatků k návrhu Změny č.1 ÚP Jinín je ze dne 28.2.2025, byla doručena spolu s prohlášením Obce Čejetice.

Stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 12.2. 2025 pod č.j. KUJCK/20537/25.

Stanovisko **Krajského úřadu ve věci odstranění kolize z hlediska širších vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obce Čejetice**, ze dne 17.3. 2025, č.j. KUJCK 32835/2025 , bylo kladné.

Postup podle § 53 odst. 1 stavebního zákona:

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky projednání. Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č.1 ÚP Jinín s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování,

s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Výsledek tohoto přezkoumání je součástí odůvodnění.

Zastupitelstvu obce Jinín byl předložen návrh na vydání Změny č.1 ÚP Jinín s odůvodněním.

1.b. Stručný popis řešení změny č.1 ÚP Jinín

ÚVOD

Územní plán Jinín nabyl účinnosti dne 17. 1. 2019.

Popis změny č.1 ÚP Jinín

a) Převedení územního plánu Jinín do jednotného standardu územně plánovací dokumentace - Standardizace vybraných částí ÚP

Převedení ÚP Jinín je provedeno v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Grafická část je provedena v souladu s přílohou č. 21 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. „Grafické vyjádření standardizovaných částí územního plánu s výjimkou ploch s rozdílným způsobem využití“ a přílohou č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. „Grafické vyjádření ploch s rozdílným způsobem využití“.

Grafická část dále respektuje přílohy k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

č. 20 _ Struktura standardizovaných jevů územního plánu v prostředí CAD.

č. 23 _ Požadavky na uspořádání a označení složek a souborů a na výměnný formát předávaných dat územního plánu

Charakter standardizace:

1. Vyjádření grafického projevu stanoveného způsobu využití a změna názvu využití vč. jeho kódu – plochy s rozdílným způsobem využití (RZV)
2. Podmínky využití území stanovené v textové části nejsou měněny, pouze je sjednoceno nové označení se stanovenými podmínkami.

Dopad standardizace:

Grafická část:

Hlavní výkres, Koordinační výkres

Změněna terminologie z hlediska základního členění:

Termín „PLOCHY ZMĚN“ je měněn na „NÁVRH“

Přidaný je sloupec „ÚZEMNÍ REZERVA“

Výkres základního členění

Změněna terminologie.

Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření

Změněna terminologie.

Základní členění území je standardizováno grafickým vyjádřením a značením

hranice správního území = Řešené území

hranice katastrálního území = Katastrální území

hranice zastavěného území k 1. 1. 2014 = Zastavěné území ke dni 21. 12. 23

hranice zastavitelných ploch = Zastavitelné plochy

Doplnění:

Koridor nad plochami s RZV
Lokality věcných změn

Zdůvodnění:

Uvedení ÚP do souladu s platnou legislativou:
zákon č. 183/2006 Sb.(stavební zákon), který ukládá povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace nebo změny včetně úplného znění v jednotném standardu.

Textová část:

Textová část Změny č. 1 ÚP je v souladu se standardizovanou grafickou částí a s právními předpisy.

Struktura textové části je zachována.

Reflektuje beze zbytku změny grafické části.

Některé dílčí úpravy jsou odrazem použité platné terminologie.

Výrok

Je strukturován změnovou formou (normativní text)

Odůvodnění

Obsahuje postup pořízení zm.č.1 ÚP a vyhodnocení souladu ÚP vč. zm.č. 1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (včetně „ Lex OZE“), dále vyhodnocení s požadavky zvláštních právních předpisů a vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území z hlediska ZÚR v platném znění a ÚPD sousedních obcí v současnosti.

Odůvodnění je vztaženo k územnímu plánu na základě provedené revize vydaného ÚP ve znění NÁVRHU (05.2024) Změny č. 1 ÚP. Z odůvodnění ÚP jsou využity kapitoly a statě, jichž se dotýkají změněné části.

Zdůvodnění:

Uvedení ÚP Jinín do souladu se současnou legislativou.

b) Věcné změny

Z usnesení zastupitelstva obce Jinín nevyplýnul žádný požadavek na věcnou změnu.

Je aktualizována jedna část zastavěného území; došlo k realizaci na vymezené zastavitelné ploše BV3. Označení je **VZ.01**.

c) Revize ÚP vč. návrhu Zm.č.1

Z hlediska platných právních předpisů:

Vyhodnocení souladu

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a s požadavky zvláštních právních předpisů

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Zdůvodnění:

Naplnění §54 odst. 6 stavebního zákona:

Obec je povinna bez zbytečného odkladu uvést do souladu územní plán s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a schválenou politikou územního rozvoje. Do té doby nelze rozhodovat podle částí územního plánu, které jsou v rozporu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo s politikou územního rozvoje.

Z hlediska posouzení uplatňování územního plánu od vydání ÚP (17. 1. 2019) do prosince 2023 (započetí prací na Změně č. 1 ÚP):

Aktualizace zastavěného území

Z revize vztahu ÚP s aktualizovanými ÚAP- 5. úplná aktualizace ÚAP Strakonice (2020) - datum projednání 22.02.2021:

Obec má velice dobré podmínky pro rozvoj. V obci jsou zastoupeny podnikatelské subjekty, sportoviště i kvalitní veřejné prostory. Výrazným prvkem v krajině je tok Zorkovického potoka a rovněž množství vodních ploch, skýtajících možnosti pro krátkodobou rekreaci obyvatel. Počet obyvatel pozvolna stoupá a obec by se měla zaměřit na přípravu ploch pro bydlení v příhodných lokalitách s kvalitním veřejným prostranstvím a s nabídkou základního občanského vybavení.

Vodní režim a horninové prostředí

Dle územní studie krajiny po hranici katastru Zorkovice – Jinín protéká vodní tok Zorkovický potok, který se v blízkosti silnice I/22 stáčí směrem na severovýchod. Vodní tok protéká částí zástavby Zorkovice. Na toku se nachází v okolí Zorkovic několik bočních vodních nádrží. V severovýchodní části katastru Jinín jsou na toku Zorkovický potok realizovány dvě větší vodní nádrže (VN Malé Lipno, VN Velký stavičný rybník). V blízkosti VN Velký stavičný rybník se v polní trati nachází Starý rybník (jedná se o nebeskou vodní nádrž

Hodnoty v území

- kostel Nanebevzetí Panny Marie a fara čp. 3*
- venkovská usedlost čp. 14 a 35*
- rybářský areál na rybníku při silnici I/22*
- památník J. Cimburkovi*
- motokrosový areál*
- budova bývalé školy*
- studánka Jinín na severu sídla*
- návesní prostor v Jiníně s parterem venkovských usedlostí a vzrostlými stromy*
- výklenková kaplička sv. Vojtěcha na východní straně Jinína naproti výrobnímu areálu*
- kamenná boží muka „Na žalosti“ u staré cesty na Nebřehovice*

Vyhodnocení: Výchet hodnot v území je součástí Změny č. 1 ÚP.

Určení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích, případně v územních studiích, zahrnující zejména požadavky na zmírnění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů těchto záměrů s limity využití území a s hodnotami v území, na odstranění nebo zmírnění vlivů negativ v území, na využití potenciálů rozvoje území a na snížení nevyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel:

- lokální biokoridor LBK1, sledující linii Zorkovického potoka, prochází oploceným motokrosovým areálem*
- LBC5 a LBC7 jsou „koncové“ (navázány jen jedním biokoridorem) - chybí provázání (návrh provázání) na další biocentra*
- nevyužitý rekreační potenciál obce – chybějící turistické trasy na území obce – prověřit ve spolupráci s KČT, NJC možnosti vedení pěších či turistických tras – nabízí se trasa Miloňovice – Jinín – Cehnice*

Vyhodnocení: Určené problémy v území budou předmětem Zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období, případně další změny ÚP.

Formální změny

Týkají se terminologie textové části ÚP, nemají dosah do obsahu textu.

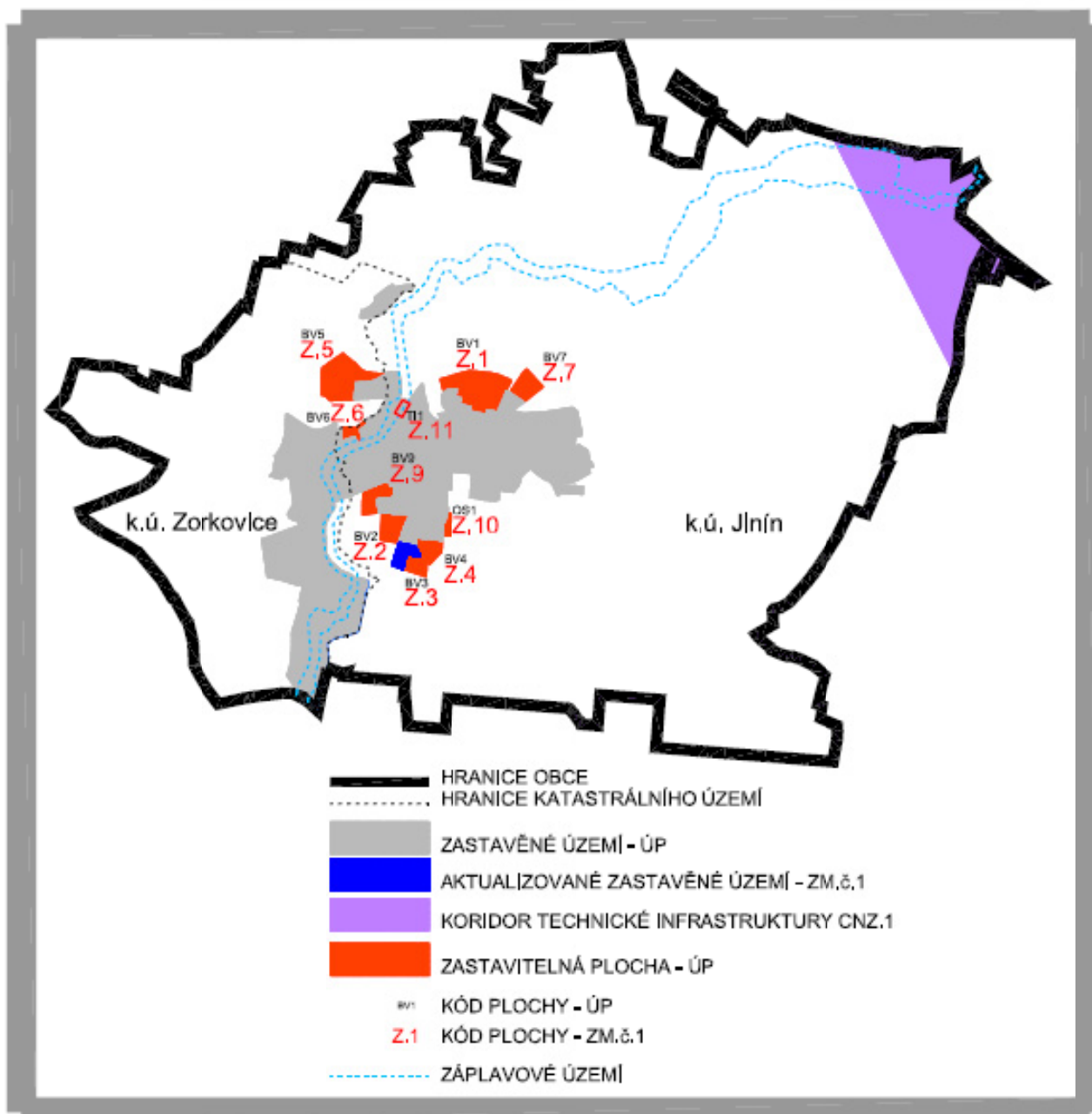
Textová část ÚP s vyznačením změn

Je provedena formou srovnávacího textu:

Vypuštěné části textu jsou ~~přeškrtnutým červeným písmem~~

Doplňené části textu jsou **modrým písmem**.

SCHÉMA UMÍSTĚNÍ A ZNÁZORNĚNÍ ZMĚNĚNÝCH ČÁSTÍ ÚP:



2. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Jinín byl spolu s řešením Změny č. 1 přezkoumán územní plán.

Výsledek přezkoumání územního plánu - Soulad návrhu změny územního plánu

Návrh Změny č. 1 územního plánu Jinín byl přezkoumán z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje, se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a s požadavky zvláštních právních předpisů. Současně byl také územní plán přezkoumán z hlediska výše jmenovaných souladů.

Řešení Změny č.1, včetně územního plánu, je dále přezkoumáno ve vztahu k Územní studii krajiny Jihočeského kraje.

Přezkoumání bylo provedeno také z hlediska širších územních vztahů.

2.a. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s politikou územního rozvoje

Soulad s politikou územního rozvoje

Územní plán Jinín plně respektuje Politiku územního rozvoje ČR ve znění pozdějších aktualizací - Znění závazné od **1. 3. 2024**, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Změna č. 1 ÚP včetně ÚP splňuje priority týkající se prostředí ve správním území obce – vybrané související priority:

2.2 Republikové priority

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí, ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel.

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

(18) Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymežování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech.
- (31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

Z hlediska vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os (kap.3)

Území obce Jinín se nenachází v žádné z rozvojových os ani rozvojové oblasti.

- Z hlediska vymezení specifických oblastí (kap.4)

Území obce Jinín se nenachází v žádné ze specifických oblastí.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch dopravní infrastruktury (kap.5)

Na území obce Jinín se nenachází žádná z ploch dopravní infrastruktury.

- Z hlediska vymezení koridorů a ploch technické infrastruktury (kap.6)

KORIDORY A PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY A SOUVISEJÍCÍCH ROZVOJOVÝCH ZÁMĚRŮ

Politika územního rozvoje vymezuje následující koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry: Elektroenergetika

(150j) E21 Vymezení: Koridory a plochy pro dvojité vedení 400 kV Mírovka–Čebín a Kočín–Přeštice včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Mírovka, Kočín, Čebín a Přeštice. Důvody vymezení: Koridory a plochy, které umožní zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu. Součást TEN-E.

- Z hlediska stanovených dalších úkolů pro územní plánování (kap.7)

Pro území obce Jinín nejsou stanoveny žádné úkoly.

2.b. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Územně plánovací dokumentací vydanou krajem jsou Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR).

Územní plán Jinín nabyt účinnosti dne x. x. x.

Územní plán a Změna č. 1 je v souladu se ZÚR ve znění aktualizací.

Nabytí účinnosti aktualizací ZÚR:

Akt.č.1_ 6. 1. 2015.

Akt.č.2_ 17. 12. 2015

Akt.č.3_ 6. 1. 2016.

Akt.č.4_ Zpráva o uplatňování Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje byla projednána a schválena Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 22. září 2016 pod usnesením č. 404/2016/ZK-25.

Akt.č.5_ 9. března 2017

Akt.č.6_ 22. února 2018

Akt.č.7_ 9.dubna 2021

Akt.č.8_ 5.října 2021

Akt.č.9_ 7.července 2022

Akt.č.11_ 14.července 2023

Schválení podnětu na pořízení 10. aktualizace ZÚR Zastupitelstvem Jihočeského kraje usnesením č. 324/2022/ZK-21 dne 13. 10. 2022.

Úplné znění po vydání 11. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, která nabyla účinnosti dne 7. 7. 2022, tedy se zahrnutými aktualizacemi číslo 1, 2, 3, 5, 6, 7, 8, 9 a 11 a po vydání rozsudku Nejvyššího správního soudu v Brně, který nabyl právní moci dne 18. 9. 2017.

Z hlediska Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje (kap.a)

Řešení Změny č. 1 vč. řešení územního plánu Jinín respektuje princip udržitelného rozvoje, všech jeho 3 pilířů - příznivého životního prostředí, zdravého hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel.

Z hlediska Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kap.b)

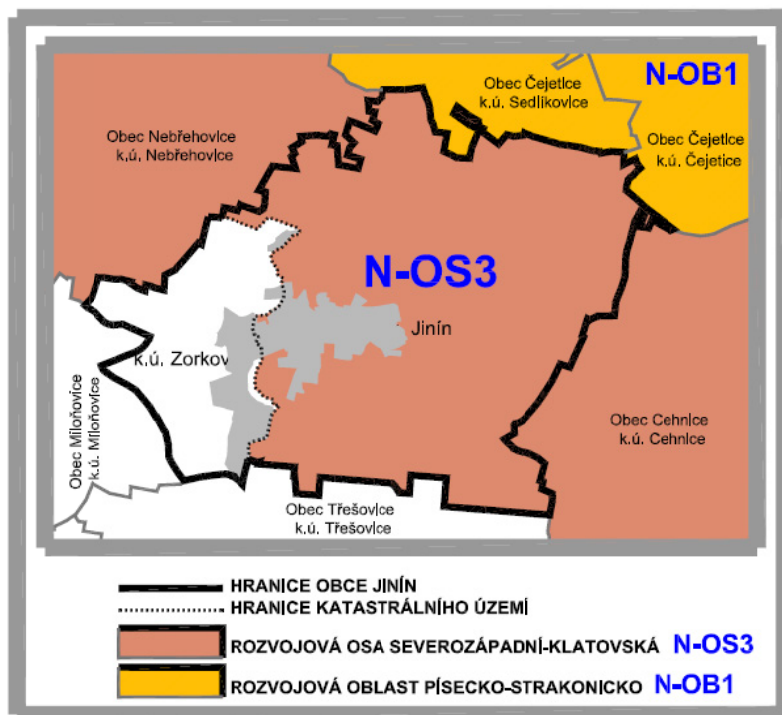
Vymezení rozvojových os nadmístního významu

Rozvojová osa Severozápadní – Klatovská **N-OS3**

Dotčené obce (katastrální území): Jinín, k.ú.Jinín

Zásady pro územně plánovací činnost a rozhodování v území:

- řešit dopravní záměry silnice I/22 a koridoru železnice ČD 190 Plzeň – České Budějovice s plánovaným zdvoukolejněním a jejich územní souvislosti, koordinovat řešení těchto záměrů s Plzeňským krajem – netýká se území obce Jinín
- rozvojové záměry směřovat především do území s dobrou dopravní dostupností, v dosahu pracovních sil a v návaznosti na veřejnou technickou infrastrukturu, tj. zejména v okolí Vodňan, Jinína a Střelských Hoštic.



Řešení Změny č. 1 vč. řešení územního plánu Jinín je v souladu se stanovenými zásadami.

Z hlediska Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu (kap.c)

Obec Jinín není součástí žádné specifické oblasti republikového ani nadmístního významu.

Z hlediska Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (kap.d)

Vymezení ploch a koridorů pro veřejnou technickou infrastrukturu v oblasti elektroenergetiky (27) Plochy a koridory vymezené Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje v oblasti elektroenergetiky jsou určeny pro upřesněné záměry mezinárodního či republikového významu a vymezené záměry nadmístního významu.

Upřesnění ploch a koridorů mezinárodního a republikového významu v oblasti elektroenergetiky

(28) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje upřesňují záměry mezinárodního a republikového významu vymezené Politikou územního rozvoje ČR 2008:

a. vyvedení elektrického výkonu elektrárny Temelín E4a,

b. dvojitě vedení ZVN 400kV Kočín – Mírovka E7, včetně související plochy pro rozšíření stávající elektrické stanice Kočín, c. dvojitě vedení 400 kV Kočín – Přeštice, včetně související plochy pro rozšíření elektrické stanice Kočín. (28a) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují tyto plochy a koridory pro záměry v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu:

Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice

– záměr vedení ZVN 400kV od elektrické stanice Kočín do elektrické stanice Přeštice vymezený na území Jihočeského kraje koridorem proměnné šíře 250 – 400 m, se zúžením v krajinné památkové zóně Libějovicko – Lomecko.

Řešení Změny č. 1 má vymezený koridor ve stejném rozsahu jako ÚP, je změněno jeho označení na základě standardizace.

Z hlediska Vymezení územních rezerv

Na území obce Jinín se nenachází žádná vymezená rezerva.

Z hlediska Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kap.e)

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením respektuje cílovou charakteristiku krajiny dle vymezení krajinného typu.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením vytváří podmínky pro ochranu a využívání kulturních hodnot kraje.

Z hlediska Stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot

ÚP vč. Změny č. 1 řešením podporuje ochranu, obnovu a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území.

Z hlediska Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kap.f)

(49) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje vymezují na území Jihočeského kraje následující typy krajiny: a) krajina lesní, b) krajina rybníční, c) vodní (přehradní nádrže, d) krajina lesoplní, e) krajina polní, f) krajina silně urbanizovaná, g) krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

Území obce Jinín je obsahem:

KRAJINA LESOPOLNÍ na k.ú. Zorkovice a KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE na k.ú. Jinín.

KRAJINA LESOPOLNÍ

Cílová charakteristika krajiny: zachování charakteru tohoto typu krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající rozmanitost krajiny a dále tuto rozmanitost podporovat doplňováním vhodných krajinných prvků, resp. nepřipuštěním vymizení prvků stávajících (např. minimalizací záborů PUPFL),
- podporovat retenční schopnost krajiny,
- územně plánovacími nástroji podpořit respektování znaků historicky kulturní krajiny, cenných architektonických a urbanistických znaků sídel i jejich vhodné dostavbu,
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj.

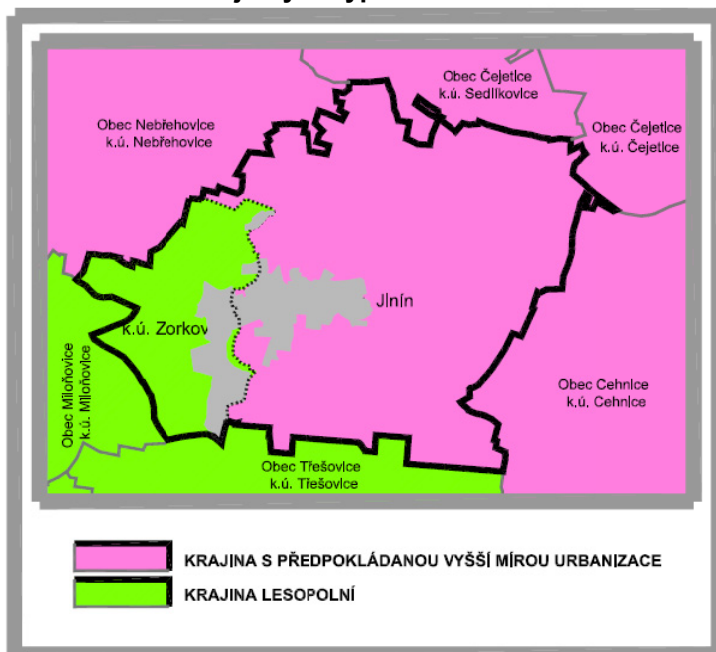
KRAJINA S PŘEDPOKLÁDANOU VYŠŠÍ MÍROU URBANIZACE

Cílová charakteristika krajiny: krajina s vyšší mírou urbanizace a s tím spojeným vyšším podílem zastavěných území vhodně zakomponovaných do krajiny

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- rozvoj zastavitelných ploch v území navrhovat s ohledem na hospodárné využívání zemědělského půdního fondu a PUPFL, eliminovat zábor zemědělské půdy s vyšší třídou ochrany a PUPFL, přednostně ve vazbě na stávající sídla a vymezené trasy,
- vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. krajinné rozmanitosti) v území,
- dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES,
- preferovat využití brownfields,
- dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území, f) rozvíjet cestovní ruch.

Z hlediska stanovení krajinných typů



Území obce Jinín:

Plochy vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren.

ÚP vč. Změny č. 1 řešením neodporuje podmínkám pro stanovené cílové charakteristiky.

Z hlediska Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kap.g)

Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje ve znění aktualizací vymezují na území obce Jinín:

(54) Jako veřejně prospěšné stavby se vymezují záměry veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového a nadmístního významu uvedené v tabulkách u odstavců (28a) - **Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice**

Šíře koridorů veřejně prospěšných staveb je shodná se šíří koridorů pro navržené záměry pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Vymezení koridorů a ploch veřejně prospěšných opatření

(55) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje nevymezují na území kraje žádné plochy a koridory veřejně prospěšných opatření

Změna č. 1 obsahuje vymezený koridor CNZ.1 jako veřejně prospěšnou stavbu VT.1.

Z hlediska Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury (kap.h)

(58) Zásady územního rozvoje Jihočeského kraje stanovují následující úkoly pro územní plánování v navazujících územně plánovacích dokumentacích měst a obcí:

1. v obecné rovině – vybrané body úkolů:

a. při zapracování všech ploch a koridorů nadmístního významu vymezených Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje, včetně vymezených prvků ÚSES a ploch a koridorů územních rezerv, do navazujících územně plánovacích dokumentací je nutné je upřesnit podle konkrétních podmínek v daném území v souladu se zásadami pro územně plánovací činnost a rozhodování v území stanovenými v předchozích kapitolách, přičemž upřesněním nesmí pozbýt nadmístního významu, tj. musí naplňovat atributy nadmístního významu definované Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje nebo být vymezeny za účelem nadmístního významu definovaným Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje,

c. upřesněný koridor či plocha pro daný záměr a upřesněný koridor či plocha pro veřejně prospěšnou stavbu pro tentýž záměr si musí beze zbytku odpovídat, d. při upřesňování ploch a zejména koridorů nadmístního významu dbát na zajištění návaznosti na hranicích správních území obcí, tedy koordinovat (tj. napojit zpravidla v jednom bodu hranice ploch a koridorů na rozmezí správních území jednotlivých obcí) vymezení všech koridorů a ploch nadmístního významu včetně prvků ÚSES vymezených v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje přesahujících správní území jedné obce, vč. koordinace upřesněných podmínek využití,

r. plochy pro umístování větrných a fotovoltaických elektráren, které nejsou nadmístního významu, na celém území Jihočeského kraje lze navrhopvat v dalších stupních územně plánovacích dokumentací měst a obcí ve vymezené krajině silně urbánního prostředí měst a území elektrárny Temelín a dále v ostatních silně urbánních prostorech technicistního charakteru (tj. zázemí velkých měst, v blízkosti stávajících vedení ZVN a VVN, existujících velkých staveb dopravní a technické infrastruktury, apod.) v rozsahu katastrálních území vymezených ve výkrese č. 5 „Výkres typů krajiny podle stanovených cílových charakteristik“ bez omezení rozsahu, a to i v těchto oblastech při zohlednění krajinného rázu a kulturních hodnot. v

ostatních oblastech kraje lze umístit pouze fotovoltaické systémy, které se posuzují jako technické zařízení stavby²² a větrné elektrárny do výše sloupu 24m a počtu 5 sloupů. Podpora malých vodních elektráren, výroben elektřiny na bázi spalování biomasy nebo štěpků a bioplynových stanic malého rozsahu platí obecně na celém území kraje, vždy za splnění všech zákonných podmínek,

²² Jako technická zařízení stavby se posuzují menší fotovoltaické systémy připojené na síť, jejichž vyrobená energie je buďto spotřebována přímo v dané stavbě a případné přebytky jsou prodány do distribuční sítě, nebo je vyrobená energie určena výhradně k výrobě a dodávání za výkupní cenu do distribuční sítě, ze které se pak odebírá pro vlastní spotřebu stavby, a rovněž ž systémy sloužící pro výrobu elektrické energie k zásobování staveb, u kterých není vybudována elektrická přípojka.

2. vážící se ke konkrétním záměrům:

- není

ÚP vč. Změny č. 1 je v souladu se stanovenými požadavky.

Z informativních jevů ZÚR znázorňuje záplavové území Zorkovického potoka.

Stanovení rozsahu záplavového území drobného vodního toku ze dne 17. 05. 2021 Naše č. j.: MUST/020582/2021/ŽP/Pře, Sp. zn.: MUST/009736/2021/ŽP - Zorkovický potok ř. km 0,000 – 15,551; katastrální území: Jinín.

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

Soulad z hlediska širších vztahů

Územní plán:

Základní údaje: katastrální území: Jinín, Zorkovice výměra obce: 488 ha nadmořská výška: 545 m n. m. Počet obyvatel: 205

Obec Jinín, vzdálená 7 km od Strakonice, má dnes charakter obsluhované obce. Veškerá spádovost je orientována na Strakonice. Její poloha a založení - bydlení v čistém prostředí nad inverzní kotlinou a mimo negativní dopady silnice I/22 ji předurčuje především k plnění obytné funkce.

Návaznost ÚSES, komunikačních a inženýrských sítí s ostatními obcemi je v návrhu ÚP respektována.

Stávající dopravní a technická infrastruktura propojující obec s druhými obcemi je v návrhu ÚP respektována.

Lokální úroveň ÚSES navazuje na ÚSES v okolních obcích, pouze na hranicích správního území s obcí Čejetice je v územním plánu Jinín navržen pouze interakční prvek D a ve správním území Čejetice je v místě přechodu LBK 520. Po projednání s obcí a krajským úřadem Jihočeského kraje se obec Čejetice zavázala, že bude tento problém řešit. Spádově je obec Jinín orientována především na Strakonice.

Řešení neovlivní ani není ovlivněno jevy na území sousedních obcí.

Území obce Jinín sousedí s územními správními obvody těchto obcí:

ORP Strakonice

Obec Nebřehovice – k.ú. Nebřehovice

Obec Čejetice, - k.ú. Čejetice, k.ú. Sedlíkovice

Obec Cehnice - k.ú. Cehnice

Obec Třešovice - k.ú. Třešovice

Obec Miloňovice - k.ú. Miloňovice

Z hlediska širších vztahů jsou významné vazby vycházející ze ZÚR JČK ve znění aktualizací.

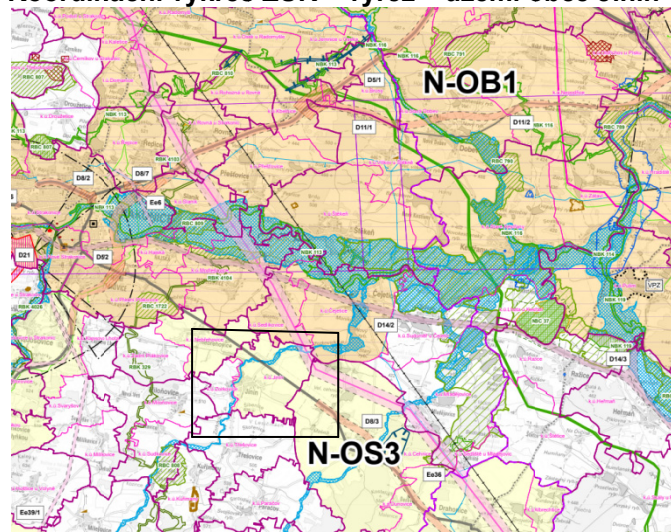
Koridor Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice:

je vymezen na území obce Cehnice s návazností na hranici území obce Jinín – Cehnice.

není vymezen na území obce Čejetice na hranici území obce Jinín – Čejetice.

Znázornění stanoveného záplavového území je jevem v této změně č. 1 ÚP z poslední aktualizace ZÚR - Stanovení záplavového území je ze dne 17. 5. 2021.

Koordinační výkres ZÚR – výřez – území obce Jinín



Správním územím obce prochází tato (nadmístní) veřejná infrastruktura:

silnice III. třídy III/1423
silnice III. třídy III/14212
vzdušné vedení ZVN, VVN, VN

Vodoteče v území jsou součástí povodí řeky Otavy, významný je Zorkovický potok.
Z hlediska občanského vybavení a dojížděky za prací se obec nachází v širším zájmovém území města Strakonice.

Posouzení je provedeno s územními plány sousedních obcí:

ÚP Nebřehovice – vydání ÚP: 14.12.2021

ÚP Čejetice - vydání ÚP: 22. 7. 2010, schválení Zprávy o uplatňování: 18. 4. 2019

ÚP Cehnice – vydání ÚP: 1. 10. 2010, vydání poslední zm.č.5: 8.12.2022

ÚP Třešovice – vydání ÚP: 5. 10. 2010

ÚP Miloňovice - vydání ÚP: 2. 1. 2015, vydání poslední zm.č.1: 9.12.2023

Návaznosti prvků ÚSES jsou vyhodnoceny na základě revize územních plánů sousedních obcí. Jednotlivé skladebné prvky lokálního ÚSES:

ÚP Třešovice

– LBK.1 Jinín s malou nepřesností navazuje na LBK 524 Třešovice

- LBK.6 – návrh Jinín s nevýraznou nepřesností navazuje na LBK 526 Třešovice

ÚP Cehnice

– Interakční prvek (IP) E Jinín navazuje na IP G Cehnice – alej Cehnice-Jinín

ÚP Čejetice

- LBK.3 Jinín s malou nepřesností navazuje na LBK 520 Čejetice

- IP D Jinín navazuje na LBK 520 - návrh Čejetice – viz odůvodnění ÚP níže

ÚP Nebřehovice

- LBK.8 navazuje na LBK 321 Nebřehovice

- IP F Jinín je bez návaznosti Nebřehovice

ÚP Miloňovice

- IP G Jinín je bez návaznosti Miloňovice

- IP H Jinín je bez návaznosti Miloňovice

Odůvodnění ÚP:

koordinace širších vztahů

Správní území obce navazuje na správní území obcí Nebřehovice, Čejetice, Cehnice, Třešovice, Miloňovice.

Stávající dopravní a technická infrastruktura propojující obec s druhými obcemi je v návrhu ÚP respektována. Nové koridory dopravní a technické infrastruktury mající dopad za hranice správního území obce nejsou navrženy.

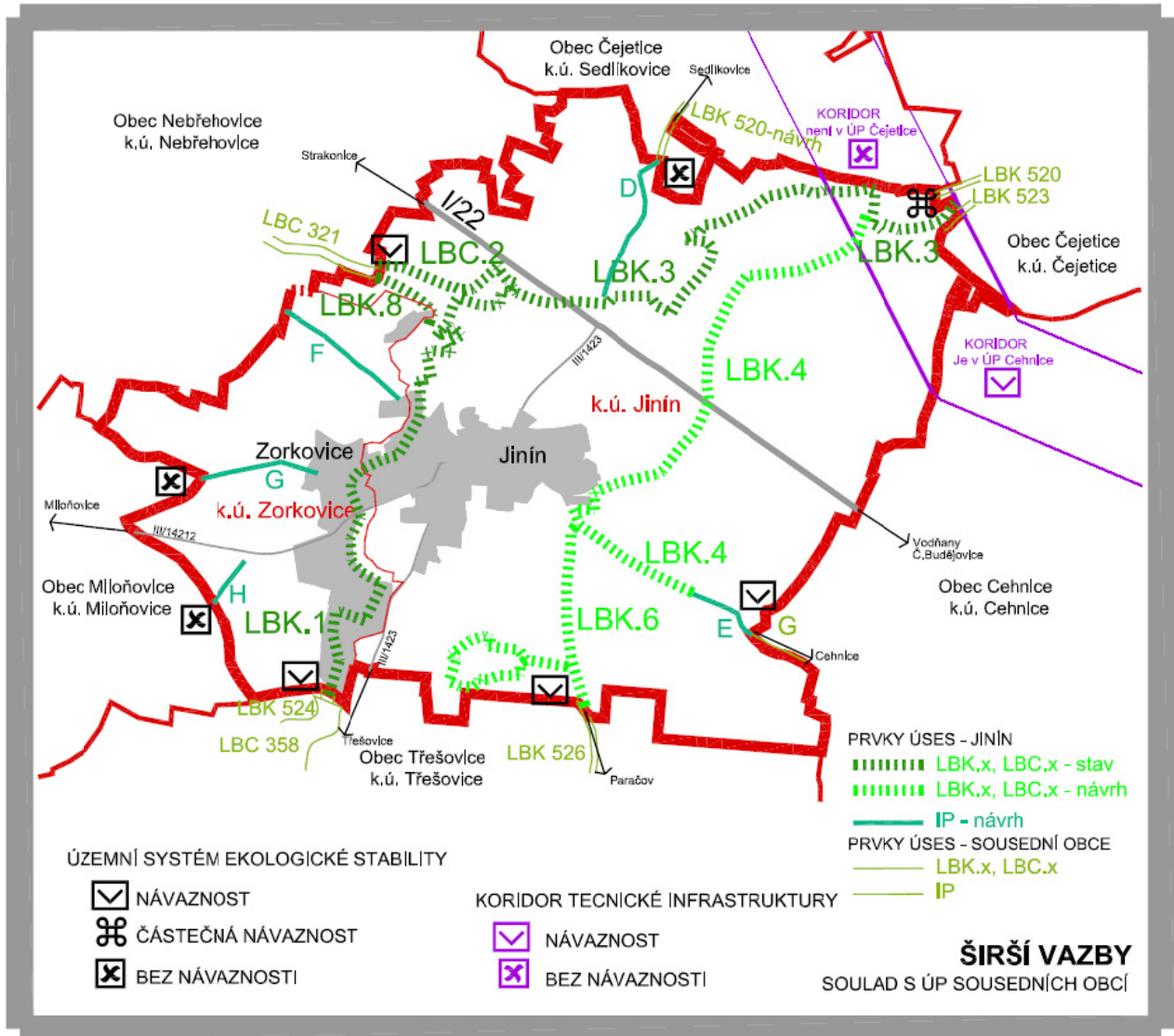
Změna č. 1: Koridor Ee36 není vymezen na území obce Čejetice.

Lokální úroveň ÚSES navazuje na ÚSES v okolních obcích, pouze na hranicích správního území s obcí Čejetice je v územním plánu Jinín navržen pouze interakční prvek D a ve správním území Čejetice je v místě přechodu LBK 520. Po projednání s obcí a krajským úřadem Jihočeského kraje se obec Čejetice zavázala, že bude tento problém řešit.

Spádově je obec Jinín orientována především na Strakonice.

Změna č. 1: ÚP Čejetice dosud beze změny (04.2024).

SCHÉMATICKÉ ZNÁZORNĚNÍ VZTAHŮ A VAZEB NA SOUSEDNÍ ÚZEMÍ



Vztah ÚP Jinín k ÚP Třešovice:

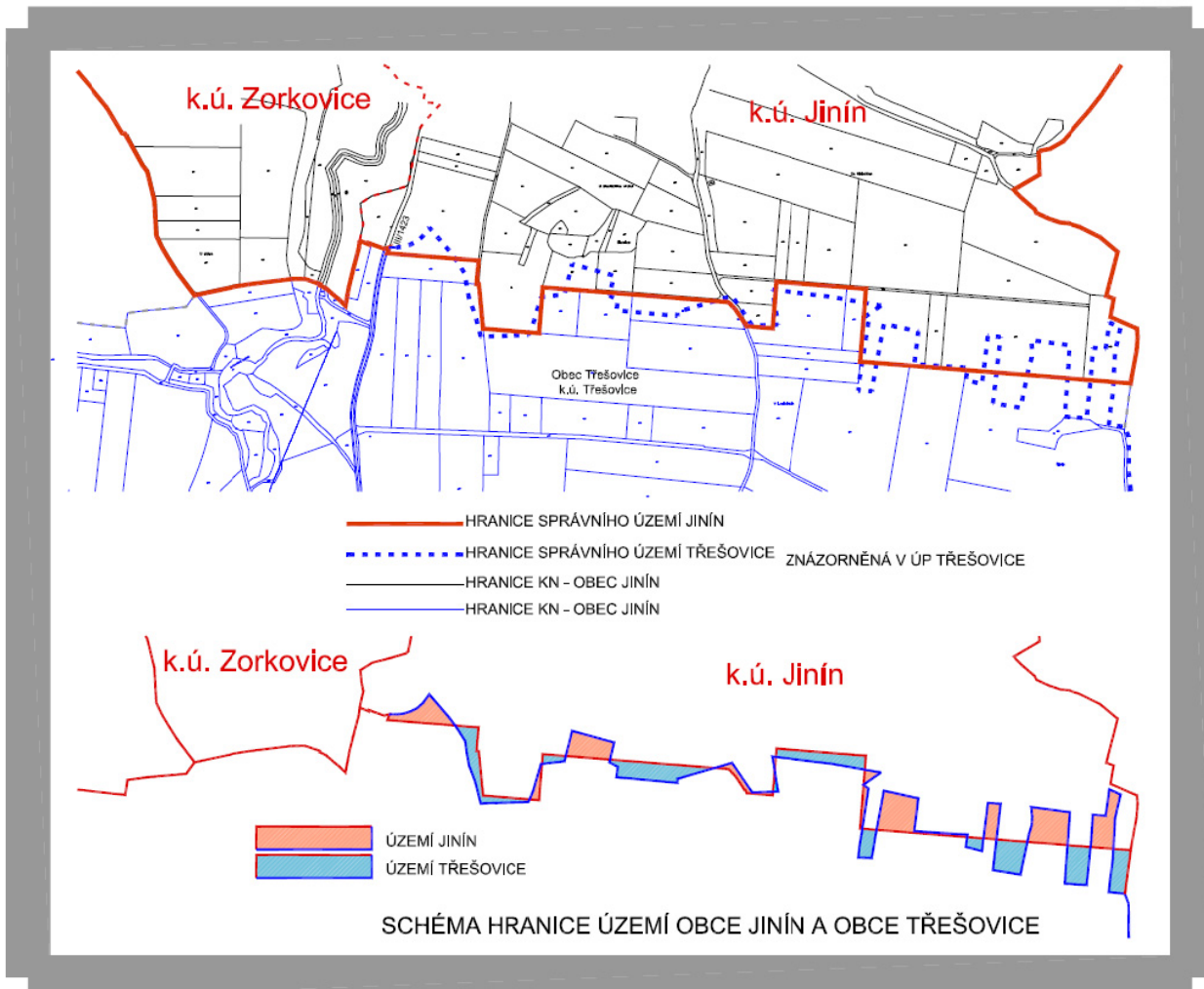
ÚP Třešovice nabyt účinnosti dne 5.10. 2010

Zpráva o uplatňování byla schválena 16.12. 2014.

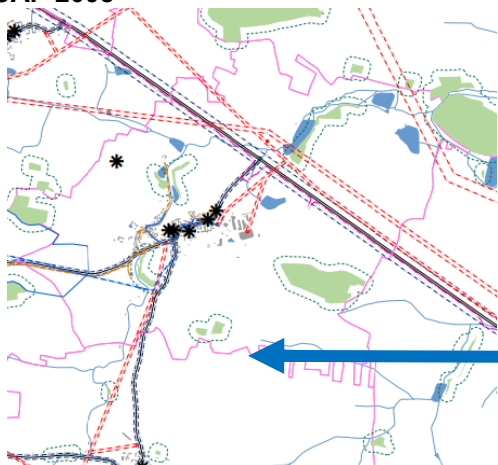
ÚP Jinín nabyt účinnosti dne 17.11. 2019

Dovozeno: Ke změně hranice správního území obce Třešovice došlo v období let 2015 až 2016.

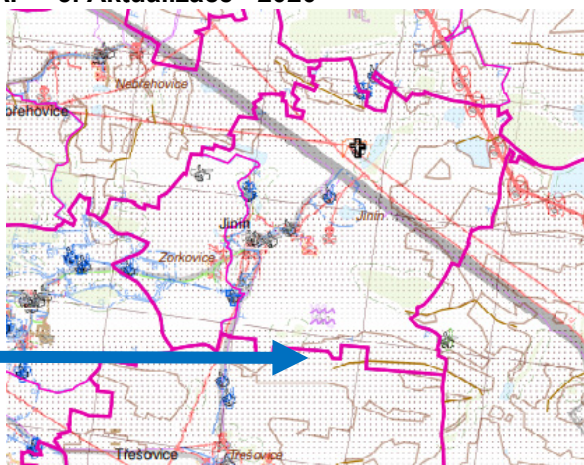
Grafické znázornění změny hranice správního území obce



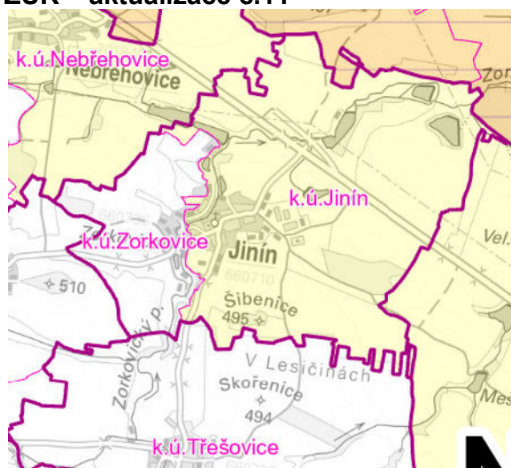
Znázornění hranice správního území obce Jinín a Třešovice v ÚAP a v ZÚR:
ÚAP – 4. Aktualizace – r. 2016 již obsahuje současnou hranici
ÚAP 2008



ÚAP – 5. Aktualizace - 2020



ZÚR – aktualizace č.11



4. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu Změny č.1 s Územní studií krajiny Jihočeského kraje

Územní studie se svým obsahem dotýká celého správního území Jihočeského kraje, tedy správního území každé obce. Dne 1. 9. 2021 byla zapsána do systému centrální evidence územně plánovací činnosti iKAS (Evidence územně plánovací činnosti krajů).

Řešení ÚP ve znění změny č. 1 neodporuje stanoveným územním podmínkám pro zachování nebo dosažení cílových kvalit krajiny.

Individuální krajinná jednotka:

4. Prachatická

5. Netolická

4. Prachatická

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

1. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat opatření zvyšující retenční, akumulaci a infiltrační schopnost území, především v severovýchodní části oblasti, podporovat dále revitalizace vodních toků a niv (tůň, mokřady, vodní nádrže).

2. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat zachování mozaiky různých způsobů využití území s vysokým podílem trvalé vegetace (lesy, louky, pastviny) a drobných krajinných struktur v nezastavěném území.

3. Při vymezování zastavitelných ploch nenarušovat výrazné siluety Prachatic a Vimperka jako památkově významných měst.

4. Při vymezování koridorů dopravní a technické infrastruktury minimalizovat fragmentační dopad těchto záměrů na lesní komplexy.

5. Zajistit ochranu stanovených estetických hodnot v krajinné oblasti (významný krajinný horizont, dominantní vrch, krajinná osa, významný vyhlídkový bod, kulturní krajinná dominanta) před jejich znehodnocením či pohledovým narušením a zajistit tak jejich celistvost a obraz v krajině. Zároveň usilovat o ochranu a podrobnější specifikaci těchto hodnot v rámci urbanistické a krajinné kompozice v navazujících územně plánovacích dokumentacích.

5. Netolická

ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ CÍLOVÝCH KVALIT KRAJINY

1. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat členění větších zemědělsky využívaných bloků, zejména v okolí Tvřzic, Třešovic na západě, kolem Vírotína a Mladějovic na severu, severně od Drahonice a Skal, na východě východně od Újezda, východně od Křtětic.

2. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat realizaci biotechnických opatření v krajině ke zpomalení, zadržetí, ale také infiltraci povrchového odtoku, zejména v západní části oblasti a v obcích Bavorov, Radějovice, Libochovice, Vlachovo Březí a Bílsko.

3. Zachovat kompaktnost lesních celků před fragmentací plošnými stavbami, minimalizovat fragmentační dopad záměrů dopravní a technické infrastruktury.

4. Navazujícími územně plánovacími nástroji podporovat zachování mozaiky významných zalesněných vrchů doplněnou o plochy orné půdy členěné drobnými krajinnými strukturami (meze se vzrostlými dřevinami, doprovodné dřeviny vodních toků a cest, rozptýlená zeleň).

Vymezené krajinné typy zastoupené na území obce Jinín z hlediska Požadavků na uspořádání a využití území a úkolů pro územní plánování:

11 Rovinatý až mírně zvlněný rybniční krajinný typ

16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ

17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

11 Rovinatý až mírně zvlněný rybníční krajinný typ

Severovýchodní cíp správního území

CÍLOVÁ KVALITA: CELKOVÝ POPIS

• Plochá krajina s velkými rybníky či soustavami rybníků a s proměnlivou strukturou využití navazujícího území se zastoupením zemědělské půdy s možnými různými způsoby vhodného využití a zpravidla i se zastoupením různě velkých lesních porostů

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Zastavitelné plochy umísťovat v území, které má předpoklady pro efektivní využití (zejména pro rekreační účely) v kontextu s dopravní a technickou infrastrukturou, aniž by docházelo k zásadním střetům se zájmy ochrany přírody a krajiny.

• V nezastavěném území v návaznosti na vodní plochy vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití a pro šetrné formy rekreačního využití.

16 Výrazně zvlněný zemědělský krajinný typ

Východní část a západní část správního území

CÍLOVÁ KVALITA: CELKOVÝ POPIS

• Výrazně zvlněná a pestře využívaná zemědělská krajina se zabezpečenou protierozní ochranou a se sídly převážně venkovského typu

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestrou strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

17 Výrazně zvlněný až členitý leso-zemědělský krajinný typ

Středová část správního území

CÍLOVÁ KVALITA: CELKOVÝ POPIS

• Výrazně zvlněná až členitá krajina s proměnlivým zastoupením různě využívané zemědělské půdy a lesních celků a se sídly převážně venkovského typu

POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro pestřejší strukturu využití (např. pomocí vymezení smíšených ploch nezastavěného území), a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a pro šetrné formy rekreačního využití

18 Výrazně zvlněný až členitý zemědělsko-lesní krajinný typ

Západní výběžek správního území

CÍLOVÁ KVALITA: CELKOVÝ POPIS

• Výrazně zvlněná až členitá, kompaktně působící až mírně strukturovaná krajina s převahou lesního prostředí, doplněného plochami zemědělské půdy s možnými různými způsoby využití, případně i se sídly venkovského typu

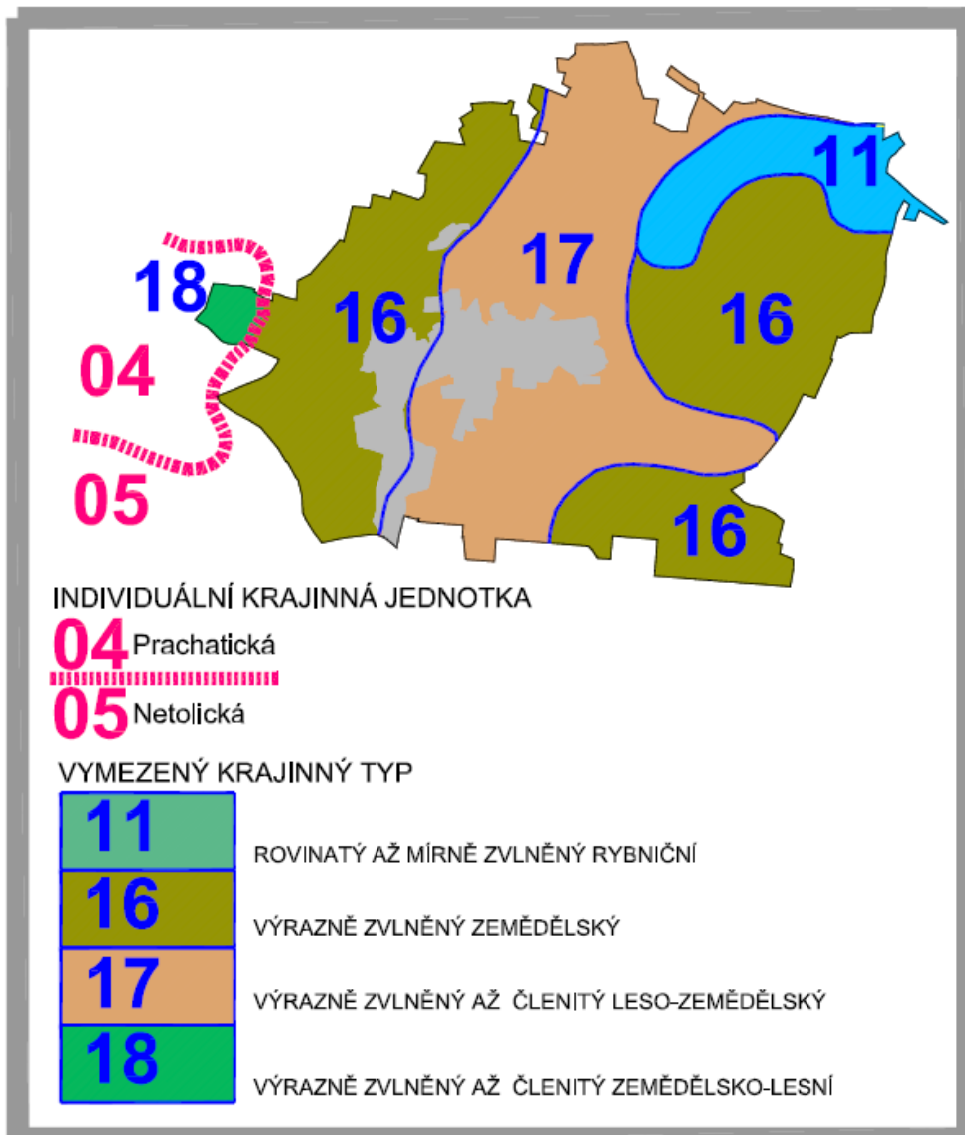
POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ A VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ÚKOLY PRO ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

• Rozvoj sídel (zastavitelné plochy) usměřňovat tak, aby zohledňoval celkový charakter sídel a organicky navazoval na jejich historický vývoj a zároveň aby byla minimalizována délka společných hranic zastavitelných ploch a nezastavěného území (zachování kompaktnosti sídla, omezení výrazně do volné krajiny vybíhající či se stávající zástavbou vůbec územně nesouvisících zastavitelných ploch)

• V nezastavěném území vytvářet územní podmínky pro šetrné formy rekreačního využití, pro revitalizace vodních toků a jejich povodí a mimo souvislé lesní celky pro pestrou

strukturu využití, a to především v erozně ohrožených plochách a na méně hodnotné zemědělské půdě.

SCHÉMA KRAJINNÝCH JEDNOTEK A KRAJINNÝCH TYPŮ NA ÚZEMÍ OBCE



5. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Jednotná standardizace vybraných částí ÚPD

Změna č.1 se týká primárně převedení ÚP do formy jednotné standardizace, obsahově nedochází k žádným změnám. Soulad s cíli a úkoly územního plánování je zachován, standardizace nemění žádný z jevů územního plánu; jsou zachovány plochy z hlediska základního členění spolu s plochami rozdílného způsobu využití včetně stanovených podmínek využití území.

Územní plán je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, uplatněných k návrhu územního plánu.

Cíle a úkoly územního plánování stanovené v ÚP vč. řešení změny č. 1 akceptuje a podporuje:

Cíle ÚP

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, změna č. 1 svým řešením přispívá k těmto předpokladům
- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- je nositelem koordinace veřejných i soukromých záměrů změn v území, a je konkretizována ochrana veřejných zájmů
- chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území

Úkoly územního plánování

- při přípravě změny č. 1 ÚP byl zjišťován a posuzován stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- s koncepcí rozvoje území je řešení změny č. 1 v souladu
- potřeba změn v území byla prověřena (týká se věcných změn)
- změna č. 1 je v souladu se stanovenými urbanistickými, architektonickými a estetickými požadavky na využívání a prostorové uspořádání území, byl posouzen systém veřejných prostranství
- podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území stanovené územním plánem změna č. 1 nenarušuje, byla posouzena také využitelnost navazujícího území
- ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem, změna č. 1 koresponduje s podmínkami
- v ÚP jsou uplatněny poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Bod j) na základě části zákona č. 19/2023 Sb., tzv. Lex OZE I, týkající se územního plánování, a k čl. 3 Nařízení Rady (EU) 2022/2577:

z úkolů územního plánování ve znění: „s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle politik, strategií a koncepcí veřejné správy v oblasti energetiky a klimatu“ není ve změně č. 1 řešen.

Při zpracování Změny č. 1 byla provedena revize v ÚP stanovených podmínek využití území z hlediska přípustnosti technické infrastruktury v jednotlivých využitích s výsledkem: Podmínky využití mají přípustné umístit technickou infrastrukturu.

6. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č.1 ÚP s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., a jeho prováděcích předpisů

Návrh změny č.1 ÚP Jinín byl projednán v souladu s příslušnými ustanoveními zákona a správního řádu.

Změnou č. 1 je realizováno převedení do jednotného standardu v souladu s § 20a stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Dále jsou provedeny věcné změny.

Obsah dokumentace je v souladu s § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky.

Pořizovatel přezkoumal postup pořizování a zpracování Změny č.1 Územního plánu Jinín z hlediska zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), z hlediska vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění - novela provedená vyhláškou č. 164/2022 Sb..

Pořizovatel neshledal žádný rozpor mezi zákonnou úpravou a předloženým návrhem Změny č.1 Územního plánu Jinín.

7. Vyhodnocení souladu ÚP vč. návrhu změny č. 1 ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Požadavky zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu vč. Změny č. 1 akceptovány; požadavky na ochranu veřejného zdraví, ložisek nerostných surovin a poddolovaných území, před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, zemědělského půdního fondu, pozemků určených k plnění funkcí lesa, ovzduší, na civilní ochranu a bezpečnost, zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

Ochranná pásma a limity využití území jsou součástí dokumentace.

V k.ú. Jinín je znázorněno záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavového území na Zorkovickém potoce.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

Návrh změny č.1 ÚP Jinín bude projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, oprávněnými investory a sousedními obcemi.

Ochranná pásma a limity využití území jsou součástí ÚP.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

ÚP:

Řešení požadavků civilní ochrany

- a) ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní - v řešeném území se neočekává průchod průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní.
- b) zón havarijního plánování - správní území se nenachází v zóně havarijního plánování.
- c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - ukrytí obyvatel bude řešeno individuálně ve vlastních objektech v improvizovaných úkrytech. Obytné objekty v obci mají vlastní sklepní prostory, které jsou vhodné pro budování úkrytu.
- d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - pro nouzové ubytování obyvatel lze využít při mimořádné události v obci Jinín sál hospody a bývalou školu.
- e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - při mimořádné události lze využít pro skladování materiálu humanitární pomoci v obci Jinín bývalou školu a sál hospody.
- f) 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 určovat na území obce speciální místo pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek. Běžné nebezpečné látky jsou sbírány ve Strakonících.
- g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události - vhodným místem pro dekontaminaci je zpevněná plocha výrobního areálu v jihovýchodní části obce. Záhraboviště není ve správním území obce vymezeno, nakažená zvířata budou likvidována v místě nákazy a odvezena do míst určených příslušnými orgány státní správy.
- h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - na území obce se nenacházejí objekty a provozy pracující s nebezpečnými látkami.
- i) varování a vyzoomění se provádí sirénou ovládanou z obecního úřadu Jinín.

Řešení požadavků požární ochrany

*V územním plánu jsou navrženy jako požární nádrže vodní plochy: požární nádrž u zemědělského areálu v jihovýchodní části obce, rybník u Cihelny, v severní části obce a rybník u motokrosového areálu (parc. č. 529/1 k.ú. Zorkovice).
Vodovodní síť bude doplněna hydranty.*

Státní pozemkový úřad č.j. SPU 323751/2024 dne 19.8.2024

Souhlasí

KHS Jihočeského kraje se sídlem v ČB č.j. KHSJC 23239/2024/HOK PI-PT-ST dne 5.8.2024

Souhlasí

Ministerstvo průmyslu a obchodu zn. MPO 60016/2024 dne 11.7.2024

Souhlasí

OBÚ Plzeňský a Jihočeský kraj č.j. SBS 32924/2024/OBU-06

Souhlasí

HZS Jihočeského kraje – územní odbor Strakonice č.j. HSCB 2086-2/2024 UO-ST dne 12.7.2024

Souhlasí

Sekce majetková MO odbor ochrany územních zájmů státního odborného dozoru č.j. MO 559848/2024-1322 dne Brno 11.7.2024

Souhlasí s podmínkou zpracování limitů a zájmů do návrhu ÚPD. Bylo akceptováno.

OBÚ Plzeňského a Jihočeského kraje č.j. SBS 32924/2024/OBÚ-06 ze dne 9.7. 2024
Souhlasí

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, , č.j. KUJCK 95172/2024 dne 5.8.2024 stanovisko dle § 45 i zákona o ochraně přírody a krajiny, stanovisko z hlediska ostatních zájmů chráněných dle zákona o ochraně přírody a krajiny souhlasná

MÚ Strakonice – odbor ŽP č.j. MUST/029517/2024/ŽP/Rod dne 5.8.2024
Souhlasí

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, č.j. KUJCK 20537/2025 dne 12.2.2025

- a) Je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR
- b) Je v souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje
- c) Koliduje z hlediska širších územních vztahů s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Krajský úřad Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje a územního plánování, č.j. KUJCK 32835/2025, ze dne 17.3.2025
Souhlasné stanovisko


Prohlášení Obce Čejetice z hlediska návaznosti prvků ÚSES.

O b e c n í ú ř a d Č e j e t i c e

Čejetice 106
386 01 Strakonice

Telefon: 606 033 578
V Čejeticích dne 21.2. 2025

Obec Čejetice je seznámena s nenávazností prvků ÚSES navržených územně plánovací dokumentací Čejetice na prvky ÚSES v územně plánovací dokumentaci Jinín. Obec Čejetice prověří návaznost prvků ÚSES na k.ú. Jinín v některé z dalších Změn územně plánovací dokumentace Čejetice


.....
Ivana Zelenková
starostka

OBEC ČEJETICE
Čejetice 106
386 01 Strakonice
IČO: 00251054

8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno. Jednalo se o standardizaci ÚPD bez požadovaných věcných změn.

9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5)

Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5) nebylo uplatněno z důvodu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. (5) zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Viz výše kap. II.i) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. (5).

11. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem

Rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizování změny č. 1 ÚP a obsahu změny zkráceným postupem usnesením č. 8/3/23 ze dne 20.9. 2023.

12. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

Změna č. 1 se týká „převedení“ platného územního plánu Jinín do jednotné. standardizace dokumentace na základě platné legislativy.

Obsahem řešení změny č. je věcná změna:

Aktualizace zastavěného území

Jinín – část zastavitelné plochy BV3 je již zastavěna. Jedná se o tři pozemky při silnici III.tř.:
p.č.1370_ttp s objektem RD p.č.129_zastavěná plocha a nádvoří
p.č.72/5_zahrada s objektem RD p.č.128_zastavěná plocha a nádvoří
p.č.72/6_zahrada s objektem RD p.č.137_zastavěná plocha a nádvoří a p.č.138_zastavěná plocha a nádvoří

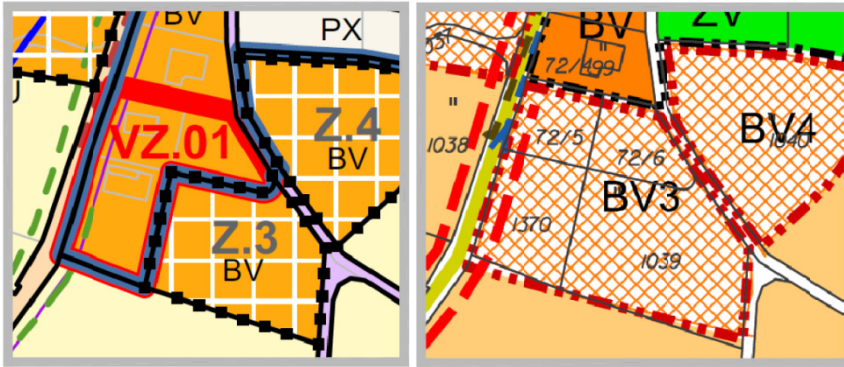
Ve změně č. 1 je území označené jako Věcná změna **VZ.01**.

Znázornění aktualizované části zastavěného území



Změna č. 1

ÚP



Zbývající část zastavitelné plochy BV3 – změnou č. 1 s označením Z.3 – bude dopravně napojena z místní komunikace spolu s plochou BV4.

Poznámka:

Mapový podklad využitý při zpracování Změny č. 1 ÚP Jinín při započítání prací v prosinci 2023 neobsahuje (ještě) objekty p.č.137_zastavěná plocha a nádvoří a p.č.138_zastavěná plocha a nádvoří na pozemku p.č.72/6_zahrada.

Zdůvodnění podle jednotlivých kapitol:

Kap.1. Vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k 21.12.2023.

Kap.2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Jsou doplněny hodnoty z ÚAP:

- kostel Nanebevzetí Panny Marie a fara čp. 3 - viz A1 a A2
- venkovská usedlost čp. 14 a 35 - viz A3
- rybářský areál na rybníku při silnici I/22
- památník J. Cimburkovi - viz A5
- motokrosový areál
- budova bývalé školy
- studánka Jinín na severu sídla
- návesní prostor v Jiníně s parterem venkovských usedlostí a vzrostlými stromy
- výklenková kaplička sv. Vojtěcha na východní straně Jinína naproti výrobnímu areálu
- kamenná boží muka „Na žalostí“ u staré cesty na Nebřehovice- viz A4

Kap.3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Vymezení zastavitelných ploch:

Plochy pro bydlení – Bydlení venkovské BV

- Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.9

Občanské vybavení sport OS

- Z.10

Technická infrastruktura všeobecná

TU - Z.1

SROVNÁVACÍ TABULKA OZNAČENÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

název lokality	výměra v ha	Zastavitelná plocha	RZV	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Plochy bydlení BV – v rodinných domech – venkovské (bydlení) (BV) BYDLENÍ VENKOVSKÉ				
BV1 Jinín	1,99	Z.1	BV	Obsluha území přístup do lokality ze silnice III. tř. Limity využití území: - OP silnice III. tř., kříž Předpokládaná kapacita - cca 12RD
BV2 Jinín	0,62	Z.2	BV	Obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení, Interakční prvek CH Předpokládaná kapacita - cca 3 RD
BV3 Jinín	0,85 0,44	Z.3	BV	Obsluha území ze silnice III. tř., místní komunikace (při dělení pozemků a povolování staveb je nezbytné respektovat dodržení §22 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) Limity využití území: - OP silnice III. tř. Předpokládaná kapacita - cca 4 RD
BV4 Jinín	0,47	Z.4	BV	Obsluha území místní komunikace Limity využití území: Předpokládaná kapacita - cca 2 RD
BV5 Zorkovice	1,80	Z.5	BV	Obsluha území nutno řešit odpovídající přístup k lokalitě z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, minimální výměra pozemků 1200 m2 Předpokládaná kapacita - cca 8 RD
BV6 Jinín	0,29	Z.6	BV	Obsluha území ze stávající místní komunikace Limity využití území: Záplavové území Předpokládaná kapacita - cca 2 RD
BV7 Jinín	0,50	Z.7	BV	Obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení Předpokládaná kapacita - cca 2 RD
BV9 Jinín	0,70	Z.9	BV	Obsluha území místní komunikace Limity využití území: OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení, výstavba RD je podmíněně vhodná po prokázání odpovídajícího přístupu na pozemek. Musí zůstat zachován přístup ke stávající trafostanici po veřejném prostranství. Předpokládaná kapacita - cca 1 RD
Plochy občanského vybavení: OS – sportovně rekreační (OS) OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT				
OS1 Jinín	0,2	Z.10	OS	Přístup přes stávající plochu OS Přístup po komunikaci ve vlastnictví obce p.č.1018
Plochy technické infrastruktury Ti (TU) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ				
Ti1 Jinín	0,51	Z.11	TU	Obsluha území z místní komunikace Limity využití území: Záplavové území

Kap.4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Je vymezen koridor **CNZ.1** (koridor vymezený nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace) - záměr v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu: Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice.

Koridor je vymezený v ÚP jako „koridor elektrického veden ZVN 400 kV“ bez označení kódem. Je vymezen jako veřejně prospěšná stavba.

Kap.5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Územní systém ekologické stability (ÚSES)

Nové značení prvků ÚSES:

LBK.1

LBC.2

LBK.3

LBK.4 – K DOPLNĚNÍ

LBC.5

LBK.6 - K DOPLNĚNÍ

LBK.8

Kap.6. 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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití

Znázornění dopadu standardizace - z hlediska významu a ploch s rozdílným způsobem využití zastavitelných ploch (srovnávací tabulka):

ÚP	ZM,č.1
Plochy bydlení BV - v rodinných domech - venkovské (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)	(BV) BYDLENÍ VENKOVSKÉ
Plochy bydlení BH - v bytových domech (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)	(BH) BYDLENÍ HROMADNÉ
Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)	(OU) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ
Plochy občanského vybavení OS - tělovýchovná a sportovní zařízení (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)	(OS) OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT
Plochy občanského vybavení OH - hřbitov (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)	(OH) OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY
Plochy občanského vybavení OM - komerční zařízení, služby (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)	(OK) OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ
Plochy rekreace RM – motokrosový areál (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)	(RX) REKREACE JINÁ
Plochy veřejných prostranství PV - obecné (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)	(PU) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ
Plochy veřejných prostranství ZV – veřejná zeleň (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)	(PX) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ
Plochy dopravní infrastruktury D - silniční (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)	(DU) DOPRAVA VŠEOBECNÁ
	(DS) DOPRAVA SILNIČNÍ
Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)	(VZ) VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ
Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)	(VL) VÝROBA LEHKÁ
Plochy technické infrastruktury – Ti (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)	(TU) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ
Plochy dopravní infrastruktury – DS (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)	(DS) DOPRAVA SILNIČNÍ
Plochy vodní a vodohospodářské W (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)	(WU) VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ
Plochy lesní NL (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)	(LU) LESNÍ VŠEOBECNÉ
Plochy zemědělské NZ	(AU) ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

Rozlišení využití v ÚP na 2 typy:

Plochy dopravní infrastruktury D - silniční stanovené v ÚP jsou rozděleny:

(DS) DOPRAVA SILNIČNÍ

(DU) DOPRAVA VŠEOBECNÁ

Odůvodnění RZV jiná:

(RX) REKREACE JINÁ

Výrazná specifikace činnosti, tzn. motokrosový areál, standardizací ponechaný jako rekreace.

(PX) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ

V ÚP rozdělení využití veřejných prostranství na PV - obecné a ZV - veřejná zeleň je z hlediska stanovení využití standardizovaného využití ponechat, tzn nepřevést do využití zeleň.

Kap.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

Ve smyslu standardizace se mění označení:

Ti1 = VT.2

K1 = VT.k

V1 = VT.v

E1= VT.1

Kap.8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
Nezměněno.

Kap.9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Nezměněno.

13. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změna č. 1 nemění využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

ÚP:

Návrhem územního plánu Jinín jsou k bydlení navrženy plochy o celkové ploše 9,01 ha, z toho bydlení venkovské 8,22 ha. Vzhledem k blízkosti okresního města, dobré dopravní a technické infrastruktury, a v neposlední řadě pro udržovaná veřejná prostranství a bohatý společenský život v obci dochází poslední dobou k nárůstu obyvatel a velkému zájmu o výstavbu rodinných domů.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch na 10 let pro bydlení, vycházející z podkladů ÚAP obce s rozšířenou působností Strakonice, údajů ze statistického úřadu a metodického pokynu „Vyhodnocení účelného využití území zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch“, vydaného MMR, ÚÚR srpen 2008:

Jinín je malá obec v blízkosti Strakonice, kde poslední dobou probíhá intenzivní bytová výstavba. V průměru se postaví 2 RD za rok. Je zde nízký podíl neobydlených bytů, pouze nepatrná část domů, 11,3% , je užívána k rekreaci. Většina obyvatel žije v rodinných domech a trvá zájem o bydlení v RD.

Požadavky vyplývají z demografického vývoje:..... 20 bytových jednotek. 52

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití :5 b.j.

Požadavky vyplývající z polohy a významu obce.....35 b.j.

Celkem 60 b.j.

V ploše bydlení jsou zahrnuty též pozemky veřejných prostranství a místních komunikací. Zejména lokalita B9 obsahuje větší plochu veřejného prostranství u stávající trafostanice.

1. b.j. v RD - potřeba cca 1300 m²

2. Potřeba ploch pro bydlení celkem cca 78 000 m²

Rezerva 20%cca 15 600 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem 9,36 ha. Návrh územního plánu navrhuje 9,01 ha. Jedná se o umírněný návrh zastavitelných ploch pro bydlení.

14. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje změna č.1 nenavrhuje.

15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Změna č. 1 nemění vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

g) informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci (ÚP Jinín), které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany, a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

V I.tř.ochrany ZPF není vymezena žádná plocha
BV2-část - nyní Z.2: 0,19 ha

Celkem..... 0,19 ha

Ve II.tř.ochrany ZPF jsou vymezeny plochy:

BV1 - nyní Z.1: 0,45 ha

BV2-část - nyní Z.2: 0,08 ha

BV5 - nyní Z.5: 0,91 ha

BV7 - nyní Z.7: 0,63 ha

Celkem..... 2,07 ha

16. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Námitky nebyly uplatněny.

17. Vyhodnocení připomínek

Připomínky nebyly uplatněny.

18. Údaje o počtu listů odůvodnění změny č.1 územního plánu a počtu výkresů grafické části odůvodnění

Počet listů textové části odůvodnění: 34

Grafická část - Koordinační výkres – č.př. 05

SROVNÁVACÍ TEXT
TEXTOVÁ ČÁST ÚP S VYZNAČENÍM ZMĚN

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚP

1. Vymezení zastavěného území
2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro její využití
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně
6. 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, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
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. Vymezení veřejně prospěšných staveb je podkladem pro případné vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podle §170 zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon)
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
11. Údaje o počtu listů Změny č. 1 územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

1.

Vymezení zastavěného území

~~Je vymezena hranice zastavěného území k 01.01.2014..~~

Je vymezena hranice zastavěného území ke dni 21. 12. 2023.

Viz grafická část.

2.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Obec bude rozvíjet především bydlení. Rozvoj občanského vybavení komerčního charakteru je navržen u silnice I/3. Stávající plochu občanského vybavení - sportovně rekreační návrh rozšiřuje v návaznosti na stávající plochu. Podnikatelské aktivity výrobního charakteru by měly být situovány do stávajících výrobních areálů a nerušící výrobní aktivity (z hlediska náročnosti na dopravu, hluk, emise) do venkovských dvorových usedlostí. Plochy občanského vybavení mohou vznikat i v plochách bydlení. Stávající technická infrastruktura je doplněna plochou pro ČOV. Dle potřeby dopravní a technická infrastruktura může být realizována téměř v celém správním území obce v souladu s **regulativy** **Podmínkami prostorového uspořádání** pro jednotlivé způsoby využití ploch.

Budou respektovány přírodní a kulturní hodnoty:

Přírodní hodnoty

- hodnotný krajinný ráz celého správního území
- přírodně cenné prostory – lesy, vodní plochy, maloplošné skupiny zeleně
- jednotlivé prvky USES (lokální biocentra a biokoridory, interakční prvky)
- nevýznamné vodní toky

Kulturní hodnoty

Urbanistické a architektonické hodnoty

- **urbanistické hodnoty** – urbanistické založení obce (U1).

Budou respektovány v objemovém a výrazovém řešení jednotlivé statky a zemědělské usedlosti v obou místních částech, architektonické hodnoty :

nemovité kulturní památky:

A1 - kostel Nanebevzetí P. Marie,

A2 - fara, č.p. 3,

A3 - venkovské usedlosti č.p. 14 a 35,

A4 - boží muka Na Žalosti a směr Cehnice a další architektonické hodnoty a dominanty obce:

A5 – památník J. Cimburkovi, Křížce a boží muka u komunikací.

Krajinný ráz, zachovalá urbanistická struktura U1 a charakteristická venkovská zástavba (původní statky, převážně obdélníkové půdorysy staveb, převážně sedlové střechy, průčelí, křížce) budou respektovány a zachovány.

Archeologické lokality se zvláště zvýšeným výskytem archeologických nálezů

- 1 – intravilán obce Jinín,
- 2 – U Bambulice,
- 3 - Michaleč,
- 4 – Temeno návrší,
- 5 – Na Hlínách,
- 6 – Na Hájku,
- 7 – pravý břeh Zorkovického potoka,
- 8 – SZ od soutoku Zorkovického a Rybnického potoka,
- 9 – Pereglin budou respektovány.

Zástavba v zastavitelných plochách bude respektovat stávající krajinný ráz a stávající urbanistické a architektonické hodnoty především měřítkem a tvaroslovím nových staveb. Budou zachovány hodnoty jádrových ploch (náves), veřejných prostranství, historických objektů a dalších charakteristických objektů venkovských usedlostí. Hodnotné nechráněné stavby budou respektovány a nebudou pohledově zastiňovány novými stavbami a zařízeními (např. reklamními).

Struktura zástavby v nových rozvojových plochách bude individuální. V lokalitě B5, která přechází do krajiny, je vhodná rozptýlená zástavba. Urbanistická struktura individuální obytné zástavby bude respektovat přirozenou modelaci terénu (vedení komunikací bude pokud možno kopírovat vrstevnice).

Charakter zástavby - zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví, v centrální části obce je žádoucí zástavba výrazně obdélníkového půdorysu s převažujícími sedlovými a valbovými střechami.

3.

Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Koncepce řešení je podkladem pro optimální využití území pro všechny požadované funkce ve vlastním sídle, jeho blízkém okolí a celém správním území. Jedná se zejména o vymezení nových ploch s rozdílným způsobem využití.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro bydlení individuálního charakteru:

~~Plochy pro bydlení – v rodinných domech – venkovské BV1 – BV9.~~

Plochy pro bydlení – Bydlení venkovské BV

- Z.1, Z.2, Z.3, Z.4, Z.5, Z.6, Z.7, Z.9

~~Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura~~

Občanské vybavení všeobecné OU

jsou dostatečné, malé objekty či plochy občanského vybavení mohou vznikat v plochách pro bydlení.

~~Plochy občanského vybavení OS – sportovně rekreační –~~

Občanské vybavení sport OS

- Z.10

návrh rozšiřuje stávající plochu pro sport a rekreaci o plochu OS1. Malé objekty či plochy občanského vybavení pro rekreaci a sport mohou vznikat v plochách pro bydlení.

~~Plochy občanského vybavení – OM – komerční zařízení, služby~~

Občanské vybavení komerční OK

jsou dostatečné.

~~Plochy pro výrobu a skladování~~

Výroba lehká VL

jsou dostatečné.

~~Plocha technické infrastruktury Ti1~~

Technická infrastruktura všeobecná TU - Z.11

je vyčleněna pro vybudování ČOV.

~~Plochy veřejných prostranství~~

Veřejná prostranství všeobecná PU a Veřejná prostranství jiná PX

jsou dostatečné pro stávající zástavbu. V souvislosti s novou zástavbou mohou dle **regulativů podmínek prostorového uspořádání** vznikat i nové plochy pro veřejná prostranství.

Urbanistická kompozice

Nová výstavba a stavební úpravy budou respektovat založenou urbanistickou kompozici, respektovat krajinný reliéf.

Zástavba v zastavitelných plochách bude respektovat stávající krajinný ráz a stávající urbanistické a architektonické hodnoty především měřítkem a tvaroslovím nových staveb. Nové stavby, především pro bydlení, nebudou tvořit dominanty v území jak z hlediska hmotového, tak i architektonického. Bude respektována dominantnost kostela.

Budou zachovány hodnoty jádrových ploch (náves), veřejných prostranství, historických objektů a dalších charakteristických objektů venkovských usedlostí. Hodnotné nechráněné stavby budou respektovány a nebudou pohledově zastíňovány novými stavbami a zařízeními (např. reklamními).

Vymezení zastavitelných ploch

Všechny rozvojové plochy navazují na zastavěné území. Navržené rozvojové plochy vyplňují proluky v zástavbě, případně je navrženo zarovnění a ucelení zastavěného území, využití stávajících komunikací a infrastruktury. V grafické části je vymezena hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch.

SROVNÁVACÍ TABULKA OZNAČENÍ VYMEZENÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH:

název lokality	výměra v ha	Zastavitelná plocha	RZV	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
Plochy bydlení BV – v rodinných domech – venkovské (bydlení) (BV) BYDLENÍ VENKOVSKÉ				
BV1 Jinín	1,99	Z.1	BV	Obsluha území přístup do lokality ze silnice III. tř. Limity využití území: - OP silnice III. tř., kříž Předpokládaná kapacita - cca 12RD
BV2 Jinín	0,62	Z.2	BV	Obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení, Interakční prvek CH Předpokládaná kapacita - cca 3 RD
BV3 Jinín	0,85 0,44	Z.3	BV	Obsluha území ze silnice III. tř., místní komunikace (při dělení pozemků a povolování staveb je nezbytné respektovat dodržení §22 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území) Limity využití území: - OP silnice III. tř. Předpokládaná kapacita - cca 4 RD
BV4 Jinín	0,47	Z.4	BV	Obsluha území místní komunikace Limity využití území: Předpokládaná kapacita - cca 2 RD

BV5 Zerkovice	1,80	Z.5	BV	Obsluha území nutno řešit odpovídající přístup k lokalitě z místní komunikace Limity využití území: vzdálenost 50 m od okraje lesa, minimální výměra pozemků 1200 m2 Předpokládaná kapacita - cca 8 RD
BV6 Jinín	0,29	Z.6	BV	Obsluha území ze stávající místní komunikace Limity využití území: Záplavové území Předpokládaná kapacita - cca 2 RD
BV7 Jinín	0,50	Z.7	BV	Obsluha území ze silnice III. tř. Limity využití území: OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení Předpokládaná kapacita - cca 2 RD
BV9 Jinín	0,70	Z.9	BV	Obsluha území místní komunikace Limity využití území: OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení, výstavba RD je podmíněně vhodná po prokázání odpovídajícího přístupu na pozemek. Musí zůstat zachován přístup ke stávající trafostanici po veřejném prostranství. Předpokládaná kapacita - cca 1 RD
Plochy občanského vybavení: OS – sportovně-rekreační				
(OS) OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT				
OS1 Jinín	0,2	Z.10	OS	Přístup přes stávající plochu OS Přístup po komunikaci ve vlastnictví obce p.č.1018
Plochy technické infrastruktury Ti				
(TU) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ				
T11 Jinín	0,51	Z.11	TU	Obsluha území z místní komunikace Limity využití území: Záplavové území

Plochy přestavby nejsou stanoveny.

4.

Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Návrh koncepce dopravy

Silniční doprava: Systém silnic I. a III. třídy se nemění.

V rozvojových plochách je umožněn vznik nových komunikací v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle druhu důvodu vzniku komunikace.

U objektů vybavenosti podnikatelského charakteru bude zabezpečen potřebný počet parkovacích stání pro své zákazníky na vlastních pozemcích v rámci stavby těchto zařízení. Odstavování a parkování osobních vozidel bude na vlastním pozemku – minimálně 2 stání na 1 RD.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Systém centrálního zásobování vodou v Jiníně a Zorkovicích se bude postupně doplňovat. Vodovodní síť bude doplněna hydranty. Kapacita zdroje je dostatečná i pro navýšený počet obyvatel, s nímž uvažuje územní plán.

Kanalizační systém

Pro místní části Jinín a Zorkovice je navrženo centrální čištění splaškových vod, do vybudování centrální ČOV budou vody čištěny v domovních či blokových ČOV.

Návrh koncepce zásobování plynem

Obec je zásobena plynem. Nové lokality je možno napojit na stávající rozvody plynu.

Návrh koncepce zásobování elektrickou energií

U stávajících transformačních stanic bude dle nárůstu spotřeby el. energie nutná výměna transformátoru. Nepředpokládá se vytápění el. energií.

Telekomunikace a radiokomunikace

Hlavní trasy slaboproudých rozvodů budou provedeny převážně kabely uloženými v chodnicích a zelených pásech podél komunikací.

Vymezení ploch a koridorů pro technickou infrastrukturu

Pro čištění odpadních vod je navržena plocha **T1+ Z.11 – TU** v k.ú. Jinín.

Kanalizační sběrač a vodovod budou vedeny převážně ve veřejných prostranstvích, v místních komunikacích.

~~Bude respektován koridor Ee36 (v ÚP Jinín označen jako E1) ZVN 400 kV Kočín – Přeštice.~~

Je vymezen koridor **CNZ.1** (koridor vymezený nad plochami s RZV z nadřazené dokumentace) - záměr v oblasti elektroenergetiky mezinárodního a republikového významu: **Ee36 ZVN 400kV Kočín – Přeštice.**

Návrh koncepce ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení

Stávající ~~občanská vybavenost~~ občanské vybavení odpovídá velikosti sídla. Nová plocha ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení – sportovně rekreační je navržena v návaznosti na stávající plochu ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení.

~~Občanská vybavenost~~ Občanské vybavení menšího rozsahu může vznikat i v obytné zóně.

Koncepce nakládání s odpady

Kontejnery na tříděný odpad (sklo, plasty, papír) budou umístěny v plochách veřejného prostranství. Na území obce je možno zřídit sběrný dvůr v zastavitelných plochách či v zastavěném území obce za podmínky, že svou činností nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Požární ochrana a požadavky civilní ochrany

Jako požární nádrže budou sloužit vodní plochy: požární nádrž u zemědělského areálu v jihovýchodní části obce, rybník u Cihelny, v severní části obce a rybník u motokrosového areálu (parc. č. 529/1 k.ú. Zorkovice). Vodovodní síť bude doplněna hydranty.

Ve správním území obce se nenacházejí žádné objekty a zařízení, ani zde nezasahují pásma ochrany vojenských objektů.

Pro nouzové ubytování obyvatel lze využít při mimořádné události v obci Jinín sál hospody a bývalou školu.

Při mimořádné události lze využít pro skladování materiálu humanitární pomoci v obci Jinín bývalou školu a sál hospody.

Varování a vyrozumění se provádí sirénou ovládanou z obecního úřadu Jinín.

5.

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Koncepce uspořádání krajiny

Ve volné krajině je umožněno zalesňování pozemků na plochách navazující na stávající PUPFL a na plochách, jejichž zalesněním dojde k ucelení PUPFL. Nemělo by se jednat o zemědělskou půdu s I. třídou ochrany. Dále je ve volné krajině umožněno zřizování menších vodních ploch a umisťování dočasných staveb pro zabezpečení zemědělské činnosti, jako jsou seníky, včelíny, silážní jámy apod.

Plochy biocenter a biokoridorů jsou vymezeny územním systémem ekologické stability. Vymezené prvky - biocentra, biokoridory, interakční prvky tvoří základní stav ÚSES a funkčnost jednotlivých prvků, vyjádřen barevným rozlišením (funkčně – zeleně, částečně nebo zcela nefunkční - k doplnění – červeně), upozorňuje na biotické dotvoření příslušných prvků v budoucnosti

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, respektován bude charakter členění krajiny. Je nutno respektovat vysokou přírodní kvalitu, hlavní přírodní hodnoty sídla, průhledy, dálkové pohledy, dominanty.

Prostupnost krajiny

Nové cyklotrasy nejsou navrhovány, je možné využívat stávajících komunikací a silnic.

Územním plánem je ponechána možnost, aby cyklotrasy a hipostezky vznikaly kdekoli v volné krajině.

Územní systém ekologické stability

Číslo	1 (generelové číslo = LBk 524)
	LBK.1
Název	Zorkovický potok nad Jinínem
Charakter	Lokální biokoridor omezeně funkční
Rozloha	3,92 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří úzká niva Zorkovického potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině u Jinína. V úseku pod obcí upravené hluboké koryto drobné vodoteče zarostlé převážně nitrofilní bylinnou vegetací, místy křoviny.

Číslo	2 (generelové číslo = LBc 321)
	LBC.2
Název	U Bambulice
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	7,59 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří drobné vodní plochy, lužní porosty a drobné pozemky luk v nivě v hlubším zářezu Zorkovického potoka na S okraji Jinína.

Číslo	3 (generelové číslo = LBk 523)
	LBK.3

Název	Zorkovický potok pod Jinínem
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Rozloha	8,96 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří niva Zorkovického potoka v travnaté nivě výraznějšího zářezu SV od Jinína.

Číslo	4 (generelové číslo = LBk 525)
	LBK.4 – návrh
Název	Na průhonech
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
Rozloha	6,31 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje polní cestu a místní asfaltovou komunikaci mezi pozemky polí v pahorkatině V od Jinína.

Číslo	5 (generelové číslo = LBc 323)
	LBC.5
Název	Michaleč
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	4,04 ha
Číslo	5 (generelové číslo = LBc 323)

Číslo	6 (generelové číslo = LBk 526)
	LBK.6 - návrh
Název	Skořenice
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
Rozloha	1,61 ha
Charakteristika	Trasa biokoridoru je vedena po orné podél polní cesty v rozsáhlém komplexu polí v pahorkatině V od Třešovic.

Číslo	7
	LBC.7 - návrh
Název	Šibenice
Charakter	Lokální biocentrum nefunkční
Rozloha	3,58 ha
Charakteristika	Nefunkční biocentrum, jehož jádro tvoří malý lesní porost

Číslo	8 (generelové číslo = LBk 522)
	LBK.8
Název	V šárech
Charakter	Lokální biokoridor omezeně funkční
Rozloha	0,16 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč s dlážděným dnem v úzké nivě širokého údolí.

Stávající interakční prvky:

Označení	Název	Charakter
A	Třetina	Interakční prvek tvoří větší vodní plocha ve dně mělkého údolí. Břehové partie s mokřými loukami, místy rákosinami a nesouvislými břehovými porosty.
B	Nad potoky	Interakční prvek tvoří vodní plocha v údolí Zorkovického potoka se souvislým břehovým porostem křovin i vysokých dřevin.
C	Suchan	Interakční prvek tvoří vodní plocha rybníka Suchan a souvislý břehový porost okolo vodoteče a podél cesty pod rybníkem. Vysoké dřeviny a křoviny.

V řešeném území jsou navrženy následující interakční prvky (červené značení):

Označení	Název	Charakter	STG
D	Na vápeným	Výsadba podél místní cesty.	4B3-4, 4BD2
E	Alej Cehnice – Jinín	Oboustranná alej podél polní cesty Cehnice – Jinín	3-4AB3
F	Na žalosti	Výsadba podél místní komunikace.	4AB3
G	Zorkovice	Výsadba podél místní komunikace.	4AB3
H	U kata	Výsadba dřevin u cesty.	4AB3

Doplnění ÚSES nad minimální parametry

Jestliže to umožňují ostatní zájmy v území, lze uvažovat i o dalším rozšíření ÚSES nad současný rámec – především dalším zařazením navržených interakčních prvků (navržených výsadeb).

Regulativy Podmínky prostorového uspořádání pro plochy zařazené do ÚSES

Biocentra

Druhá skladba bioty se bude blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám, u antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musejí být tomuto cíli podřízeny. Nepovoluje se zde umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřijatelné jsou i veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb.

Biokoridory

Posláním biokoridorů je umožnit migraci všech organismů mezi biocentra, trvalou existenci nelze předpokládat. Z těchto důvodů se zde připouští širší možnosti hospodářského využití, nevadí ani souběžné vedení biokoridorů s účelovými komunikacemi, rekreačními trasami a podobně. V nezbytných případech je podmíněně přípustné povolování liniových staveb, konkrétně příčné křížení s biokoridorem, vodohospodářská zařízení, umísťování jednoduchých staveb pro zemědělství (seníky, přístřešky pro zvířata) a podobně. Nepovoluje se zde: umísťování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřijatelné jsou veškeré další činnosti snižující ekologickou stabilitu tohoto krajinného segmentu.

Navržené (nefunkční) prvky

Jejich realizace je vázána na splnění výše zmíněných zákonných podmínek. Do doby jejich splnění je zaručeno právo na stávající využití území. Nelze však připustit takové změny v jejich současném využití, které budoucí realizaci ÚSES výrazně ztíží nebo dokonce znemožní.

Odtokové poměry, vodní toky a nádrže

Podél vodotečí i vodních ploch by měl být ponechán volný alespoň jednostranný manipulační pruh šířky cca 8 m, který bude pouze zatravněn, orná půda je zde nepřijatelná.

Budou respektovány plochy pro protierozní opatření.

Dobývání nerostů

Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

6.

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 (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

V grafické části z hlavního výkresu v měřítku 1 : 5 000 je patrné členění správního území obce Jinín do ploch s rozdílným způsobem využití. ~~Plochy stabilizované jsou označeny plně, plochy návrhu jsou označeny šrafov.~~
~~Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.~~ Stanovené podmínky využití platí pro stávající i navrhované využití, tzn. pro plochy stabilizované a plochy v návrhu.

podle významu se rozlišují **zejména:**

~~plochy zastavitelné – v souhrnu tvoří plochy vymezené hranicí zastavěného a zastavitelného území.~~

- *zastavěné území* – zahrnuje stavební objekty a k nim přilehlé pozemky určené ke stejnému funkčnímu využití a další pozemky (i nezastavěné) uvnitř hranic zastavěného území (viz grafická část).

- *zastavitelné plochy* - rozumí se veškerá území navržená touto ÚP k zastavění

plochy územních rezerv – nejsou stanoveny

plochy ke změně, obnově, rekonstrukci a rekultivaci – plochy přestavby – nejsou stanoveny.

plochy nezastavěného území (volná krajina) jsou nezastavitelné.

V nezastavěném území lze realizovat jen liniové dopravní stavby, stavby inženýrských sítí a stavby nezbytné pro údržbu krajiny - seníky, včelíny apod., stavby sloužící k zajišťování ochrany přírody, zemědělské prvovýroby, myslivosti, lesního hospodářství, rybníčního hospodářství, zajišťování civilní ochrany státu.

Zásadním regulačním prvkem je způsob využití dané plochy.

Popis způsobu využití plochy je souladu s vyhláškou 501/2006Sb. v platném znění, která určuje hlavní způsoby využití.

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb (veřejný zájem pro zajištění obrany a bezpečnosti státu).

~~§ 4 vyhl. 501/2006 Sb. plochy bydlení~~

~~Plochy bydlení BV – v rodinných domech – venkovské~~

(BV) BYDLENÍ VENKOVSKÉ

hlavní využití:

území s převažujícím charakterem individuálně obytným, plochy rodinných domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- rodinné domy

- dopravní a technická infrastruktura včetně trafostanic a inž. sítí

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

- nerušící služby ~~občanské vybavenosti~~ občanského vybavení, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²

- plochy pro stání osobních vozidel.

podmíněně přípustné využití:

- rodinný dům s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení, negativní vlivy (zápach, hluk) nepřekročí vlastní pozemek a nebudou narušovat sousední pozemky
- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy:

Podmínky prostorového uspořádání:

výška zástavby - s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, stávající venkovské zástavby.

Zastavěnost pozemku pro bydlení max 40%.

Struktura zástavby v nových rozvojových plochách bude individuální.

V lokalitě **B5 Z.5**, která přechází do krajiny, je vhodná rozptýlená zástavba, minimální výměra pozemků u lokality **BV5-Z.5** 1200 m²

Charakter zástavby - zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví.

Plochy bydlení BH – v bytových domech

(BH) BYDLENÍ HROMADNÉ

hlavní využití :

území s převažujícím charakterem obytným, plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního charakteru

přípustné využití:

- bytové domy
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně
- nerušící služby občanské vybavenosti, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m²
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území.

podmíněně přípustné využití:

- nerušící řemesla a výrobní činnost, jejíž negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití.

Nepřípustné činnosti:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy:

Podmínky prostorového uspořádání:

výška zástavby s ohledem na okolní zástavbu, navržená nová zástavba bude respektovat měřítko, charakter a hladinu stávající venkovské zástavby

~~§ 6 vyhl. 501/2006 Sb. plochy občanského vybavení~~

~~Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura~~

(OU) OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ

hlavní využití :

plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti

přípustné využití:

- vzdělávání a výchova
- sociální služby, péče o rodinu, zdravotní služby
- kultura tělovýchova a sport, dětská hřiště
- veřejná správa, ochrana obyvatelstva
- věda a výzkum
- ubytování, stravování, služby

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně.

podmíněně přípustné využití :

- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce).

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

**~~Plochy občanského vybavení OS – sportovně-rekreační~~
(OS) OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT**

hlavní využití :

pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

přípustné využití:

- tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

podmíněně přípustné využití:

- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

- stravování, ubytování nezbytná technická vybavenost, provozy údržby

- byt majitele, správce

za podmínky, že svými doprovodnými jevy nesníží kvalitu sousedních pozemků pro hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

~~Plochy občanského vybavení OH – hřbitov~~

(OH) OBČANSKÉ VYBAVENÍ HŘBITOVY

zahrnují pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

přípustné využití:

- hrobová místa, urnové háje, smuteční síň, doplňkové technické zázemí nutné pro provoz a údržbu hřbitova, parky, vhodný mobiliář

- vybavenost sloužící návštěvníkům zařízení (květinářství)

podmíněně přípustné využití

není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní a přípustné využití.

~~Plochy občanského vybavení OM – komerční zařízení, služby~~

(OK) OBČANSKÉ VYBAVENÍ KOMERČNÍ

hlavní využití :

plochy převážně komerční občanské vybavenosti

přípustné využití:

- komerční služby občanské vybavenosti, které slouží nejen obyvatelům obce (např. motorest, obchodní zařízení...)

- ubytování, stravování, služby

- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

- čerpací stanice pohonných hmot

- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území

- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně

- drobná sadovnická a parková architektura

podmíněně přípustné využití :

- bydlení, pokud není v kolizi s funkcí hlavní (např. byt správce)

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy rekreace RM—motokrosový areál**(RX) REKREACE JINÁ****hlavní využití:**

pozemky, stavby a zařízení pro motokros

přípustné využití:

- motokrosová dráha
- ubytovací a stravovací zařízení
- otevřená sportoviště
- parkovací stání, odstavná stání pro potřeby vyvolané přípustným využitím území
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- veřejná prostranství včetně účelových komunikací a veřejné zeleně
- drobná sadovnická a parková architektura

podmíněně přípustné využití :

- není stanoveno

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní a přípustné využití.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy rekreace - motokrosový areál s prvky USES, platí **regulativy Podmínky prostorového uspořádání** pro plochy USES.

~~§ 7 vyhl. 501/2006 Sb. plochy veřejných prostranství~~

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy veřejných prostranství s prvky USES, platí **regulativy Podmínky prostorového uspořádání pro plochy USES.**

Plochy veřejných prostranství PV – obecné**(PU) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ****hlavní využití :**

pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství, náměstí, parkoviště..)

přípustné využití:

- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, lávky, naučné stezky
- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami, altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití :

- malá sportoviště, dětská hřiště
- plochy parkovacích stání
- technická infrastruktura včetně trafostanic nenaplňující atributy nadmístního významu, za podmínky, že budou měřítkem respektovat prostor veřejného prostranství a způsobem využití nebudou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, ...)
- sběrný dvůr, pokud negativní dopady přímé (z činnosti) i nepřímé (např. doprava) nezasahují za hranice vlastního pozemku provozovatele
- v nezastavěném území na místních a účelových komunikacích protierozní opatření, změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy), za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy veřejných prostranství ZV – veřejná zeleň**(PX) VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ JINÁ****hlavní využití :**

stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství slučitelné s účelem veřejných prostranství (např., veřejná zeleň, parkově upravená veřejná prostranství)

přípustné využití:

- kašny a vodní plochy a toky, umělecká díla (plastiky, apod.) odpočivné plochy s lavičkami
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, naučné stezky
- technická infrastruktura včetně trafostanic
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře

podmíněně přípustné využití:

- malá sportoviště, dětská hřiště
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace, cyklostezky, cyklotrasy
- menší plochy parkovacích stání

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití navazujících ploch bydlení

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

§ 11 vyhl. 501/2006 Sb. plochy výroby a skladování

Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba

(VZ) VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ

hlavní využití:

zemědělská živočišná výroba, skladování, intenzivní zemědělská výroba rostlinná – skleníky, pěstitelské školky

přípustné využití:

- rekonstrukce, změny ustájení, rozšíření či přístavby zemědělského areálu jsou podmíněny tím, že celková zátěž provozu nepřekročí ochranné pásmo živočišné výroby, nebo navrženou hranici max. negativních vlivů zem. výroby.
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

podmíněně přípustné využití :

- provoz podnikatelských aktivit nezemědělského charakteru (výrobní, opravárenská činnost, drobné provozovny a služby
- bioplynové stanice

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení

- dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl

(VL) VÝROBA LEHKÁ

hlavní využití:

výrobní areály lehkého průmyslu

přípustné využití:

- lehký průmysl, zpracovatelský průmysl, jehož negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu
- související dopravní a technická infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu
- veřejná prostranství včetně veřejné zeleně *podmíněně přípustné využití :*
- opravárenská činnost, drobné provozovny a služby
- bioplynové stanice
- sběrný dvůr

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití a navazujících ploch bydlení - dekontaminace osob, vozidel při vzniku mimořádné události dle zák. č. 380/2002 Sb.

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

~~§ 10 vyhl. 501/2006 Sb. plochy technické infrastruktury~~

~~Plochy technické infrastruktury – Ti~~

(TU) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ

hlavní využití:

technická infrastruktura -

přípustné využití:

- plochy a stavby pro umístování staveb a zařízení technické vybavenosti tj. bodové technické infrastruktury a stavby liniové (vedení vzdušných, podzemních staveb energetických a vodohospodářských),

podmíněně přípustné využití:

- odstavná stání, parkovací stání

- stavby garáží a stavby svým charakterem, funkcí a měřítkem odpovídající (sběrný dvůr, místo tříděného odpadu, sběrné místo nebezpečného odpadu)

- související dopravní infrastruktura nenaplňující atributy nadmístního významu

- dopravní infrastruktura

- čerpací stanice pohonných hmot

- veřejná prostranství

pokud nebudou svým rozsahem narušovat hlavní způsob využití

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

~~§ 9 vyhl. 501/2006 Sb. plochy dopravní infrastruktury~~

~~Plochy dopravní infrastruktury D – silniční~~

(DS) DOPRAVA SILNIČNÍ

(DU) DOPRAVA VŠEOBECNÁ

hlavní využití:

slouží k zabezpečení potřeb dopravy (zařízení pozemních komunikací, ~~včetně ochranných pásem~~)

přípustné využití:

- silniční pozemky silnic I. a III. třídy, místní a účelové komunikace včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, chodníky, cyklostezky, doprovodné a izolační zeleně

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, odstavné a parkovací plochy, čerpací stanice pohonných hmot

podmíněně přípustné využití :

- podmíněně přípustné je umístování technické infrastruktury, kdy toto umístění nesmí ohrozit ani omezit funkci hlavní (viz. přípustné), za podmínky, že technickou infrastrukturu nelze umístit do zelených pásů, které plní doprovodnou funkci k funkci dopravní

- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem), změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, lesní pozemky, vodní plochy) na místních a účelových komunikacích v nezastavěném území, za podmínky, že bude zajištěn přístup na sousední pozemky

- cyklotrasy na silnicích III. tř., místních a účelových komunikacích, turistické trasy, není-li ohrožena bezpečnost provozu

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy Podmínky prostorového uspořádání: Způsob využití pozemků nesmí bránit realizaci a užívání veřejně prospěšné stavby vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice.

~~§ 13 vyhl. 501/2006 Sb. plochy vodní a vodohospodářské~~

Plochy vodní a vodohospodářské W **(WU) VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ**

hlavní využití:

rybníky, potoky, vodní plochy, pozemky koryt vodních toků, suché poldry a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

přípustné využití:

- ponechání stávající způsobu využití těchto ploch.

podmíněně přípustné využití:

- zřizovat a provozovat sítě a zařízení technické infrastruktury nezbytné pro obsluhu a zásobování přilehlého území, ve směru kolmo na vodoteče, případně nejkratším možným způsobem přes nebo pod vodní plochou

- zařízení pro chov ryb, a dalších, které přímo souvisí s využitím vodní plochy nebo jejího břehu.

- ČOV

- komunikace po hrázích rybníků

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků.

- dopravní a technická infrastruktura doplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

nepřípustné využití:

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy:

Podmínky prostorového uspořádání:

- V blízkosti toků a melioračních stok (do 8 m od břehové čáry) je přípustné zřizování staveb pouze tak, aby byl umožněn výkon správy vodních toků (údržba a čištění vodotečí) – alespoň jednostranný volně přístupný pruh.

- Zásahy do vodních ploch a s nimi bezprostředně související území a objektů budou sledovat především stabilizaci vodních poměrů v území, revitalizaci vodní ploch, obnovou a zkvalitněním břehových porostů, přirozené začlenění vodní plochy do krajinného prostředí, začlenění plochy do územního systému ekologické stability.

- Způsob využití pozemků nesmí bránit realizaci a užívání veřejně prospěšné stavby vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky USES, platí **regulativy Podmínky prostorového uspořádání** pro plochy USES.

§ 15 vyhl. 501/2006 Sb. plochy lesní

Plochy lesní NL

(LU) LESNÍ VŠEOBECNÉ

hlavní využití:

- plochy lesní, lesní porosty, plochy sloužící k plnění funkcí lesa

přípustné využití:

- hospodaření na lesním půdním fondu (včetně pěstebních ploch)

- nezbytné objekty pro údržbu lesa

podmíněně přípustné využití:

- stavby nezbytně nutné pro hospodaření v lese a myslivost

- stavby seníků, včelínů apod.

- křížení liniových staveb místního významu, účelové komunikace nezbytné pro obsluhu území, cyklotrasy, cyklostezky, hipostezky

- rozhledny, informační zařízení (tabule...)

- dostavby a přístavby stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku malého rozsahu (max. nárůst 30% prvně zkolaudované podlahové plochy)

- změna druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, vodní plochy)

- pouze činnost v souladu s lesním zákonem

za podmínky že nebude výrazně omezen hlavní způsob využití pozemků vlastních a sousedních pozemků

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství, těžba nerostů

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy lesní s prvky USES, platí **regulativy Podmínky prostorového uspořádání pro plochy USES.**

§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.

Plochy zemědělské NZ

(AU) ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ

hlavní využití:

plochy pro intenzivní i extenzivní hospodaření nebo činnosti a zařízení, které s hospodařením souvisí. Jedná se o plochy mimo současně zastavěná území a zastavitelné plochy.

přípustné využití:

- trvalý travní porost (TTP = louky a pastviny), orná půda, ostatní plochy.

- izolační a doprovodná zeleň

- změny druhu pozemku (na pastviny, louky, sady, ostatní plochy, lesní pozemky, vodní plochy)

- protierozní opatření (protierozní mez, průleh s příkopem)

podmíněně přípustné využití:

za podmínky, že výrazněji neomezí hlavní způsob využití - rostlinnou zemědělskou výrobu

- jednotlivé jednoduché stavby zemědělské výroby (např. seníky, konstrukce vinic a chmelnic, bažantnice, posedy, krmelce apod.)

- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat do 80 m² (formou lehkých přístřešků) a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (do 50 m²). Stavby budou posouzeny z hlediska krajinného rázu

- ohrazení pozemků, za podmínky, že ohrazení bude co nejméně narušovat organizaci ZPF tzn. neztíží, nebo neznemožní obdělávání sousedních zemědělských pozemků

- oplocení sadů, za podmínky, že oplocení výrazně neomezí pohyb zvěře a oplocení bude co nejméně narušovat organizaci ZPF tzn. neztíží, nebo neznemožní obdělávání sousedních zemědělských pozemků

- dopravní a technická infrastruktura místního významu

- stavby pro zlepšení rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, rozhledny, informační zařízení (tabule...))

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

- dopravní a technické infrastruktura naplňující atributy nadmístního významu za podmínky, že je vymezena v platných Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje

nepřípustné využití:

- stavby pro ustájení zvířat a jiné stavby pro zemědělství, které nejsou uvedeny v podmíněně přípustném využití (např. skleníky...)

- těžba nerostů

- jiné, než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití.

Regulativy:

Podmínky prostorového uspořádání:

- podél vodních toků – volně přístupný manipulační pruh

- způsob využití pozemků nesmí bránit realizaci a užívání veřejně prospěšné stavby vedení ZVN 400 kV Kočín - Přeštice.

V případě, že je v grafické části územního plánu znázorněn překryv plochy zemědělské, s prvky USES, platí **regulativy Podmínky prostorového uspořádání pro plochy USES.**

Plochy přestavby
nejsou vymezeny

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

Prvek číslo	Charakter prvku	Katastrální území	Lokalizace	Odůvodnění
H4 VT.2	čistírna odpadních vod	Jinín	severní část zastavěného území	zajištění likvidace odpadních vod
K4 VT.k	kanalizační sběrač	Jinín, Zorkovice	převážně místní komunikace	odvod odpadních vod
V4 VT.v	vodovod	Jinín, Zorkovice	převážně místní komunikace	Centrální zásobování vodou
E4 VT.1	CNZ.1 Vedení ZVN 400 kV Kočín -Přeštice	Jinín	koridor v SZ části správního území	Umožnění vybudování elektrického ZVN v souladu se ZÚR Jihočeského kraje

Veřejně prospěšná opatření – nejsou stanovena.

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu - se v řešeném území nevyskytují.

Požadavky na plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
nejsou navrhovány.

8.
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Na veřejně prospěšné stavby a ~~veřejně prospěšná opatření~~ veřejná prostranství není stanoveno uplatnění předkupního práva.

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou požadována.

10.
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Plochy k prověření územní studií nejsou navrženy.

11.

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

Textová část

-výrok -

3.Grafická část

Grafická část má tyto výkresy:

- 1.Výkres základního členění území
- 2.Hlavní výkres
- 3.Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací