

# ÚZEMNÍ PLÁN

## JINÍN

### TEXTOVÁ ČÁST

#### **Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který ÚP vydal: Zastupitelstvo obce Jinín

Datum nabytí účinnosti:

Pořizovatel: MěÚ Strakonice, odbor rozvoje

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová,  
vedoucí odboru rozvoje

Březen 2018

Pořizovatel : Městský úřad Strakonice, odbor rozvoje  
Oprávněná osoba  
pořizovatele: Ing. arch. Marta Slámová, vedoucí odboru rozvoje

Zpracovatel : Ing. arch. Dagmar Buzu,  
Kostnická 158, 390 01 Tábor  
[dagmar.buzu@seznam.cz](mailto:dagmar.buzu@seznam.cz), tel 775 199 913

datum : únor 2018

vedoucí projektant : Ing.arch.Dagmar Buzu

spolupráce : Ing. arch. Jakub Medek

zásobování elektřinou: Ing. František Bobek

voda a kanalizace : Pavel Mráz

USES: Ing. Václav Škopek, CSc.

zábor ZPF : Ing. arch. Dagmar Buzu

# **Obec Jinín**

č. j.:

V Jiníně dne

## **Územní plán Jinín**

Zastupitelstvo obce Jinín, příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon), v souladu s ustanovením § 43 odst. (4) a § 50 - § 54 stavebního zákona, ve spojení s ustanoveními § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

v y d á v á

## **Územní plán Jinín**

formou opatření obecné povahy.

TEXTOVÁ ČÁST .....	1
A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	5
1. Vymezení zastavěného území .....	5
2. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	5
3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	6
4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění .....	8
5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů a podobně .....	10
6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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 .....	14
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 .....	25
8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo .....	25
9. Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona .....	26
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	26
11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	26
B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	27
1. Postup při pořizování územního plánu .....	27
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	28
3. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	30
4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	42
5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů .....	44
6. zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	47
7. stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona .....	47
8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno .....	47
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území .....	47
10. vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	50
11. koordinace širších vztahů .....	50
12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání .....	51
13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	53
14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	53
15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění .....	55
16. Vyhodnocení připomínek .....	55
17. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	56
C. POUŽITÉ ZKRATKY .....	57

## A. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Vymezení zastavěného území

Je vymezena hranice zastavěného území k 01.01.2014. Viz grafická část.

### 2. 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 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 :

**nemovitě 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, Kříže 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, kříže) 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 Rybničního potoka,

9 – Pereglin budou respektovány. Bude bráno v úvahu, že celé území je územím se zvýšeným výskytem archeologických nálezů.

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 vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **Urbanistická koncepce**

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 občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura** jsou dostatečné, malé objekty či plochy občanského vybavení mohou vznikat v plochách pro bydlení.

**Plochy občanského vybavení OS – sportovně rekreační** – 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** – jsou dostatečné.

**Plochy pro výrobu a skladování** jsou dostatečné.

Plocha **technické infrastruktury Ti1** je vyčleněna pro vybudování ČOV.

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

## Vymezení zastavitelných ploch

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

název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
<b>Plochy bydlení BV–v rodinných domech - venkovské (bydlení)</b>		
BV1 Jinín	1,99	<p><u>Obsluha území</u> přístup do lokality ze silnice III. tř.</p> <p><u>Limity využití území:</u> - OP silnice III. tř., kříž</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 12RD</p>
BV2 Jinín	0,62	<p><u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř.</p> <p><u>Limity využití území:</u> OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 3 RD</p>
BV3 Jinín	0,85	<p><u>Obsluha území</u> 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)</p> <p><u>Limity využití území:</u> - OP silnice III. oř,</p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 4 RD</p>
BV4 Jinín	0,47	<p><u>Obsluha území</u> místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD</p>
BV5 Zorkovice	1,80	<p><u>Obsluha území</u> nutno řešit odpovídající přístup k lokalitě z místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u> vzdálenost 50 m od okraje lesa, minimální výměra pozemků 1200 m<sup>2</sup></p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 8 RD</p>
BV6 Jinín	0,29	<p><u>Obsluha území</u> ze stávající místní komunikace</p> <p><u>Limity využití území:</u></p> <p><u>Předpokládaná kapacita</u> - cca 2 RD</p>

název lokality	výměra v ha	obsluha, limity využití území, podmínky využití území, ochrana hodnot území, předpokládaná kapacita
BV7 Jinín	0,50	<u>Obsluha území</u> ze silnice III. tř. <u>Limity využití území:</u> OP silnice III. oř , OP el. vzdušného vedení <u>Předpokládaná kapacita -</u> cca 2 RD
BV9 Jinín	0,70	<u>Obsluha území</u> místní komunikace <u>Limity využití území:</u> 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. <u>Předpokládaná kapacita -</u> cca 1 RD
<b>Plochy občanského vybavení: OS - sportovně rekreační,</b>		
OS1 Jinín	0,2	Přístup přes stávající plochu OS
<b>Plochy technické infrastruktury Ti</b>		
Ti1 Jinín	0,51	<u>Obsluha území</u> z místní komunikace

Plochy přestavby nejsou stanoveny

#### **4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění**

##### **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**

System 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 chodnících a zelených pásích podél komunikací.

## **Návrh koncepce občanské vybavenosti**

Stávající občanská vybavenost odpovídá velikosti sídla. Nová plocha občanské vybavenosti – sportovně rekreační je navržena v návaznosti na stávající plochu občanské vybavenosti. Občanská vybavenost 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 a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, 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 umísťování 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 kdekoliv ve volné krajině.

### **Územní systém ekologické stability**

Číslo	<b>1</b> (generelové číslo = LBk 524)
Název	<b>Zorkovický potok nad Jinínem</b>
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	<b>2</b> (generelové číslo = LBc 321)
Název	<b>U Bambulice</b>
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	<b>3</b> (generelové číslo = LBk 523)
Název	<b>Zorkovický potok pod Jinínem</b>
Charakter	Lokální biokoridor funkční
Rozloha	8,96 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří niva Zorkovického potoka v travnaté nivě výraznějšího zářezu SV od Jinína.

Číslo	<b>4</b> (generelové číslo = LBk 525)
Název	<b>Na průhonech</b>
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	<b>5</b> (generelové číslo = LBc 323)
Název	<b>Michaleč</b>
Charakter	Lokální biocentrum funkční
Rozloha	4,04 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní remíz při temeni ploché vyvýšeniny mezi pozemky polí v pahorkatině JV od Jinína.

Číslo	<b>6</b> (generelové číslo = LBk 526)
Název	<b>Skořenice</b>
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	<b>7</b>
Název	<b>Šibenice</b>
Charakter	Lokální biocentrum nefunkční
Rozloha	3,58 ha
Charakteristika	Nefunkční biocentrum, jehož jádro tvoří malý lesní porost

Číslo	<b>8</b> (generelové číslo = LBk 522)
Název	<b>V šárech</b>
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:

<i>Označení</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>
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):

<i>Ozn.</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>	<i>STG</i>
D	Na vápeném	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 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 umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a nepřipustné 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, umístování jednoduchých staveb pro zemědělství (seníky, přístřešky pro zvířata) a podobně. Nepovoluje se zde: umístování staveb, pobytová rekreace, intenzivní hospodaření a rovněž nepřipustné 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 nepřipustná.

Budou respektovány plochy pro protierozní opatření.

### **Dobývání nerostů**

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

## **6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu 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**

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 šrafovou.

Regulativy platí pro stávající i navrhované funkční využití.

*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:

Plochy bydlení BV - v rodinných domech - venkovské (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy bydlení BH - v bytových domech (§4 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OS- tělovýchovná a sportovní zařízení (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OH- hřbitov (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy občanského vybavení OM- komerční zařízení, služby (§6 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy rekreace RM – motokrosový areál (§ 5 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy veřejných prostranství PV - obecné (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy veřejných prostranství ZV – veřejná zeleň (§ 7 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl (§ 11 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy technické infrastruktury – Ti (§ 10 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy dopravní infrastruktury – D (§ 9 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy vodní a vodohospodářské W (§ 13 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy lesní NL (§ 15 vyhl. 501/2006 Sb.)

Plochy zemědělské NZ (§ 14 vyhl. 501/2006 Sb.)

## **§ 4 vyhl. 501/2006 Sb. plochy bydlení**

### **Plochy bydlení BV - v rodinných domech - 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, které slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše, s výjimkou pozemků pro budovy obchodního prodeje o výměře větší než 500 m<sup>2</sup>
- 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: 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, která přechází do krajiny, je vhodná rozptýlená zástavba, minimální výměra pozemků u lokality BV5 – 1200 m<sup>2</sup>. Charakter zástavby - zástavba bude jednopodlažní s možností podkroví.

## **Plochy bydlení BH - v bytových domech**

*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 m<sup>2</sup>
- 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: 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**

*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**

*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**

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**

*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**

*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 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 pro plochy USES.**

### **Plochy veřejných prostranství PV - obecné**

*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**

*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**

*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**

*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**

*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**

#### *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 umístění 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.

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

### **Plochy vodní a vodohospodářské W**

#### *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.

*nepřípustné využití:*

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

Regulativy:

- 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.

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

## § 15 vyhl. 501/2006 Sb. plochy lesní

### Plochy lesní NL

*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:*

- 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 pro plochy USES.**

## **§ 14 vyhl. 501/2006 Sb. plochy zemědělské**

*hlavní využití* - **Plochy zemědělské NZ**

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.)
- 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
- 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:*

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

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

*Veřejně prospěšné stavby - Dopravní a technická infrastruktura:*

<b>Prvek číslo</b>	<b>Charakter prvku</b>	<b>Katastrální území</b>	<b>Lokalizace</b>	<b>Odůvodnění</b>
<b>Ti1</b>	čistírna odpadních vod	Jinín	severní část zastavěného území	zajištění likvidace odpadních vod
<b>K1</b>	kanalizační sběrač	Jinín, Zorkovice	převážně místní komunikace	odvod odpadních vod
<b>V1</b>	vodovod	Jinín, Zorkovice	převážně místní komunikace	Centrální zásobování vodou

- **Veřejně prospěšná opatření** – nejsou stanoveny.
- **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 dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

Na veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření není uplatněno předkupní právo.

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

Kompenzační opatření nejsou požadována.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořizení a přiměřené lhůty pro 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**

Návrhová část: textová část má 25 stran

Grafická část má tyto výkresy:

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

## B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### 1. Postup při pořizování územního plánu

*O pořizování územního plánu bylo rozhodnuto usnesením č.38/2011 Zastupitelstva obce Jinín dne 14.10.2011. Pořizovatelem je Městský úřad Strakonice, odbor územního rozvoje. Jako projektant byla vybrána autorizovaná projektantka pro obor územní plánování Ing. arch. Dagmar Buzu. Projednání zadání bylo zahájeno dne 7.5.2013 a schváleno zastupitelstvem obce dne 26.6.2013, usnesením č.16/2013. Při projednání zadání nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na ŽP (SEA), byl vyloučen významný vliv na evropsky významné lokality či ptačí oblasti (soustava Natura 2000) a nebylo požadováno zpracování ověřující variantní řešení. Projednávání návrhu územního plánu bylo zahájeno oznámením o společném jednání dne 9.6.2014. Oznámení obdržely 15 dnů předem dotčené orgány, Krajský úřad JČ, Obec Jinín a sousední obce.*

*Dne 13. 10. 2014 pod č. j. KUJCK 60173/2014/OREG vydal Krajský úřad – Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování, stavebního řádu a investic k návrhu územního plánu (změny) stanovisko, ve kterém bylo konstatováno: „Není zajištěna návaznost prvků systémů ekologické stability lokální úrovně, konkrétně nenávaznost lokálních biokoridorů (s označením funkční) LBK 520 a LBK 523 vymezených v územním plánu Čejetice, které nemají přímou návaznost na systém ekologické stability vymezené v návrhu ÚP Jinín (LBK 520 nemá v návrhu ÚP Jinín navrženo žádné pokračování, LBK 523 je oproti LBK 3 vymezeném v návrhu ÚP Jinín posunut jižním směrem); dále není zajištěna návaznost lokálního biokoridoru (s označením navržený) LBK 520 vymezeného v územním plánu Čejetice na území obce Jinín, v místě přechodu uvedeného biokoridoru na své území navrhuje pouze interakční prvek D, nikoliv pokračování zmíněného biokoridoru; Nebřehovice – lokální biokoridor LBK 8 vymezený v návrhu ÚP Jinín svojí šířkou nenavazuje na lokální biokoridor LBK 522 vymezený v ÚP Nebřehovice, neboť oproti LBK 522 je vymezen ve značně redukované šířce; Třešovice - lokální biokoridor LBK 6 vymezený v návrhu ÚP Jinín nenavazuje na lokální biokoridor LBK 526 vymezený v územním plánu Třešovice, kdy v územním plánu Třešovice je biokoridor vymezen na obou stranách cesty, zatímco v návrhu ÚP Jinín pouze na jedné její straně.“*

***V návrhu územního plánu byl upraven průběh lokálních biokoridorů LBK 8 na hranici se správním územím Nebřehovice a LBK 6 na hranici se správním územím Třešovice. Návrh lokální úrovně ÚSES v návaznosti na obec Čejetice byl projednán oprávněným zpracovatelem ÚSES s Krajským úřadem Jihočeského kraje a obcí Čejetice. Obec Čejetice se dopisem č.j. OCEJ 0901/2014 ze dne 10. 11. 2014 zavázala tento problém řešit.***

*Takto upravený návrh byl předán Krajskému úřadu Jihočeského kraje k novému stanovisku.*

*Dne 7.4. 2015 pod č. j. KUJCK 26122/2015/OREG bylo vydáno Potvrzení krajského úřadu o odstranění nedostatků v návrhu územního plánu Jinín.*

*Veřejné projednání dle § 52 stavebního zákona proběhlo dne 17.9.2015. Oznámení o zahájení řízení o vydání Územního plánu Jinín podle § 52 stavebního zákona a §§ 171 – 174 správního řádu bylo učiněno veřejnou vyhláškou ze dne 6.8.2015.*

*Tato vyhláška byla vystavena na úřední desce Obecního úřadu Jinín a úřední desce Městského úřadu Strakonice.*

*Upravený a posouzený návrh územního plánu byl v souladu s §52 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění zveřejněn na úřední desce a web. stránkách obce Jinín a Městského úřadu Strakonice.*

*Opatření obecné povahy – Územní plán Jinín bylo zrušeno rozhodnutím o zrušení, vyhotovené Krajským úřadem Jihočeský kraj, odbor regionálního rozvoje, územního plánování,*

stavebního řádu a investic dne 3. 8. 2017 pod č. j. KUJCK 90603/2017. Toto Rozhodnutí o zrušení opatření obecné povahy – Územní plán Jinín, nabylo účinnosti dne 18. 8. 2017. Pořizovatel tedy postupoval v souladu s § 55 odst. 3 stavebního zákona a navázal na poslední úkon, který nebyl zrušením opatření obecné povahy zpochybněn. Tímto úkonem bylo veřejné projednání konané dne 17. 9. 2015.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu (MUST/054887/2017/OR/cech). Návrhy doručil, dle § 53 odst. 1 stavebního zákona dotčeným orgánům a krajskému úřadu jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby k nim ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska.

Vzhledem k uplatněným připomínkám a námitce a dále vzhledem k tomu, že v roce 2015 byly dokončeny pozemkové úpravy v k.ú. Jinín a proběhla digitalizace mapy v k.ú. Zorkovice (důvody, které vedly ke zrušení Územního plánu Jinín), byl návrh územního plánu upraven. Po upravení byl návrh předložen k posouzení orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, který ve svém stanovisku (KUJCK 40672/2018, sp. zn. OZZL 38404/2018/mise ze dne 22.3.2018) souhlasil s upraveným návrhem Územního plánu Jinín v celkovém rozsahu 7,81 ha, s předpokládaným záborem ZPF: 7,58 ha.

Jelikož došlo na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si dle § 53 odst. (2) stavebního zákona vyžádal stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle §45i zákona o ochraně přírody a krajiny. V jejich stanovisku (KUJCK 42628/2018/OZZL/2, sp. zn. OZZL 42626/2018/kazi ze dne 27. 3. 2018) souhlasí s návrhem Územního plánu Jinín a sdělují, že návrh územního plánu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí ležících na území v působnosti Krajského úřadu – Jihočeský kraj. Dále sdělují, že vzhledem k charakteru navrhovaných záměrů a jejich umístění v dostatečné vzdálenosti od EVL CZ0313122 Štěkeň a PO CZ0311035 Řežabinec, nemůže v žádném případě dojít k ovlivnění nebo narušení předmětů ochrany ve zmiňovaných prvcích soustavy NATURA 2000.

## **2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **2.1. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje**

Řešení územního plánu není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1. Z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, závazné od 17.4.2015 nevyplývají pro Územní plán Jinín žádné požadavky.

### **2.2. Soulad územního plánu s ÚPD vydanou krajem**

Dokumentace je v souladu s platnými Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje. Územní plán byl zpracován v souladu s prioritami ZÚR JK.

- a) Do správního území nezasahují plochy a koridory nadmístního významu.
  - Část území, k. ú. Jinín, je součástí rozvojové osy nadmístního významu Severozápadní – Klatovské N - OS3. V návrhu územního plánu byly respektovány zásady pro

rozhodování o změnách v území a řešeny úkoly dané ZÚR. Návrhem 8 ploch pro bydlení v rodinných domech – venkovské, (plocha bydlení v rodinných domech B8, plocha smíšená obytná SV1 a plocha pro občanského vybavení komerčního charakteru OM1 byly na základě negativních stanovisek dotčených orgánů a následného požadavku pořizovatele z návrhu ÚP vypuštěny) podporuje rozvoj obce převážně v rovině bydlení. Při řešení urbanizace území návrh minimalizuje negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území. Nové rozvojové plochy jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území, jednak z hlediska ochrany ZPF a jednak z hlediska ekonomiky území – zajištění dopravní a technické infrastruktury. Návrh respektuje založenou urbanistickou strukturu obce, zejména cenné historické jádro včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, které jsou jako limity a hodnoty zobrazeny v koordinačním výkresu. Návrh respektuje též civilizační hodnoty území, zejména vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu, na kterou navazuje.

b) Dle 1. aktualizace ZUR se katastrální území Jinín nachází v oblasti krajinného typu: „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“.

#### **Charakteristika krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace:**

Území vymezených rozvojových os a oblastí, do nichž má především směřovat urbanistický rozvoj kraje, vyjma území, kde rozvojové osy protínají specifické oblasti.

#### **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:**

- a) 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,
- b) vzhledem k nárůstu zastavitelných ploch zajistit vhodnými urbanistickými nástroji dostatek doprovodné zeleně (resp. Krajinné rozmanitosti) v území,
- c) dbát na zajištění prostupnosti krajiny vhodně vymezenými souvislými plochami zeleně, cestní sítí a realizací ÚSES
- d) preferovat využití brownfields,
- e) dbát na zajištění dostatečné dopravní obslužnosti urbanizovaného území,
- f) rozvíjet cestovní ruch.

c) Dle 1. aktualizace ZUR se katastrální území Zorkovice nachází v oblasti krajinného typu: „Lesoplní“, území je vhodné pro umístění větrných a fotovoltaických elektráren

#### **Charakteristika krajiny lesoplní:**

Reliéf vrchovin a pahorkatin, zemědělská krajina je střídána s lesní krajinou (lesy na 30-70% plochy), výrazná struktura historické kulturní krajiny, potoční a říční nivy, mokřady, lesní porosty se segmenty přírodě blízkých lesů, přírodě blízké louky.

Cílová charakteristika krajiny:

- zachování charakteru tohoto typu krajiny

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

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

### **2.3. Využívání území z hlediska širších vztahů**

Obec Jinín, vzdálená 7 km od Strakonice, má dnes charakter obsluhované obce. Veškerá spádovost je orientována na Strakonice. Její poloha a založení - bydlení ve 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. (viz kapitola 11 tohoto odůvodnění)

## **3. Vyhodnocení souladu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Územní plán Jinín vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Návrh územního plánu vycházel z hlavní funkce sídla – bydlení, která byla podpořena návrhem 8 nových ploch pro bydlení.

Územní plán Jinín koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Požadavky vlastníků byly posouzeny a zpracovatelem bylo hledáno řešení umožňující zhodnocení pozemků a zároveň zachování stávajících hodnot v území. Na základě negativních stanovisek dotčených orgánů nebylo třem požadavkům vyhověno. (viz kapitola 12 tohoto odůvodnění).

S požadavky na ochranu kulturních a civilizačních hodnot, především urbanistického, architektonického a archeologického dědictví je územní plán v souladu – respektuje sídelní ráz, vymezuje a stanovuje podmínky pro využití urbanisticky hodnotných prostředí sídel jako je náves.

Dle požadavku obce bylo upuštěno u lokality BV5 a BV1 od podmínky pro zpracování územní studie. V lokalitě BV5 je ochrana hodnot dána regulativami územního plánu a založenou cestní sítí. Lokalita BV1 má v současné době všechny pozemky přípustné z veřejné komunikace a tak není zpracování územní studie nezbytné. Požadavek obce byl proto respektován.

V koordinačním výkresu jsou vyznačeny přírodní, urbanistické, architektonické hodnoty území.

- Jsou respektovány a v koordinačním výkresu zakresleny **architektonické hodnoty**:

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, Kříže a boží muka u komunikací.

Respektována a v koordinačním výkresu zakreslena je zachovalá **urbanistická struktura** založení obce s charakteristickou venkovská zástavba (původní statky, hmoty a průčelí) - (U1).

- **V koordinačním výkresu jsou vyznačeny a respektovány 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 Rybničního potoka, 9 – Pereglin. V návrhu je upozorněno, že celé území je územím se zvýšeným výskytem archeologických nálezů.

Podmínky pro umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území jsou v souladu s § 18 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Jsou stanoveny regulativy pro plochy nezastavěného území a to pro plochy zemědělské a plochy lesní.

Při zpracování územního plánu bylo vycházeno z úkolů územního plánování dle §19 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Územní plán je zpracován na základě zadání, územně analytických podkladů, doplňujících průzkumů a rozborů, které ověřily a doplnily kulturní a civilizační hodnoty, požadavků obce, fyzických a právnických osob.

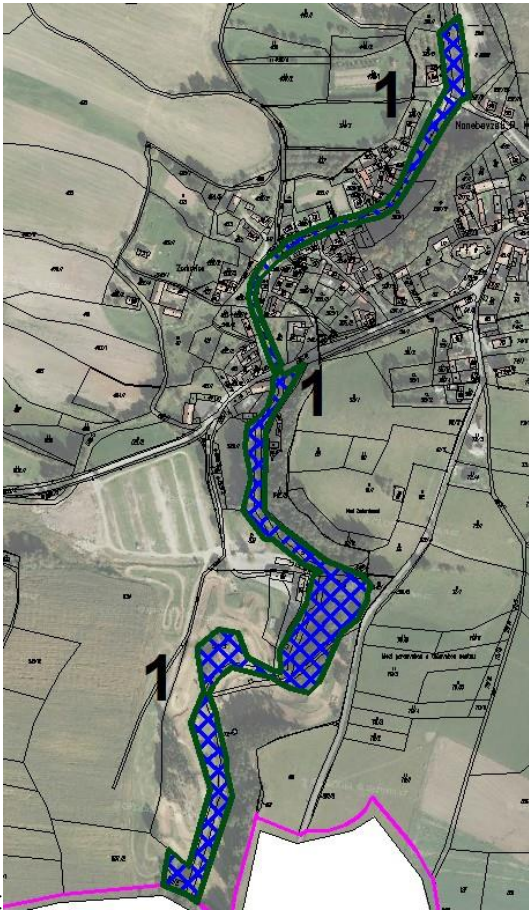
### **3.1. Z hlediska životního prostředí**

a) z hlediska ochrany přírodních hodnot

- Návrh územního plánu vytváří vhodné územní podmínky pro zajištění rozvoje obce při respektování přírodních hodnot území. Rozvojové plochy nezasahují do chráněných území přírody
- Vymezené prvky ÚSES posilují ekologickou stabilitu krajiny a vhodně doplňují a respektují stávající chráněná území přírody: přírodně cenné prostory (lesy, vodní plochy), jednotlivé prvky ÚSES, (LBK, LBC, IP ); Do návrhu ÚSES byly převzaty následující prvky:

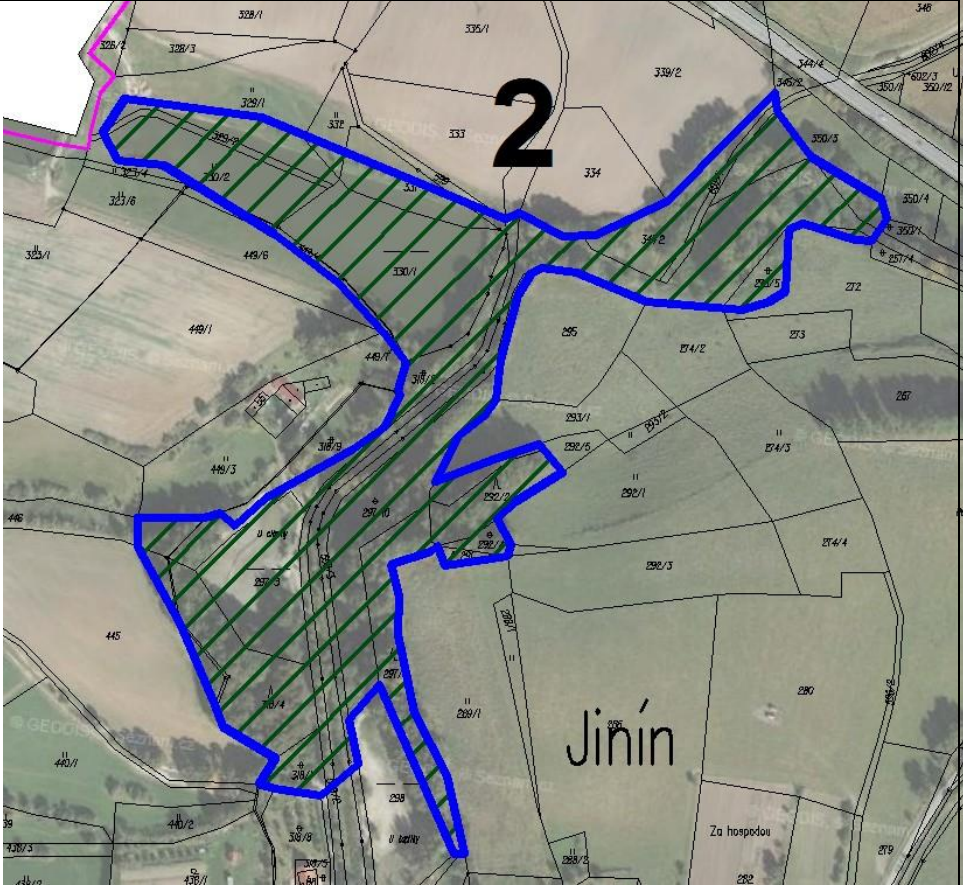
#### **Územní systém ekologické stability**

Číslo	<b>1</b> (generelové číslo = LBK 524)
Název	<b>Zorkovický potok nad Jinínem</b>

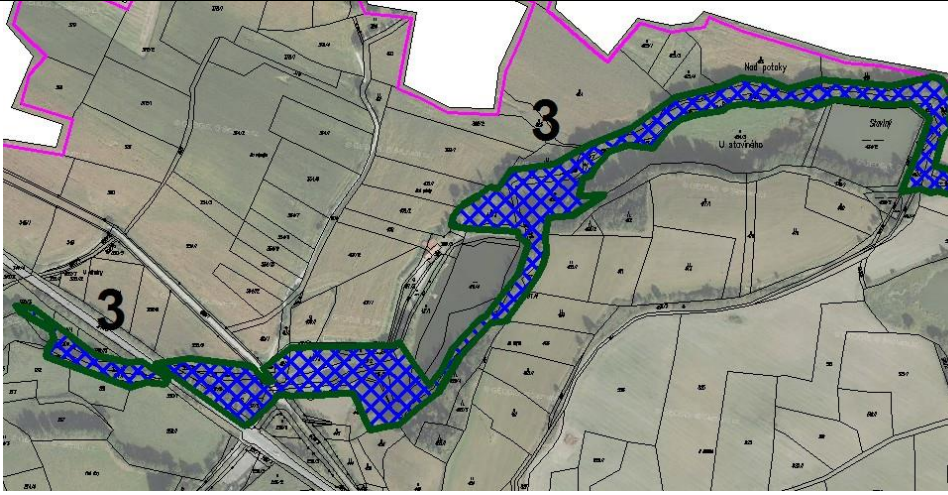
Charakter	Lokální biokoridor omezeně funkční
STG	4BC-C4-5, 4AB3
Rozloha	3,92 ha
Charakteristika	<p>Biokoridor tvoří úzká niva Zorkovického potoka ve výraznějším údolním zářezu v pahorkatině u Jinína.</p>  <p>vegetací:</p>
Doporučení	Cílem opatření v přirozeném úseku potoka je prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřin podél drobné vodoteče. Údržba stávajícího porostu výběrovými zásahy, postupně omezovat nevhodné druhy a podporovat dřeviny přirozené skladby.

Číslo	<b>2</b> (generelové číslo = LBc 321)
Název	<b>U Bambulice</b>
Charakter	Lokální biocentrum funkční
STG	4AB3, 4BC-C4-5
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.

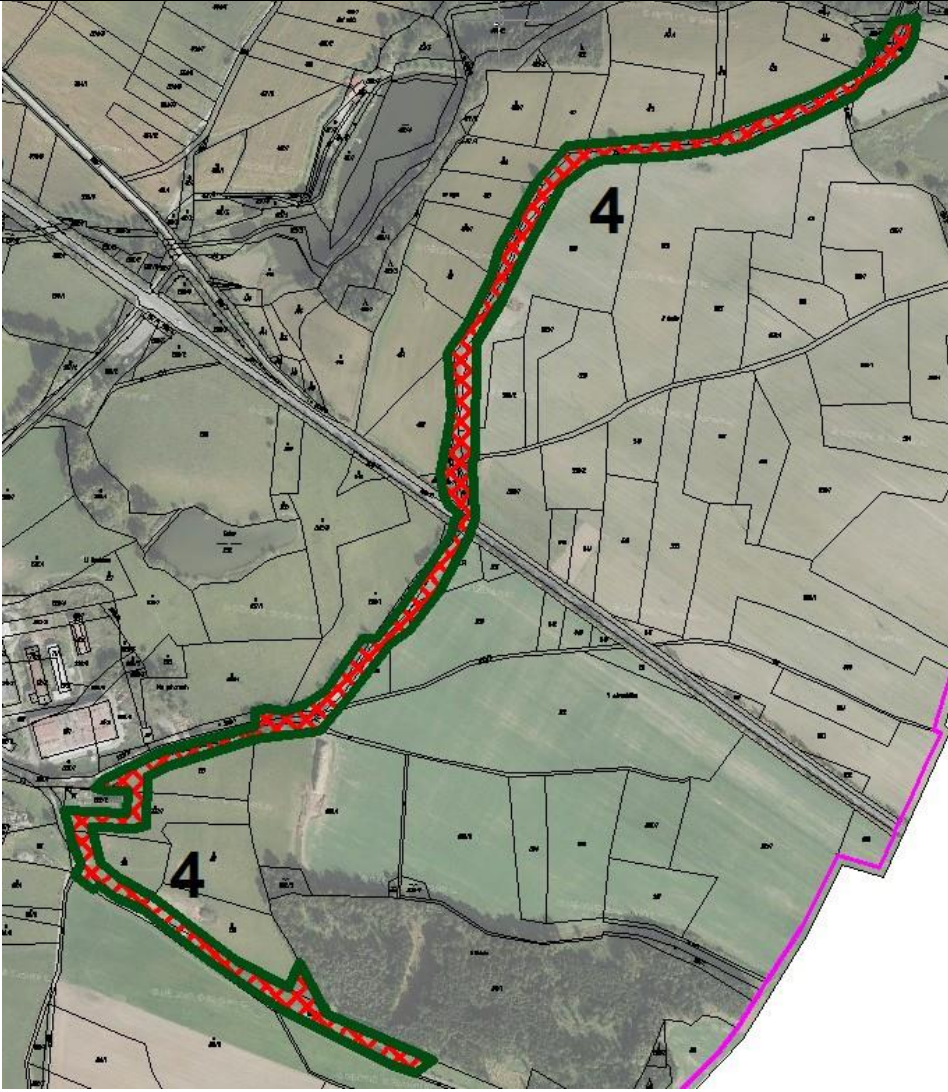


	
Doporučení	<p>Cílem opatření je vznik lokality s partiemi přirozených lužních porostů, druhově pestrých přirozených luk a extenzivních drobných nádrží. Vodní nádrže využívat pouze extenzivním způsobem s druhově a početně přiměřenými rybími osádkami, aby chov nebyl zdrojem eutrofizace vod a ničení bylinných břehových porostů.</p>

Číslo	<b>3</b> (generelové číslo = LBk 523)
Název	<b>Zorkovický potok pod Jinínem</b>
Charakter	Lokální biokoridor funkční
STG	4BC-C4-5, 3B3
Rozloha	8,96 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří niva Zorkovického potoka v travnaté nivě výraznějšího zářezu SV od Jinína.


	
Doporučení	Cílem opatření v úseku podél potoka je zachovat a prohloubit přirozený charakter společenstev luhů a mokřých luk v úzké nivě podél drobné vodoteče.

Číslo	4 (generelové číslo = LBk 525)
Název	<b>Na průhonech</b>
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
STG	3AB3, 3B3, 4AB-B4, 4BC-C4-5
Rozloha	6,31 ha
Charakteristika	Biokoridor sleduje polní cestu a místní asfaltovou komunikaci mezi pozemky polí v pahorkatině V od Jinína.

	
Doporučení	Cílem opatření v úsecích převážně na orné půdě podél cest je vznik pásu přirozené zeleně.

Číslo	<b>5</b> (generelové číslo = LBC 323)
Název	<b>Michaleč</b>
Charakter	Lokální biocentrum funkční
STG	3B3
Rozloha	4,04 ha
Charakteristika	Biocentrum tvoří kulturní převážně smrkoborové lesní remíz při temeni ploché vyvýšeniny mezi pozemky polí v pahorkatině JV od Jinína.



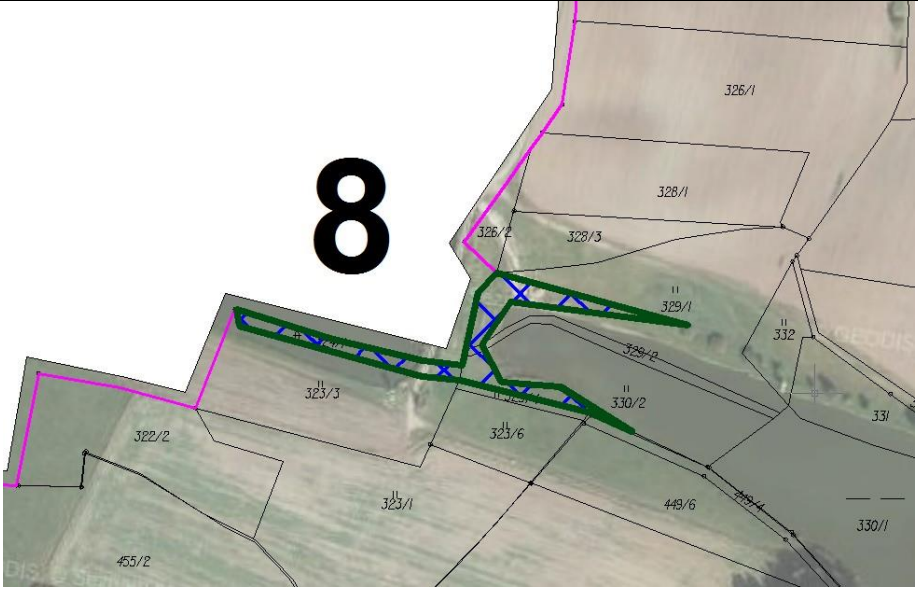
	
Doporučení	<p>Cílem opatření v lokalitě remízu je vznik skupiny věkově diferencovaného porostu dřevinné skladby blízké přirozené s přírodě blízkými maloplošnými podrostními způsoby hospodaření, ve stávající kulturní louce je iniciovat vznik přirozeného extenzivního druhově pestrého společenstva.</p>

Číslo	<b>6</b> (generelové číslo = LBk 526)
Název	<b>Skořenice</b>
Charakter	Lokální biokoridor nefunkční
STG	3AB3, 4B3, 3B3, 4AB3, 4A-AB4, 4AB-B1-2, 4BD1-2
Rozloha	1,63 ha
Charakteristika	Trasa biokoridoru je vedena po orné podél polní cesty v rozsáhlém komplexu polí v pahorkatině V od Třešovic.

Doporučení	Cílem opatření v úseku navrženém na orné půdě je založení pásu porostu přirozených druhů dřevin.
Číslo	<b>7</b>
Název	<b>Šibenice</b>
Charakter	Lokální biocentrum nefunkční
STG	3-4AB3
Rozloha	3,58 ha
Charakteristika	Nefunkční biocentrum, jehož jádro tvoří malý lesní porost:

Doporučení	Vypracovat projekt prvku ÚSES, který zohlední veškeré biotické a abiotické vlivy spolupůsobící v lokalitě.

Číslo	<b>8</b> (generelové číslo = LBk 522)
Název	<b>V šárech</b>
Charakter	Lokální biokoridor omezeně funkční
STG	4BC-C4-5
Rozloha	0,26 ha
Charakteristika	Biokoridor tvoří upravená drobná vodoteč s dlážděným dnem v úzké nivě širokého údolí, koryto zarostlé nitrofilní bylinnou vegetací, ojediněle keře VRX, BC, RZ, místy i souvislejší pás křovin.

	
Doporučení	Cílem opatření podél drobné upravené vodoteče je iniciovat vznik pásu přirozených břehových porostů a mokřích extenzivních luk podél po úpravě převážně přirozeného koryta toku.

#### 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 s VRK, OL i TPC, křoviny VRX, místy ruderální vlivem intenzivního hospodaření a vyhrnutých deponií. amaedrys, Vigna leporina, Vigna vulpina.
B	Nad potoky	Interakční prvek tvoří vodní plocha v údolí Zorkovického potoka se souvislým břehovým porostem křovin i vysokých dřevin s OL, DB, JS, TPC, KL, VRK, křoviny VRX, BC, HH, OSK, MAL, TRN. Podél břehů na straně přítoku širší pás porostu Typha latifolia, společenstva svazu Phragmition a Car. grac. V nivě nad nádrží vhodné zázemí kosených polokulturních luk.
C	Suchan	Interakční prvek tvoří vodní plocha rybníka Suchan a souvislý břehový porost okolo vodoteče a podél cesty pod rybníkem. Vysoké dřeviny s OL, DB, JS, TPC, KL, VRK, křoviny VRX, BC, HH, OSK, MAL, TRN.

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

Ozn.	Název	Charakter	STG
------	-------	-----------	-----

<i>Ozn.</i>	<i>Název</i>	<i>Charakter</i>	<i>STG</i>
D	Na vápeným	Výsadba podél místní cesty.	4B3-4, 4BD2
E	Alej Cehnice – Jinín	Navazuje na zpracovaný projekt „Oboustranná alej podél polní cesty Cehnice – Jinín, Ekoservis České Budějovice, 2006“. Záměrem je vytvořit řídkou střídavou alej podél tradiční cesty z Cehnic směrem ke kapličky sv. Jana Nepomuckého a dále do Jinína (na katastru Cehnic), tvořenou stromy. Dojde tak k propojení obce Cehnice, porostu dřevin u rybníka Mešník, významného stromu – památné lípy u kapličky sv. Jana Nepomuckého a podél hranic katastru s cestou východně od Jinína podél lesního porostu.	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

b) z hlediska ochrany povrchových a podzemních vod a vodních ekosystémů

- Stav vodních toků i vodních ploch je vcelku dobrý a bude ponechán beze změn. 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 nepřipustná.
- Na tocích není stanoveno záplavové území ani protipovodňová opatření. Splachy z polí při extrémních srážkách lokálně existují, jsou však zásadně závislé na konkrétním typu plodiny. Jsou navrženy plochy pro protierozní opatření.
- Vodní zdroj pro zásobení zemědělského areálu je respektován, respektováno je též OP vodního zdroje v západní části správního území. V návrhu jsou převzaty ze zpracovaných pozemkových úprav plochy pro protierozní úpravy. V blízkosti vodního toku je situována pouze lokalita Ti1 pro ČOV a částečně lokalita BV6 pro bydlení. Tato lokalita pro bydlení je doplněním proluky ve stávající zástavbě, terén zde stoupá a je možno umístit rodinný dům tak, aby nebyl postižen povodněmi.

c) z hlediska ochrany ovzduší, půd a vod v území před znečištěním

- V řešeném území je 1 plocha se starou ekologickou zátěží – je zakreslena v koordinačním výkresu.
- Návrhové plochy pro výrobu jsou malého měřítka, odpovídajícího velikosti obce.

d) z hlediska ochrany zemědělské a lesní půdy

- Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Žádná rozvojová plocha nezasahuje do pozemků určených k plnění funkce lesa, velmi malá



část lokality BV5 zasahuje na pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Tato část byla zahrnuta změnou č. 2 do územního plánu, v současné době je zde vyježděná účelová komunikace a s velkou pravděpodobností bude využívána jako veřejné prostranství.

e) z hlediska ochrany, zachování, udržení jedinečného obrazu kulturní krajiny - vymezení cílových charakteristik krajiny

- Převážná část správního území obce Jinín se nachází ve vymezené oblasti krajinného rázu ObKR 10 – Strakonicko, v krajině lesoplní. Severovýchodní část území se nachází v krajině rybníční. Návrh územního plánu tuto skutečnost respektuje. Navržené zastavitelné plochy převážně navazují na zastavěné území, regulativy způsobu využití jednotlivých ploch zohledňují požadavky na zachování původního rázu krajiny.
- Návrh územního plánu respektuje venkovský ráz obce a podporuje její převážně obytnou funkci. Jsou respektovány urbanistické a architektonické hodnoty obce – historické centrum obce soustředěné okolo protáhlého návěsního prostoru s charakterem vřetenovky. Omezením podlažnosti zástavby je docíleno zachování dominant obce - kostela, fary, a bývalé školy. Pro pohledově exponovanou plochu SV1 - plochy smíšené obytné nad obcí a nad hřbitovem a pro plochu BV9 – plochy bydlení v rodinných domech - venkovské při příjezdu do obce od Miloňovic, která přímo navazuje na tradiční zástavbu převážně obdélníkového charakteru, jsou požadovány konkrétnější a přísnější architektonické regulativy než pro lokality navazující na novou zástavbu. Tím by měla být zachována malebnost obce i v dálkových pohledech. Regulativy jednotlivých způsobů využití ploch zohledňují požadavky na zachování původního rázu krajiny.

### **3.2. Z hlediska zajištění hospodářského rozvoje kraje**

- a) Rozvoj obce vychází především z její polohy – 7 km od Strakonice, správním územím prochází silnice I. tř., která však neprochází zastavěnou částí obce. Obec je položena na úpatí Bavorské pahorkatiny v atraktivním přírodním prostředí mimo inverzní kotlinu ve Strakonících. Blízkost města s pracovními příležitostmi a klidné bezpečné bydlení vedou ke zvýšenému zájmu o plochy pro bydlení. Rozvojové plochy jsou převážně přebrány z původního územního plánu a doplněny návrhem nových ploch, vzhledem k tomu, že část ploch z původního územního plánu je již zastavěna a zájem o bydlení je zde značný.
- b) Zemědělský a výrobní areály jsou funkční. Není požadavek na jejich plošné rozšíření. Je navržena nová plocha občanského vybavení - komerční zařízení služby v návaznosti na silnici I. tř. Připojení této plochy je ze stávající účelové komunikace – není potřeba nového sjezdu ze silnice I. tř. V blízkosti plochy je elektrické vedení, je možné – zajištění zásobování el. energií je proto řešitelné. Jihovýchodně od obce je navržena plocha pro smíšená obytná určená pro zemědělství a bydlení případně agroturistiku. Její aktivity (např. zemědělská výroba, agroturistika) tak nebudou svým

negativním vlivem zatěžovat plochy bydlení. V tradiční zástavbě, ve velkých dvorových usedlostech, je umožněna nerušící podnikatelská činnost i v plochách bydlení.

- c) pro podporu zemědělství, udržení vody je umožněn vznik menších vodních ploch v plochách zemědělských a podmíněně i v plochách lesních, pro zamezení vodních erozí jsou na zemědělských plochách zakresleny plochy protierozních opatření (travní osev). Tyto plochy byly převzaty ze zpracovaných pozemkových úprav pro obec Jinín.
- d) jsou respektovány stávající civilizační hodnoty, včetně inženýrských sítí a jejich ochranných pásem. Obec má zpracovanou dokumentaci pro doplnění a obnovu vodovodu, kanalizace a ČOV, která je zpracována do územního plánu. Vodovod bude doplněn hydranty.
- e) Plocha těžby nerostů, dobývací prostor chráněná ložisková území se v řešeném území nevyskytují. Návrh nevymezuje nové plochy pro dobývání ložisek nerostů ani plochy pro jeho technické zajištění.

### **3.3. Z hlediska zajištění sociální soudržnosti**

- a) v rámci zajištění sociální soudržnosti obyvatel bylo umožněno, aby plochy pro veřejnou infrastrukturu občanskou vybavenost – mohly vznikat i v obytné zóně. Stávající plochy občanského vybavení jsou respektovány.
- b) jako předpoklad pro snižování nezaměstnanosti byla navržena lokalita OS1 – občanské vybavení komerčního charakteru v k.ú. Jinín u silnice I/22.
- c) návrh respektuje stávající plochu hromadné rekreace u rybníka Malé Lipno a plochu rekreace – motokrosový areál.
- d) byly stanoveny architektonické a urbanistické hodnoty zástavby, na které by nová zástavba měla navazovat.

## **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Územní plán je v souladu s platnými předpisy v oboru územního plánování, především zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a navazujícími vyhláškami. Jsou určeny plochy s hlavním způsobem využití dle vyhlášky 501/2006 Sb. v platném znění, které se dále člení z hlediska přípustnosti na:

a. přípustné využití: realizovatelné bez jmenovitého omezení – v souladu s příslušnou platnou právní úpravou. Přípustné využití území je včetně nezbytné technické a dopravní infrastruktury

b. podmíněně přípustné využití: nesmí být v konfliktním vztahu k činnostem převládajícím, mají charakter doplňujících činností. Lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter území (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území.

c. nepřípustné činnosti: nerealizovatelné za žádných podmínek (za doby platnosti tohoto ÚP). Kromě činností, dějů nebo zařízení uvedených v tomto územním plánu jsou to všechny činnosti, děje nebo zařízení, které nesplňují podmínky stanovené zákonem, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části.

- veškeré záměry, činnosti a děje, které jsou v rozporu s danou funkcí, podmínkami využití dané plochy, hodnotami území atd.

Plochy smíšené obytné byly zvoleny pro lokalitu s osobitým charakterem zástavby, která je pohledově exponovaná, nachází se mimo obec a předpokládá se zde zemědělská či jiná podnikatelská činnost, nemající negativní vliv na ostatní bytovou zástavbu a na blízkost hřbitova z hlediska piety.

Některé plochy byly oproti vyhlášce 501/2006 Sb. specifikovány, aby bylo dosaženo přesnějšího určení způsobu využití.

Plochy bydlení § 4 vyhl. 501/2006 Sb. byly rozčleněny na plochy bydlení BV - rodinných domech smíšené- venkovské a plochy bydlení BH – v bytových domech. Toto upřesnění je především z hlediska výškové regulace.

Plochy občanského vybavení dle § 6 vyhl. 501/2006 Sb. byly rozčleněny na plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura, plochy občanského vybavení OS- sportovně rekreační, kde je kladen větší důraz na zachování těchto ploch pro sportovní účely. Dále na plochy OH – hřbitov a plochy OM – komerční zařízení, služby. Toto rozdělení je i částečně přebráno z původního územního plánu a tak je zajištěna kontinuita vnímání územního plánu.

Plocha rekreace § 5 vyhl. 501/2006 Sb. byla dle stávajícího využití upřesněna rekreace RM – motokrosový areál pro udržení specifičnosti této plochy. Tato plocha je stávající.

Plocha rekreace RH - hromadná rekreace stávající byla na požadavek pořizovatele přejmenována na plochu občanského vybavení OS- sportovně rekreační dle platného územního plánu a oproti původnímu územnímu plánu zmenšena na dle zastavěného území.

Plochy výroby a skladování § 11 vyhl. 501/2006 Sb. byly rozčleněny na plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba a plochy výroby a skladování VL – lehký průmysl. Jedná se o plochy stávající a nové nejsou navrhovány.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

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

### **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 vyrozumění 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.

K návrhu zadání územního plánu bylo uplatněno stanovisko Krajského úřadu – Jihočeského kraje ve kterém **není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí – nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)** a to z těchto důvodů:

- zadání ÚPD nemá vliv na žádnou navrženou evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast
- dotčené správní úřady nevznesly zásadní připomínky

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch: V zastavěném území nejsou téměř žádné volné plochy k zástavbě. Téměř všechny nově zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území. Návrh rozvojových ploch je umírněný.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů ke společnému jednání o návrhu ÚP Jinín dle § 50 stavebního zákona:

#### Státní pozemkový úřad

V květnu 2011 bylo zahájeno řízení o komplexních pozemkových úpravách. Požaduje spolupráci mezi zpracovateli návrhu územního plánu a komplexních pozemkových úprav Jinín.

- **Návrh komplexních pozemkových úprav byl jedním z pokladů při zpracování územního plánu.**

#### Hasičský záchranný sbor Jihočeského kraje, územní odbor Strakonice

V návrhu územního plánu Jinín zpracovat v textové i grafické části, požadavky požární ochrany a požadavky civilní ochrany, včetně zásobování požární vodou.

- **Bylo doplněno.**

#### Krajská hygienická stanice, pobočka Strakonice

V návrhu územního plánu nebyla v plném rozsahu respektována podmínka č.1 z podkladu pro zadání územního plánu: Pro nově navrhovanou plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb (plocha bydlení BV8) nebyla řešena ochrana před hlukem ze stávající plochy motokrosového areálu.

- Do textové části bude pro plochu BV8 doplněna podmínka vyřešení ochrany před hlukem z plochy motokrosového areálu.

- **Plocha byla vypuštěna.**

#### Ministerstvo dopravy

V území řešeném ÚP Jinín je varianta A-3, z vyhledávací studie zpracované v lednu 2008, která využívá stávající trasy silnice I/22, a proto není v ZÚR Jihočeského kraje umístěn koridor pro VPS sil.I/22.

Plocha OM1 zasahuje do silničního ochranného pásma silnice I/22. S ohledem na možnou budoucí výškovou úpravu nivelety doporučujeme plochu OM1 územně vymezit v odpovídající odstupné vzdálenosti od silnice I/22.

Plochu OM1 požadujeme řešit jako podmíněně přípustnou, s podmínkou, že v případě realizace staveb a zařízení v této ploše, které by následně byly v kolizi s plánovanou úpravou nivelety silnice I/22 – její realizací a realizací staveb s ni souvisejících, budou tyto stavby a zařízení odstraněny investorem těchto zařízení, a to do začátku realizace úpravy nivelety silnice I/22.

Z účelové komunikace může být plocha OM1 napojena na silnici I/22 pouze v křižovatce se silnicí III/1423 napojující obec Jinín.

**- Plocha byla vypuštěna.**

Městský úřad Strakonice, odbor životní prostředí – ochrana přírody a krajiny

Nesouhlasí s návrhem lokality OM1 (komerční zařízení, služby). Návrh zde nemá žádné opodstatnění.

**- Plocha byla vypuštěna.**

Nesouhlasí s označením plochy pro hromadnou rekreaci u rybníka, v lokalitě za hlavním komunikačním tahem Strakonice – České Budějovice. Nachází se zde chata Mysliveckého sdružení Jinán, bez odsouhlasení dalších aktivit. Je umístěná ve stávajícím lokálním biokoridoru.

**- Vymezená plocha pro hromadnou rekreaci nezasahuje do stávajícího lokálního biokoridoru.**

**Plocha byla zmenšena. Pro rekreaci bylo vymezeno pouze okolí stávající chaty.**

Nesouhlasí s navrženou lokalitou SV1 (plochy smíšené obytné). Lokalita nenavazuje na stávající zastavěné území, je ve volné krajině. A mohla by se v budoucnu dostat do konfliktu se stávajícím zemědělským a hospodářským areálem.

**- Plocha byla vypuštěna.**

U navržené plochy BV5 (plochy bydlení) požadujeme umístění veškerých staveb (včetně oplocení) ve vzdálenosti min. 50 m od okraje lesa.

**- Umístění staveb, včetně oplocení bude předmětem dalšího stupně řízení.**

Plocha pro rekreaci RH severovýchodně od obce nesmí zasahovat do ochranného pásma lesa.

**- Plocha byla zmenšena. Pro rekreaci bylo vymezeno pouze okolí stávající chaty.**

## **6. zpráva vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

## **7. stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

## **9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **vztah k rozboru udržitelného území ÚAP:**

Řešené území je v rozsahu celého správního území Jinín, tj. 2 katastrálních území (Jinín, Zorkovice).

Jinín se nachází v nadmořské výšce 420-450 m n. m., na ploše 486 ha žije cca 199 obyvatel.

Územní plán vycházel z platného územního plánu obce, ze zpracovaných a doplněných

územně analytických podkladů, rozboru udržitelného území, ve kterém byly formulovány slabé a silné stránky území a vymezeny problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

Koncepce rozvoje území vyplývá z polohy obce Jinín, která se nachází v rozvojové ose N-OS3. Obec je spádově orientována na okresní město Strakonice, vzdálené 7 km. V obci je relativně dobře vybudovaná technická infrastruktura – (plyn, částečně voda a kanalizace). Obec je položena na úpatí Bavorské pahorkatiny v atraktivním přírodním prostředí mimo inverzní kotlinu ve Strakonících. Blízkost města s pracovními příležitostmi a klidné bezpečné bydlení vedou ke zvýšenému zájmu o plochy pro bydlení. Rozvojové plochy jsou převážně přebrány z původního územního plánu a doplněny návrhem nových ploch, vzhledem k tomu, že část ploch z původního územního plánu je již zastavěna a zájem o bydlení je zde značný.

Ze SWOT analýzy vyplynuly úkoly k řešení územním plánem, které se poté promítly do zadání územního plánu a následně i do návrhu územního plánu.

### **Požadavky na rozvoj území obce, na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**

Jsou splněny požadavky formulované v zadání a řešení návrhu územního plánu směřuje zejména k zachování urbanistického charakteru sídla a krajinného rázu jako silné stránky území.

Návrh řeší především rozšíření ploch pro **bydlení BV – v rodinných domech, venkovské**. Rozvojové plochy pro čisté bydlení navazují na zastavěné území obce.

Stávající plocha **rekreace RM** – motokrosový areál je respektována. Nové lokality pro rekreaci nejsou navrhovány.

Na základě požadavku dotčeného orgánu byla upřesněna plocha pro hromadnou rekreaci zmenšena dle stávajícího stavu – zastavěná plocha a bezprostředně využívaná plocha a přerážena do plochy sportovně rekreační, jako v původním územním plánu.

Plochy pro **výrobu** jsou dostatečné.

Plochy **občanského vybavení OV** – veřejná infrastruktura – jsou dostatečné, vzhledem k počtu obyvatel. Malé objekty či plochy občanského vybavení mohou vznikat v plochách pro bydlení. Návrh územního plánu vymezuje novou plochu občanského vybavení OS1 – sportovně rekreační v návaznosti na stávající plochu sportovně rekreační.

Plochy **veřejných prostranství** – jsou dostatečné a velmi dobře udržované. Všechny navrhované lokality pro bydlení mají výměru menší než 2 ha.

Pro vybudování ČOV je vymezena plocha **technické infrastruktury Ti1** u Zorkovického potoka.

Nové **vodní plochy** nejsou navrhovány. Menší vodní plochy mohou podmíněně vznikat v zemědělské půdě.

V návrhu územního plánu byl dopracován lokální ÚSES, který není v konfliktu s návrhem zástavby.



Návrhem územního plánu je silná stránka území – hodnotný krajinný ráz, posílena. Obec nedostatečně využívá atraktivního krajinného rázu, a to pouze v létě.

Návrhem územního plánu jsou vytvořeny předpoklady pro udržitelný rozvoj území, tedy komplexní funkční využití území.

Jsou vymezeny hranice zastavitelného území. Funkční využití plochy, mají stanoveny regulativy přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností v dané funkční ploše. Jsou stanoveny zásady věcné koordinace, zejména se zřetelem na ochranu krajinných hodnot území. Zastavitelné území má kompaktní tvar, nejsou navrženy nové solitéry zastavitelného území ve volné krajině. Návrhem nevznikly nedostupné nebo těžko obhospodařovatelné plochy.

Je dosaženo trvalého souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Varianty řešení nebyly požadovány.

### **Důsledky navrhovaného řešení na životní prostředí:**

Celkový charakter krajiny řešeného území je harmonický, přičemž velké množství nelesní dřevinné vegetace roste především okolo vodních toků. Dnes je odlesněná krajina do značné míry zorněna. Vodní režim je narušen, což souvisí s historickým odvodněním krajiny a provedenými úpravami drobných vodních toků.

Navrženým řešením nedojde ke zhoršení životního prostředí. Nadregionální a regionální prvky ÚSES se v řešeném území nevyskytují. Lokální prvky jsou respektovány a je dopracována lokální úroveň ÚSES.

Území obce patří do povodí řeky Vltavy, odtok zajišťuje zejména potok Zorkovický, který protéká zastavěným území obce upraveným korytem. V SV části území obce je zbudována řada rybníků, krajina je zde charakterizována jako krajina rybníční, a tak je i respektována.

**Odtok srážkových vod** z extravilánu probíhá přirozenou cestou do vodotečí a do rybníční soustavy, rybníky zajišťují základní retenci srážkových vod a zadržení vody v krajině. Záplavové území není stanoveno na žádném toku na území obce.

### **Stav vodních toků proto bude ponechán beze změn.**

Splachy z polí při extrémních srážkách lokálně existují, jsou však zásadně závislé na konkrétním typu plodiny. Splachy lze omezit zřízením mezí s porostem křovin ve svažitých polích, především však typy pěstovaných plodin. Ze zpracovaný pozemkových úprav byly převzaty plochy pro protierozní opatření.

**Návrh není v rozporu s krajským programem snižování emisí.**

## 10.vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

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 udržovanou veřejná prostranství a bohatý společenský život v obci dochází poslední dobou k nárůstu obyvatel a velkému zájmu o výstavbu rodinných domů.

Obec Jinín má zpracovaný Územní plán obce Jinín z roku 2002. V tomto územním plánu obce bylo navrženo pro bydlení 10,88 ha. V některých lokalitách již začala či proběhla zástavba. Návrh územního plánu vychází z územního plánu obce z roku 2002 a jeho změny č. 1 ÚPO z roku 2005 a změny č. 2 ÚPO Jinín z roku 2006. Návrh územního plánu vychází ze založené koncepce obce v roce 2002 a navrhuje pro bydlení na základě zkušeností s realizací zástavby jen 9,01 ha.

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 Strakonic, 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.

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 m<sup>2</sup>
2. Potřeba ploch pro bydlení celkem cca **78 000 m<sup>2</sup>**  
Rezerva 20% .....cca 15 600 m<sup>2</sup>

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

## 11.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. 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.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh je zpracován v souladu se schváleným zadáním:

- a) *podporovat rozvoj socioekonomických aktivit,*
- b) *při řešení urbanizace území minimalizovat negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,*
- c) *místní části budou rozvíjeny jako kompaktní urbanizované celky, akceptovat průhledy, zachovat pěší propojení*
- d) *vytvořit podmínky pro výskyt zvlášť chráněných oblastí – zpracovat lokální úroveň ÚSES*
- e) *Zamezit úbytku obyvatel a stárnutí populace např. budováním chybějící občanské vybavenosti a ploch pro volnočasové aktivity – prověřit dostatek ploch pro občanskou vybavenost, v případě potřeby navrhnout nové plochy občanské vybavenosti, regulativy umožnit vznik občanské vybavenosti i v plochách pro bydlení*
- f) *zamezit stagnaci bytového fondu, rozvíjet a podporovat nové možnosti bydlení – převzít rozvojové plochy pro bydlení z platného územního plánu, vyhodnotit je a případně doplnit*
- g) *prověřit návrh dalších veřejných ploch obsahujících veřejnou zeleň, hřiště, stavby a plochy pro volnočasové aktivity*
- h) *vytvořit podmínky pro zvýšení rekreačního potenciálu území – zvážit konkrétní návrh nových cyklostezek, případně v regulativech umožnit jejich vznik ve volné krajině*
- i) *vytvořit dostatek pracovních příležitostí, ploch pro podnikání – zvážit vhodnost návrhu nových ploch pro výrobu*
- j) *řešit technickou infrastrukturu, převzít ze zpracovaných podkladů plochu technické infrastruktury pro ČOV, řešit napojení kanalizace na ČOV, dořešit napojení části obce na vodovod.*
- k) *vymezit veřejně prospěšné stavby a opatření*
- l) *prověřit možnost využití pozemků 494/1 a 521/2 k.ú. Zorkovice, pro bydlení v rodinných domech*
- m) *prověřit možnost využití pozemku 96/1 k.ú. Jinín pro zemědělsko usedlost – bydlení a chov zvířat*
- n) *prověřit možnost využití pozemků 449,454 k.ú. Jinín jako plochu občanského vybavení - komerční zařízení, služby*

- a) Rozvoj socioekonomických aktivit je podpořen návrhem ploch bydlení a respektováním stávajících a doplněním nových ploch občanského vybavení
- b) návrhem územního plánu jsou minimalizovány negativní vlivy územního rozvoje na přírodní, krajinné a kulturní hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. V koordinačním výkresu jsou vyznačeny výše uvedené hodnoty území, které musí být respektovány. Stanovením regulativů pro jednotlivé plochy se minimalizuje možný negativní vliv výstavby do území
- c) Nové plochy jsou převážně navrženy v návaznosti na zastavěné území, aby byl

- zachován kompaktní urbanizovaný celek obce
- d) lokální úroveň ÚSES byla zpracována a zapracována do návrhové části územního plánu
  - e) předpoklady k zamezení úbytku obyvatel a stárnutí populace jsou vytvořeny především návrhem nových ploch pro bydlení; návrhem plochy pro občanské vybavení sportovně rekreační je vytvořen předpoklad pro zlepšení podmínek pro volnočasové aktivity, v regulativech pro plochy bydlení je umožněn vznik občanské vybavenosti
  - f) rozvojové plochy pro bydlení byly převzaty z platného územního plánu, a po jejich vyhodnocení doplněny
  - g) byla navržena plocha občanského vybavení – sportovně rekreační v návaznosti na stávající plochu, nové plochy veřejných prostranství obsahujících veřejnou zeleň, hřiště, stavby a plochy pro volnočasové aktivity mohou vznikat i plochách pro bydlení
  - h) nejsou navrhovány konkrétní nové trasy cyklostezek, regulativy umožňují zřizovat cyklotrasy na silnicích III. tř. a na účelových komunikacích
  - i) plochy pro výrobu jsou dostatečné, v návrhu je vyčleněna nová plocha pro občanské vybavení komerčního charakteru u silnice I/22, na základě výsledku společného projednání návrhu ÚP byla tato plocha vypuštěna. Nerušící podnikatelské aktivity mohou vznikat i v plochách bydlení a v ploše smíšené obytné
  - j) obec má řešenu otázku technické infrastruktury, obec je zásobena plynem, návrh územního plánu převzal ze zpracovaných podkladů plochu technické infrastruktury pro ČOV a vodohospodářské řešení obce
  - k) jako veřejně prospěšné stavby byly vymezeny: ČOV, kanalizační sběrač a vodovod, veřejně prospěšná opatření, pro které je uplatněno předkupní právo nebyla stanovena, prvky USES a protierozní opatření nejsou vedeny jako veřejně prospěšná opatření
  - l) pro bydlení v rodinných domech – venkovské byly do návrhu územního plánu pro společné jednání zapracovány pozemky: 494/1 a 521/2 k.ú. Zorkovice jako plocha BV8. K dané ploše obdržel pořizovatel negativní stanovisko dotčeného orgánu Krajské hygienické stanice, pobočka Strakonice. Dotčený orgán konstatoval, že: „pro nově navrhovanou plochu s charakterem chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staven nebyla řešena ochrana před hlukem ze stávající plochy motokrosového areálu.“ Ve stupni územního plánu se obtížně stanovuje konkrétní návrh protihlukových opatření. Dle obdržených pokynů pořizovatele byla plocha BV8 z návrhu územního plánu vypuštěna.
  - m) pozemek 96/1 k.ú. Jinín byl navržen v návrhu územního plánu pro společné jednání jako plocha smíšená obytná SV1, která ve svých regulativech umožňovala bydlení a chov zvířat. K dané ploše obdržel pořizovatel negativní stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody MěÚ Strakonice, odboru životního prostředí. Dotčený orgán konstatoval, že „lokalita nenavazuje na stávající zastavěné území, je ve volné krajině a mohla by se v budoucnu dostat do konfliktu se stávajícím zemědělským a hospodářským areálem.“ Na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu byla plocha SV1 z návrhu územního plánu vypuštěna.
  - n) část pozemků 449, 454 k.ú. Jinín byla v návrhu územního plánu pro společné jednání jako plocha občanského vybavení - komerční zařízení, služby OM1. K dané lokalitě obdržel pořizovatel negativní stanovisko dotčeného orgánu ochrany přírody MěÚ Strakonice, odboru životního prostředí. Dotčený orgán konstatoval, že „návrh zde nemá žádné opodstatnění“. Na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu byla plocha OM1 z návrhu územního plánu vypuštěna.

V ÚAP byly uvedeny následující požadavky, které územní plán nemůže zcela vyřešit:

- navrhnout a realizovat protipovodňová opatření – protipovodňová opatření jsou realizována úpravou potoka
- eliminovat devastované lokality, zvýšit koef. ekologické stability – zdánlivě devastovaná lokalita je areál automotoklubu, který je využíván, v regulativech umožnit způsob změny využití zemědělských pozemků, které zvýší koef. ekologické stability
- zamezit narušování půd a ekosystémů zemědělskou výrobou, výrazně zvyšovat podíl lesních půd a zlepšovat kvalitu lesů – způsob využívání zemědělských pozemků a kvalitu lesů neřeší územní plán, v regulativech podmíněně umožnit způsob změny využití vhodných zemědělských pozemků na pozemky, které budou plnit funkci lesa.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě zpracovaných územně analytických podkladů, které byly upřesněny a doplněny. Nebyly požadovány varianty řešení návrhu územního plánu.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Jihočeského kraje s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V řešeném území nejsou navrženy plochy a koridory nadmístního významu, ani nadregionální ÚSES.

### **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Historicky vznikala sídla tam, kde byly nejlepší podmínky k zemědělství. Nově zastavitelné plochy, které přímo navazují na současně zastavěné území jsou převážně na plochách III. a II. třídy ochrany.

V platném územním plánu bylo navrženo pro plochy bydlení 10,88 ha. Změna č. 1 navrhovala pro bydlení lokalitu v k.ú. Zorkovice o výměře 0,75 ha. Tato lokalita je dnes zastavěna.

Změna č. 2 navrhovala pro bydlení dvě lokality. Lokalita v k.ú. Jinín o výměře 0,96 ha je již zastavěna rodinnými domy. Lokalita v k.ú. Zorkovice o výměře 1,06 ha je dnes částečně využívána jako zahrada k rodinné zástavbě (pozemek parc. č. 438/1, zahrada 0,57 ha). Zbývající část lokality 0,49 ha je součástí nově navržené plochy BV5. Celkově bylo v platném územním plánu včetně změny č. 1 a 2 navrženo k zástavbě pro bydlení 13,65 ha, z čehož je 8,42 ha zastavěno. 4,52 ha bylo převzato do návrhu tohoto územního plánu a doplněno o 2,77 ha, z toho 2,57 ha zemědělské půdy nových ploch, takže celkově je pro plochy bydlení venkovské navrženo 7,49 ha. Návrh rozvojových ploch pro bydlení je velmi umírněný.

V platném územním plánu byla pro podnikání navržena 1 lokalita o výměře 0,65 ha, na kultuře „ostatní plocha“. Tato plocha je dnes zpevněna a byla využívána jako autobazar. Z platného územního plánu byla převzata rozvojová plocha občanského vybavení: OS - sportovně rekreační, 0,2 ha. Plocha navazuje na stávající sportovní areál, který je velmi využíván a předpokládá se jeho rozšíření.

Na základě výsledku společného projednání došlo k úpravě návrhu územního plánu a byly vypuštěny následující plochy: plocha bydlení BV8 – v rodinných domech – venkovské - 1,00 ha, plocha smíšená obytná SV1 – 0,79 ha a plocha občanského vybavení OM1 – komerční zařízení, služby – 1,49 ha; tj. celkem 5,07 ha.

Celkově se jedná o velmi umírněný návrh s ohledem na skutečnost, že část území, k. ú. Jinín, je součástí rozvojové osy nadmístního významu Severozápadní – Klatovské N - OS3 a zájem o výstavbu vzhledem k poloze obce je značný, o čemž svědčí realizovaná výstavba od roku 2002.

V roce 2015 byly dokončeny pozemkové úpravy v k.ú. Jinín. Proběhla digitalizace mapy v k.ú. Zorkovice. Návrh územního plánu byl upraven dle nového mapového podkladu a výměry některých ploch se nepatrně změnily.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF, a to podle třídy ochrany ZPF a podle účelu dalšího využití:

Ozn.	Místní část	třída ochrany					Druh pozemku				zábor plochy	
		I.	II.	III.	IV.	V.	ost	TTP	orná	zahr.	zpf	celkem
<b>Plochy bydlení BV – v rodinných domech - venkovské (bydlení)</b>												
BV1	Jinín		0,45	1,70				0,54	1,61		2,15	2,15
BV2	Jinín	0,19	0,08	0,28		0,03	0,03	0,58			0,58	0,61
BV3	Jinín			0,73		0,12		0,85			0,85	0,85
BV4	Jinín			0,52				0,52			0,52	0,52
BV5	Zorkovice		0,91	0,30	0,49		0,08	1,70			1,70	1,78
BV6	Jinín					0,29		0,29			0,29	0,29
BV7	Jinín		0,63					0,63			0,63	0,63
BV9	Jinín			0,20		0,34	0,12	0,54			0,54	0,66
celkem		0,19	2,07	3,73	0,49	0,78	0,23	5,65	1,61		<b>7,26</b>	7,49
<b>Plochy občanského vybavení: OS - sportovně rekreační, OM- komerční zařízení, služby</b>												
OS1	Jinín			0,20				0,20			<b>0,20</b>	0,20
<b>Plochy technické infrastruktury Ti</b>												
Ti1	Jinín					0,12						
<b>Celkem ha</b>												

**Celkově se jedná o 7,49 ha půdy, z toho 7,26 ha půdy ze ZPF, z toho je 2,77 ha (2,57 ha zemědělské půdy) nově navrženo k zastavění tímto návrhem územního plánu. (viz následující tabulka)**

Ozn.	Místní část	třída ochrany					Druh pozemku				zábor plochy	
		I.	II.	III.	IV.	V.	ost	TTP	orná	zahr.	zpf	celkem
<b>Plochy bydlení BV – v rodinných domech - venkovské (bydlení)</b>												
BV1	Jinín	<i>Plocha převzata z platného územního plánu</i>										
BV2	Jinín	<i>Plocha převzata z platného územního plánu</i>										
BV3	Jinín	<i>Plocha převzata z platného územního plánu</i>										
BV4	Jinín	<i>Plocha převzata z platného územního plánu</i>										
BV5	Zorkovice	<i>0,49 ha převzato ze změny č. 2 ÚP, nově navrženo 1,21 ha z celkové výměry 1,70</i>										

Ozn.	Místní část	třída ochrany					Druh pozemku				zábor plochy	
		I.	II.	III.	IV.	V.	ost	TTP	orná	zahr.	zpf	celkem
			0,49	0,23	0,49			1,21			1,21	1,29
		<i>0,10 ha převzato z ÚP, nově navrženo 0,19 ha z celkové výměry 0,29 ha</i>										
BV6	Jinín					0,19		0,19			0,19	0,19
BV7	Jinín		0,63					0,63			0,63	0,63
BV9	Jinín			0,20		0,34	0,12	0,54			0,54	0,66
celkem			1,12	0,43		0,53	0,12	2,57			<b>2,57</b>	<b>2,77</b>
<b>Plochy občanského vybavení: OS - sportovně rekreační, OM- komerční zařízení, služby</b>												
OS1	Jinín	<i>Plocha převzata z platného územního plánu (0,20 ha)</i>										
<b>Plochy technické infrastruktury Ti</b>												
Ti1	Jinín	<i>Plocha převzata z platného územního plánu (0,51 ha)</i>										

Nově navržené plochy jsou pouze pro bydlení.

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na PUPFL

Návrhové plochy nezasahují do lesních pozemků, malá část lokality pro bydlení BV5 zasahuje na pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Tato plocha byla již dříve zapracována do územního plánu. V současné době je zde vyježděná účelová komunikace. S velkou pravděpodobností tato část zůstane veřejným prostranstvím. Pro lokalitu BV5 bylo předepsáno zpracování územní studie. Na podnět obce bylo upuštěno od podmínky zpracování územní studie a požadavek na větší pozemky pro jednotlivé rodinné domy je součástí regulativů pro tuto plochu. Vzhledem k poloze a rozloze části pozemku zasahujícího na pozemky ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa je možno v rámci územního řízení hájit zájmy na ochranu lesa.

## 15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

### A) Námitky uplatněné při veřejném projednání

V rámci veřejného projednání návrhu ÚP Jinín byla uplatněna námitky, která je součástí spisu o pořizování ÚP Jinín.

#### 1) *Identifikační údaje:*

Marie Dubová, Nad Školou 307, Strakonice

#### **Znění námítky:**

Dotčený pozemek parc. č. 1048 k. ú. Zorkovice. Žádám o změnu původního označení – plocha rekreace na označení veřejné prostranství.

#### **Návrh rozhodnutí o námitce:**

Námitce se vyhovuje.

#### **Odůvodnění návrhu rozhodnutí o námitce:**

Uvedený pozemek dle vlastníka nepatří do ploch určených pro rekreaci – motokrosový areál. Tento pozemek se nachází okolo vodní plochy – zahrnutí pozemku do ploch veřejných prostranství více odpovídá současnému využití a slouží jako odclonění plochy vodní od stávajícího motokrosového areálu.

## **16. Vyhodnocení připomínek**

### **A) Připomínky ke společnému jednání**

#### ***1) Identifikační údaje:***

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, ze dne 22.7.2014, č. j. 13262-14-ŘSD-11110

#### **Znění připomínky:**

Správním územím obce Jinín prochází silnice I. třídy č. 22- Firmou Pragoprojekt, a. s. byla v lednu 2008 zpracována vyhledávací studie „Silnice I/22 Vodňany – hranice Plzeňského kraje“, na kterou bylo v úseku „Strakonice – Vodňany“ v únoru 2012 vydáno souhlasné stanovisko k posouzení vlivů provedení záměru na životní prostředí. V území řešeném ÚP Jinín je doporučena variantou A-3, která využívá stávající trasy sil. I/22, a proto není v ZÚR JhK umístěn koridor pro VPS sil. I/22.

V úseku od podsrspského kopce k obci Cehnice bude provedena případná výšková úprava nivelety stávající sil. I/22.

Plocha OM1 musí respektovat silniční ochranné pásmo stávající silnice I/22 dle zákona č. 13/1997 Sb.,

o pozemních komunikacích. V tomto OP lze provádět stavby vyžadující povolení nebo ohlášení stavebnímu úřadu jen na základě povolení vydaného silničním správním úřadem a za podmínek v povolení uvedených.

S ohledem na možnou budoucí výškovou úpravu nivelety doporučujeme plochu OM1 územně vymezit v odpovídající odstupné vzdálenosti od hranice současné sil. I/22.

Plocha OM1 musí být řešena jako podmíněně přípustná, přičemž podmínkou bude, že v případě realizace staveb a zařízení v této ploše, které by následně byly v kolizi s plánovanou úpravou nivelety silnice I/22 – její realizací a realizací staveb s ní souvisejících, budou tyto stavby a zařízení odstraněny na náklady investora těchto zařízení, a to do začátku realizace úpravy nivelety sil. I/22 a bez jejich náhrady majetkovým správcem sil. I/22.

#### **Vyhodnocení připomínky:**

Připomínka akceptována.

#### **Odůvodnění:**

Vzhledem k záporným stanoviskům dotčených orgánů a této připomínce byla plocha OM1 v návrhu Územního plánu zcela zrušena.

### **B) Připomínky uplatněné k veřejnému projednání**

Připomínky nebyly uplatněny.

## **17. Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

textová část odůvodnění má 343 stran

Grafická část odůvodnění má tyto výkresy:

4. Koordinační výkres
5. Výkres širších vztahů
6. Výkres záborů půdního fondu



## **C. POUŽITÉ ZKRATKY**

BPEJ – bonitované půdně ekonomické jednotky

ČOV – čistírna odpadních vod

IP – interakční prvek

k.ú. - katastrální území

LBC – lokální biocentrum

LBK - lokální biokoridor

OP – ochranné pásmo

PÚR - Politika územního rozvoje

PUPFL – pozemky určené pro funkci lesa

SZ – stavební zákon

ÚAP - územně analytické podklady

ÚP – územní plán

ÚSES – územní systém ekologické stability

VN - vysoké napětí

VPO - veřejně prospěšná opatření

VPS - veřejně prospěšné stavby

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚR JČK – zásady územního rozvoje Jihočeského kraje

**Poučení:**

Proti Územnímu plánu Jinín vydaným formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Lenka Filipčíková  
starostka

Bc. Milena Weinarová  
místostarostka

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Nabylo účinnosti: