



ZMĚNA č. 1

ÚZEMNÍHO PLÁNU JINOČAN

ODŮVODNĚNÍ

doc. Ing. arch. **Veronika Šindlerová**, Ph.D.

Září 2024

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

označení orgánu, který změnu územního plánu vydal

Zastupitelstvo obce Jinočany

usnesením č. UZ-94-8/24 ze dne 9. října 2024 jako opatření obecné povahy č. 1/2024/OOP

datum nabytí účinnosti změny územního plánu

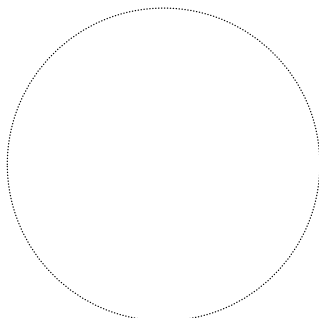
29. 10. 2024

jméno a příjmení, funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany, Obecní úřad Jinočany

otisk úředního razítka

podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele



.....

ZADAVATEL

Určený zastupitel:

Obec Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

POŘIZOVATEL

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Obecní úřad Jinočany

Náměstí 5. května 19, 252 25 Jinočany

Miluše Čančíková, starostka obce Jinočany

Obecní úřad Jinočany zajišťuje dle ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 tohoto zákona prostřednictvím smluvního pořizovatele, Ing. Ladislava Vicha

ZPRACOVATEL

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

A | Kettnerova 2055/14, 155 00 Praha – Stodůlky

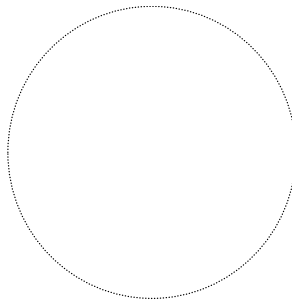
E | veronika.sindlerova@planovani.eu

T | 602 442 651

Zodpovědná projektantka:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D.

autorizovaná architektka pro obor územní plánování, osvědčení ČKA č. 04 019



Zpracovatelé:

doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D. (hlavní projektantka)

autorizovaná architektka pro obor územní plánování

Ing. Václav Hofman (zpracování grafické části v GIS)

Mgr. Bc. Jindřich Felcman, Ph.D. (právní supervize)

OBSAH DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN

Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan

3	Textová část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan	7
A.	Postup pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan	9
B.	Vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Jinočan podle § 53 odst. 4 stavebního zákona	10
C.	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	19
D.	Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu a o jejím obsahu, případně vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu dle § 54 odst. 3 stavebního zákona	20
E.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	23
F.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení	24
G.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	25
H.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	30
I.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	31
J.	Text platného ÚP Jinočan s vyznačením změn	32
K.	Rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 1 ÚP Jinočan	33
L.	Seznam použitých zkratk	34
M.	Seznam použitých podkladů	35
4	Grafická část Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan	37
OD1	Koordinační výkres	
OD2	Výkres širších vztahů	

Poznámka:

Všude, kde je v textu uvedeno „stavební zákon“, míní se zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.

3 TEXTOVÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

A. POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN

Viz samostatný dokument zpracovaný pořizovatelem.

B. VYHODNOCENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

B.1. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s Politikou územního rozvoje ČR

20. 7. 2009 byla usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009 schválena Politika územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 byla Usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. dubna 2015 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 629 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje ČR, dne 2. 9. 2019 byla Usnesením vlády ČR č. 630 ze dne 2. září 2019 schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR, dne 17. 8. 2020 byla Usnesením vlády ČR č. 833 ze dne 17. srpna 2020 schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR, dne 12. 7. 2021 byla Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. července 2021 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, dne 19. 7. 2023 byla Usnesením vlády ČR č. 542 ze dne 19. července 2023 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR a dne 7. února 2024 byla Usnesením vlády ČR č. 89 ze dne 7. února 2024 schválena Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“).

Dle § 31 stavebního zákona je PÚR ČR nadřazeným právně závazným dokumentem pro vydávání územních plánů, a proto také Změna č. 1 ÚP Jinočan musí být s PÚR ČR ve znění jejich Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7 v souladu.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jinočan je **(1) převod dokumentace ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu**, a to v reakci na změnu právních předpisů upravujících obsah územního plánu, konkrétně nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ke dni 1. 1. 2023 a dále **(2) uvedení dokumentace ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje**, a to v rozsahu zpřesnění koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V souvislosti s výše uvedeným byla provedena **aktualizace zastavěného území**, tedy pouhé formální naplnění požadavků právních předpisů, konkrétně ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Kromě toho bylo provedeno několik dalších formálních úprav jak v textu tak ve výkresech ÚP Jinočan, a to z důvodu zajištění souladu textové a grafické části či z důvodu odstranění překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

V případě všech změn se jedná o nevýznamné technické úpravy ÚP Jinočan, které nemají žádný vliv na naplňování PÚR ČR. Ani navržené zpřesnění koridoru V17 ze ZÚR Středočeského kraje není ve střetu s žádným záměrem republikového anebo mezinárodního významu vymezeným v PÚR ČR.

Z tohoto hlediska není třeba aktualizovat soulad Změny č. 1 ÚP Jinočan s PÚR ČR, tento byl ověřen a v plném rozsahu zajištěn v rámci pořízení ÚP Jinočan. Ode dne vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) přitom byla schválena pouze Aktualizace č. 6 PÚR ČR, jejíž předmětem je úprava záměru plochy pro suchou nádrž Skalička včetně dalších nezbytných ploch a koridorů pro stavby a opatření ke snížení povodňových rizik v povodí řeky Bečvy, a dále Aktualizace č. 7 PÚR ČR, jejíž předmětem je zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, tedy záměry mimo území obce Jinočany.

Na základě výše uvedeného je konstatován soulad Změny č. 1 ÚP Jinočan s PÚR ČR.

B.2a. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán dosud nebyl zpracován ani vydán.

B.2b. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR Středočeského kraje)

Platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací pro správní území obce Jinočany jsou **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (dále též jen ZÚR SČK), vydané usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4–20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27. 7. 2015 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **1. aktualizace ZÚR SČK**. Předmětem 1. aktualizace ZÚR SČK bylo řešení dálnice D3 (Praha – České Budějovice) a souvisejících staveb na území Středočeského kraje. Řešení 1. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Jinočany.

Dne 26. 4. 2018 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání **2. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 2. aktualizace ZÚR SČK jsou následující záměry: silniční okruh kolem Prahy (SOKP) v severozápadním a severovýchodním sektoru, koridor propojení Vestec (II/603) – Újezd (D1), tzv. Vestecká spojka, koridor železniční tratě č. 221: úsek Praha – Strančice, plocha rozvoje letiště Praha – Ruzyně a doplnění mimoúrovňové křižovatky (MÚK) Odolena Voda na dálnici D8. Řešení 2. aktualizace ZÚR SČK se netýká území obce Jinočany.

Dne 30. 5. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 027-16/2022/ZK o vydání **7. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 7. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro zásobování vodou v oblasti Voticka a Benešovska, tedy mimo území obce Jinočany.

Dne 12. 9. 2022 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 033-18/2022/ZK o vydání **6. aktualizace ZÚR SČK**, která nabyla účinnosti dne 3. 11. 2022. 6. aktualizace ZÚR SČK vymezuje koridor D327 – železniční trať v úseku Nepřevázka – Mladá Boleslav město, tzv. Bezděčinská spojka (novostavba), tedy mimo území obce Jinočany.

ÚP Jinočan byl vydaný den 25. 5. 2022 v souladu se ZÚR Středočeského kraje ve znění jejich 1., 2., 7. a 6. aktualizace.

Ode dne vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) došlo k vydání čtyř dalších aktualizací ZÚR Středočeského kraje (3., 8., 10. a 11.), a to s tímto vztahem vůči území obce Jinočany:

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 035-26/2023/ZK o vydání **3. aktualizace ZÚR SČK**. Jedná se o komplexní aktualizaci ZÚR SČK. Tato aktualizace vymezila na území obce Jinočany návrhový koridor V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka. Tento koridor je v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan zpřesněn vymezením koridoru vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17.

Tím je zajištěn soulad ÚP Jinočan s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje.

Ostatní změny vyplývající z řešení 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje nemají na území obce Jinočany, a tedy ani na řešení ÚP Jinočan žádný přímý vliv.

Dne 26. 6. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 036-26/2023/ZK o vydání **10. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 10. aktualizace ZÚR SČK byla úprava koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu vysokorychlostní trati Praha – Lovosice, úsek Praha – hranice kraje, tedy mimo území obce Jinočany.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 040-27/2023/ZK o vydání **11. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 11. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou stavbu V21 – propojení vodárenské soustavy v oblasti Chlumeč – Petrovice – Chyšky; příváděcí řad Vysoký Chlumeč, tedy mimo území obce Jinočany.

Dne 18. 9. 2023 rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje svým usnesením č. 041-27/2023/ZK o vydání **8. aktualizace ZÚR SČK**. Obsahem 8. aktualizace ZÚR SČK bylo vymezení koridoru pro veřejně prospěšnou dopravní stavbu „Propojení MÚK Kosmonosy a MÚK Bezděčín – chybějící úsek II/610“, tedy mimo území obce Jinočany.

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jinočan je **(1) převod dokumentace ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu**, a to v reakci na změnu právních předpisů upravujících obsah územního plánu, konkrétně nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ke dni 1. 1. 2023 a dále **(2) uvedení dokumentace ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje**, a to v rozsahu zpřesnění koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V souvislosti s výše uvedeným byla provedena **aktualizace zastavěného území**, tedy pouhé formální naplnění požadavků právních předpisů, konkrétně ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Kromě toho bylo provedeno několik dalších formálních úprav jak v textu tak ve výkresech ÚP Jinočan, a to z důvodu zajištění souladu textové a grafické části či z důvodu odstranění překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

V případě všech změn se jedná o nevýznamné technické úpravy ÚP Jinočan, které nemají žádný vliv na naplňování ZÚR Středočeského kraje.

Na základě výše uvedeného je konstatován soulad Změny č. 1 ÚP Jinočan se ZÚR Středočeského kraje.

B.3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování (dle § 18 a § 19 stavebního zákona), zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Předmětem Změny č. 1 ÚP Jinočan je **(1) převod dokumentace ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu**, a to v reakci na změnu právních předpisů upravujících obsah územního plánu, konkrétně nabytí účinnosti vyhlášky č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a to ke dni 1. 1. 2023 a dále **(2) uvedení dokumentace ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje**, a to v rozsahu zpřesnění koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka.

V souvislosti s výše uvedeným byla provedena **aktualizace zastavěného území**, tedy pouhé formální naplnění požadavků právních předpisů, konkrétně ustanovení § 58 odst. 3 stavebního zákona, dle kterého se zastavěné území vymezuje v územním plánu a aktualizuje se jeho změnou. Kromě toho bylo provedeno několik dalších formálních úprav jak v textu tak ve výkresech ÚP Jinočan, a to z důvodu zajištění souladu textové a grafické části či z důvodu odstranění překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

Ani jedna ze změn ÚP Jinočan **nemá vliv** na jeho věcné řešení.

B.3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování stanovenými v § 18 stavebního zákona

Od doby vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) nebyla provedena žádná úprava ustanovení § 18 stavebního zákona. Soulad ÚP Jinočan s cíli územního plánování zakotvenými v § 18 stavebního zákona je zajištěn v rámci platného ÚP Jinočan. Všechny změny provedené v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou formálního, resp. zcela nevýznamného charakteru a nemají tedy na uplatňování cílů územního plánování žádný vliv.

B.3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování stanovenými v § 19 stavebního zákona

Od doby vydání ÚP Jinočan (25. 5. 2022) byla provedena pouze jediná věcná úprava § 19 stavebního zákona, a to doplnění ustanovení pod písm. j), které řeší požadavek týkající se výroby elektřiny z obnovitelných i neobnovitelných zdrojů. Tento požadavek není pro Změnu č. 1 ÚP Jinočan vzhledem k předmětu jejího řešení a pořizování zkráceným postupem relevantní.

Soulad ÚP Jinočan s úkoly územního plánování zakotvenými v § 19 stavebního zákona je zajištěn v rámci platného ÚP Jinočan. Všechny změny provedené v rámci změny č. 1 ÚP Jinočan jsou formálního, resp. zcela nevýznamného charakteru a nemají tedy na uplatňování úkolů územního plánování žádný vliv.

B.4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

B.4.1. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Jinočan je zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování stanovenými v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑).

V souladu s **§ 6 odst. 2 stavebního zákona** je pořizovatelem Změny č. 1 ÚP Jinočan Obecní úřad Jinočany, který si zajistil splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti uzavřením příkazní smlouvy s Ing. Ladislavem Vichem.

V souladu s **§ 20a odst. 2 stavebního zákona** je Změnou č. 1 ÚP Jinočan převeden ÚP Jinočan do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

V souladu s **§ 43 odst. 1 stavebního zákona** se řešení Změny č. 1 ÚP Jinočan týká vybrané součásti platného územního plánu, zejména aktualizuje zastavěné území, a především uvádí ÚP Jinočan do souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. – převedení do jednotného standardu územně plánovací dokumentace a dále uvádí ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje.

V souladu s **§ 43 odst. 3 stavebního zákona** Změna č. 1 ÚP Jinočan zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování stanovené v **§ 18 a 19 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.3. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑). Změna

č. 1 ÚP Jinočan je zpracována v souladu s PÚR ČR (vyhodnocení viz kapitola B.1. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑) a ZÚR Středočeského kraje (vyhodnocení viz kapitola B.2b. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑). Věcné řešení Změny č. 1 ÚP Jinočan neobsahuje prvky regulačního plánu.

V souladu s **§ 43 odst. 4 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Jinočan zpracována pro celé správní území obce Jinočany.

Změna č. 1 ÚP Jinočan splňuje požadavky na obsah územního plánu a jeho odůvodnění stanovené v **§ 43 odst. 6 a § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona** (vyhodnocení viz kapitola B.4.2. Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan ↓).

V souladu s **§ 158 stavebního zákona** je Změna č. 1 ÚP Jinočan zpracována fyzickou osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě (zpracování ÚPD) podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů) – doc. Ing. arch. Veronika Šindlerová, Ph.D., autorizovaná architektka ČKA č. 04 019.

Při projednávání jednotlivých fází Změny č. 1 ÚP Jinočan bylo postupováno v souladu s pravidly pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem stanovenými v **§ 55a a násl. stavebního zákona**.

B.4.2. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V souladu s **§ 3 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“), je Změna č. 1 ÚP Jinočan zpracována na podkladě digitální katastrální mapy od ČÚZK, stav k 7. 1. 2024.

Obec Jinočany nedisponuje technickou mapou dle **§ 3 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

V souladu s **§ 13 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** obsahuje Změna č. 1 ÚP Jinočan textovou část (Změna č. 1 ÚP Jinočan + odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan) a grafickou část (4 výkresy Změny č. 1 ÚP Jinočan a 2 výkresy odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan), a to (z důvodu převodu platného ÚP Jinočan do jednotného standardu) v rozsahu celého správního území obce Jinočany. Obsah Změny č. 1 ÚP Jinočan i obsah odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan odpovídají Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Textová část Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje všechny kapitoly dle čl. I odst. 1 Přílohy č. 7 a vybrané kapitoly dle čl. I odst. 2 Přílohy č. 7, grafická část Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje výkres základního členění území, hlavní výkres, výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační a výkres pořadí změn v území. Textová část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje všechny kapitoly a součásti dle čl. II odst. 1 Přílohy č. 7, grafická část odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje koordinační výkres a výkres širších vztahů.

V souladu s **§ 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou všechny výkresy Změny č. 1 ÚP Jinočan a odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan vypracovány v měřítku 1 : 5 000, pouze výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1 : 25 000.

V souladu s **§ 14 odst. 1 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** jsou jednotlivé samostatné části dokumentace Změny č. 1 ÚP Jinočan opatřeny záznamem o účinnosti obsahově odpovídajícím dikci vyhlášky.

V souladu s **§ 21a a § 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb.** je Změnou č. 1 ÚP Jinočan převeden ÚP Jinočan do jednotného standardu územně plánovací dokumentace.

Dle **§ 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb.** byla provedena kontrola dokumentace elektronickým kontrolním nástrojem. Výstupem je následující kontrolní protokol nevykazující žádné chyby:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539350 spuštěn v 2024-09-04 11:15:03

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemiprvkyrp_p.shp

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 277

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 6

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor uzemnirezervy_p.shp

Varování: Neexistuje soubor koridoryp_p.shp

Načtení koridoryn_p.shp

Tabulka KoridoryN úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce KoridoryN : 3

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp

Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 48

Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp

Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 6

Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp

Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 30

Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor vpsvpoas_l.shp (linie)

Načtení uses_p.shp

Tabulka USES úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce USES : 14

Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Varování: Neexistuje soubor systemsidelnizelene_p.shp

Varování: Neexistuje soubor systemverprostr_p.shp

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum

Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznaceni jsou pouze povolené hodnoty

Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznaceni

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 539350_1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539350_2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539350_3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539350_4_ETAP.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539350_OD1_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 539350_OD2_SV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----
 Zkontrolováno: 539350_1_ZCU.pdf je validní PDF/A
 Zkontrolováno: 539350_2_HLV.pdf je validní PDF/A
 Zkontrolováno: 539350_3_VPS.pdf je validní PDF/A
 Zkontrolováno: 539350_4_ETAP.pdf je validní PDF/A
 Zkontrolováno: 539350_OD1_KOV.pdf je validní PDF/A
 Zkontrolováno: 539350_OD2_SV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----
 Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----
 Zkontrolováno: soubor 539350_1_ZCU.tif má rozlišení 299.94
 Zkontrolováno: soubor 539350_2_HLV.tif má rozlišení 299.94
 Zkontrolováno: soubor 539350_3_VPS.tif má rozlišení 299.94
 Zkontrolováno: soubor 539350_4_ETAP.tif má rozlišení 299.94
 Zkontrolováno: soubor 539350_OD1_KOV.tif má rozlišení 299.91
 Zkontrolováno: soubor 539350_OD2_SV.tif má rozlišení 300.0

----- Kontrola barevné hloubky -----
 Zkontrolováno: soubor 539350_1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 539350_2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 539350_3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 539350_4_ETAP.tif má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 539350_OD1_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
 Zkontrolováno: soubor 539350_OD2_SV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----
 Zkontrolováno: Výkres 539350_1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 539350_2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 539350_3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 539350_4_ETAP.tif je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 539350_OD1_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.
 Zkontrolováno: Výkres 539350_OD2_SV.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 539350_oduvodneni.pdf je ve formátu pdf/a
 OK 539350_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

 Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 539350 ukončen v 2024-09-04 11:15:37

Status: Varování

B.4.3. Vyhodnocení souladu s relevantními ustanoveními vyhlášky č. 501/2006 Sb.

V souladu s § 3 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“), člení Změna č. 1 ÚP Jinočan vybranou část území řešenou změnou na plochy, ve většině případů větší než 2 000 m². Změna č. 1 ÚP Jinočan nevymezuje nad rámec platného ÚP Jinočan žádné nové plochy, s výjimkou koridoru vodního hospodářství CNZ.V17. Požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. jsou splněny v rámci platného ÚP Jinočan.

B.5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Viz samostatný dokument zpracovaný pořizovatelem.

Zvláštní zájmy Ministerstva dopravy ČR

Okolo dálnice D0 (Pražský okruh) mimo zastavěné území obcí se v souladu s ustanovením § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, stanovuje silniční ochranné pásmo **50 m od osy přilehlého jízdního pásu dálnice anebo od osy větve její křižovatky s jinou pozemní komunikací.**

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Celé území obce Jinočany se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení). Současně je na celém území obce Jinočany zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 175 stavebního zákona.

C. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDČÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Změna č. 1 Územního plánu Jinočan (dále jen „Změna“) nevyžaduje zpracování variant řešení, je proto pořizována **zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona**. Protože je změna územního plánu pořizována z vlastního podnětu obce, zajistil pořizovatel stanoviska podle § 55a odst. 2 písm. d) a e) stavebního zákona:

- stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle zákona o ochraně přírody a krajiny k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast,
- stanovisko krajského úřadu jako příslušného úřadu k navrhovanému obsahu změny územního plánu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody podle písmene d) mohl uvést, zda má být návrh změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí podle § 55a odstavce 2 písm. e) stavebního zákona.

Krajský úřad Středočeského kraje vydal předmětné stanovisko pod č. j. 121396/2023/KUSK ze dne **29. 9. 2023**. V tomto stanovisku bylo podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, konstatováno, **že lze vyloučit významný vliv** Změny č. 1 ÚP Jinočan samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí** stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence krajského úřadu. V tom samém stanovisku krajského úřadu bylo zároveň konstatováno, že krajský úřad jakožto orgán posuzování vlivů na životní prostředí dle ustanovení § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, **nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jinočan na životní prostředí (tzv. SEA)**.

Dokumentace vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jinočan na životní prostředí, a tedy ani vyhodnocení vlivů Změny č. 1 ÚP Jinočan na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a na udržitelný rozvoj území tak nebyla zpracována.

D. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE JINOČANY O POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN A O JEJÍM OBSAHU, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN V PŘÍPADĚ POSTUPU PODLE § 54 ODS. 3 STAVEBNÍHO ZÁKONA

D.1. Vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce Jinočany o pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan a o jejím obsahu

Zastupitelstvo obce Jinočany **rozhodlo o pořízení** Změny č. 1 Územního plánu (dále jen ÚP) Jinočan **zkráceným postupem** dle § 55a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu dne 24. 10. 2023 usnesením č. UZ-102-8/23. Přílohou tohoto usnesení zastupitelstva obce byl návrh obsahu Změny č. 1 ÚP Jinočan.

Schválený podnět na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan obsahuje následující konkrétní požadavky na obsah Změny č. 1 ÚP Jinočan (uvedeny vždy *kurzívou zeleně*). Vyhodnocení splnění jednotlivých požadavků zadání Změny č. 1 ÚP Jinočan je uvedeno vždy pod každým jednotlivým požadavkem:

1. *aktualizaci vstupů, zejména údajů o území, na základě platných územně analytických podkladů, pořízených úřadem územního plánování Městského úřadu Černošice, vyhodnocení souladu ÚP Jinočan s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, oboje ve znění pozdějších aktualizací;*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. V rámci výkresu č. OD1 – Koordinační výkres jsou zobrazené všechny limity využití území obsažené v aktuálních ÚAP SO ORP Černošice – aktualizace 2023. Vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan s PÚR ČR je obsaženo v kapitole B.1 textu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan a vyhodnocení souladu Změny č. 1 ÚP Jinočan se ZÚR Středočeského kraje je obsaženo v kapitole B.2b textu odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan.

Změna č. 1 ÚP Jinočan zpřesňuje koridor V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka vymezený v 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje, vydané dne 26. 6. 2023.

2. *aktualizaci zastavěného území podle § 58 odst. 3 stavebního zákona a v návaznosti na to zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch změn v krajině vymezených územním plánem Jinočan při aplikaci novelizované vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění účinném od 1. ledna 2023 (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Zastavěné území je aktualizováno podle stavu v katastru nemovitostí ke dni 31. 1. 2024. Již využitá částí ploch změn vymezených v ÚP Jinočan jsou nově navrženy k vymezení jako stabilizované plochy.

3. *konverze ÚP Jinočan, kterou je myšleno převedení vybraných částí ÚP Jinočan do jednotného standardu územně plánovací dokumentace podle § 20a stavebního zákona a prováděcích právních předpisů, čímž bude zajištěno zpracování standardizovaných částí ÚP Jinočan v jednotném standardu při splnění požadavků na strukturu a grafické vyjádření standardizovaných částí ÚP Jinočan, výměnný formát dat a metadata podle právních předpisů účinných od 1. ledna 2023.*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Celá dokumentace ÚP Jinočan je převedená do tzv. jednotného standardu vybraných částí územního plánu podle vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů, a vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Pro pořizování „technické“ změny č. 1 územního plánu Jinočan ve zkráceném postupu pořizování se požaduje zpracovat návrh změny č. 1 ÚP Jinočan pro veřejné projednání a po vydání změny č. 1 zpracovat úplné znění územního plánu Jinočan po vydání změny č. 1.

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Návrh Změny č. 1 ÚP Jinočan pro veřejné projednání je zpracována. Dokumentace Úplného znění ÚP Jinočan po vydání Změny č. 1 bude zpracována po vydání Změny č. 1 ÚP Jinočan.

Při zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Jinočan pro veřejné projednání musí projektant respektovat zejména § 20a odst. 2 a 4 stavebního zákona, dále § 21a a 21b vyhlášky č. 500/2006 Sb. a metodický pokyn „Standard vybraných částí územního plánu“ vydaný Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, odborem územního plánování, jako druhé, upravené vydání v roce 2023, verze 2. 1. 2023, a předat podle § 159 odst. 2 stavebního zákona vybrané části změny č. 1 ÚP Jinočan a úplné znění ÚP Jinočan po vydání změny č. 1 v jednotném standardu.

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Jinočan je zpracována v aktuálním jednotném standardu vybraných částí územního plánu. Úplné znění ÚP Jinočan po vydání Změna č. 1 ÚP Jinočan bude zpracováno rovněž v aktuálním jednotném standardu vybraných částí územního plánu.

*Textovou a grafickou část ÚP Jinočan se požaduje změnou č. 1 ÚP Jinočan uvést do souladu s § 43 stavebního zákona a požadavky § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb., včetně souladu, s již účinnými ustanoveními zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, zejména pak reagovat na jeho § 324 o nepoužití některých částí územně plánovací dokumentace, týkající s zejména předkupního práva a dohod o parcelaci. Pro zpracování návrhu změny č. 1 a úplného znění ÚP Jinočan po vydání změny č. 1 se požaduje použít **aktuální digitální katastrální mapu** s ponecháním všech jejích atributů a s informativním přesahem na sousední území. Hlavní výkres a koordinační výkres **doplnit o vrstevnice** s číselným údajem nadmořské výšky.*

Změna č. 1 ÚP Jinočan požadavek splňuje. Změna č. 1 ÚP Jinočan je uvedena do souladu s platným stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy. V platném ÚP Jinočan nebyly identifikovány žádné součásti, které se dle § 324 stavebního zákona nepoužijí. Názvy kapitol byly uvedené do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Jako podklad pro zpracování Změny č. 1 ÚP Jinočan je použita aktuální digitální katastrální mapa (vydání 1. 7. 2024), přičemž ve výkrese č. 1 – Výkres základní členění území a 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací jsou ponechány všechny její atributy. Ve všech výkresech Změny č. 1 ÚP Jinočan je ponechán informativní přesah katastrální mapy na sousední území.

Ve výkrese č. 2 – Hlavní výkres a ve výkrese č. OD1 – Koordinační výkres jsou doplněné vrstevnice s číselným údajem nadmořské výšky.

D.2. Vyhodnocení souladu se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona

Změna č. 1 ÚP Jinočan je zpracována jako invariantní.

D.3. Vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu změny územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona

Postup dle § 54 odst. 3 stavebního zákona nebyl aplikován.

D.4. Vyhodnocení souladu s pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu Změny č. 1 ÚP Jinočan před vydáním

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, starostkou obce Miluší Čančíkovou, podle § 55b odst. 10 a § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ve zkráceném postupu pořizování, vyhodnotil výsledky veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Jinočan z února 2024 (dále také jen „návrh Změny č. 1“) konaného dne 19. dubna 2024, a uplatněné stanoviska, připomínky a námítky k veřejném projednání tak, jak je uvedeno ve „Vyhodnocení veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního

plánu Jinočan“, a stanovuje pro jeho nepodstatnou úpravu před vydáním Zastupitelstvem obce Jinočany tyto pokyny (uvedeny vždy *kurzívou zeleně*):

*VP*1. Ve výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 vyznačit silniční ochranné pásmo dálnice D0 a v textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 uvést silniční ochranné pásmo dálnice D0 jako limit využití území. [8/1]*

Splněno částečně. V rozsahu správního území obce Jinočany ani bezprostředně navazujícího území hlavního města Prahy nejsou v rámci Územně analytických podkladů SO ORP Černošice obsažena žádná data týkající se dálnice D0, tedy ani osa jízdního pásu, ani silniční ochranné pásmo. Předmětná data nebyla poskytnuta ani na vyžádání. Na základě telefonické domluvy s Ministerstvem dopravy ČR není silniční ochranné pásmo dálnice D0 v koordinačním výkrese vyznačeno a je uvedeno pouze v textu tohoto Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan, a to v kapitole B.5↑.

*VP*2. V legendě výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 opravit chybně popsané ochranné pásmo s výškovým omezením staveb letiště Praha / Ruzyně. [8/2]*

Splněno. V legendě výkresu OD1 Koordinační výkres opraveno dle pokynu.

*VP*3. Textovou část odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit o kapitolu „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ podle požadavků Ministerstva obrany z titulu, že celé území obce Jinočany se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany, jevu 102a (ochranné pásmo radiolokačního zařízení). Současně je na celém území obce Jinočany zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb, jevu 119, podle ustanovení § 175 stavebního zákona. [9]*

Splněno. Doplněno do kapitoly B.5 tohoto textu Odůvodnění ÚP Jinočan ↑.

*VP*4. Pod legendu výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění návrhu Změny č. 1 doplnit textové poznámky, a to „Celé území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“ a „Celé území obce je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ podle požadavku Ministerstva obrany. [9]*

Splněno. Doplněno do limitů využití území v rámci výkresu OD1 Koordinační výkres.

*VP*5. Obsah výkresu č. OD1 „Koordinační výkres“ grafické části odůvodnění zestručnit vypuštěním jevů, které jsou v měřítku výkresu 1 : 5000 nevýznamné a zbytečně jej činí nepřehledným, např. vypustit všechny uliční řady vodovodu a kanalizační stoky, STL plynovod, elektrické vedení nn, investice do půdy, sdělovací kabely, území s archeologickými nálezy a respektovat tak § 13 odst. 2 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“).*

Splněno. Byl prověřen obsah výkresu OD1 Koordinační výkres a byly vypuštěny anebo graficky upraveny následující limity využití území, které jsou na hranici podrobnosti územního plánu:

- vypuštěny všechny domovní přípojky sítí technické infrastruktury
- ZPF I. a II. třídy ochrany je nově zobrazeno tenčí šrafou
- vypuštěno ochranné pásmo podzemního elektrického vedení VN 22 kV
- vypuštěno ochranné pásmo kabelového elektronického komunikačního vedení.

Všechny ostatní limity využití území jsou relevantní pro měřítko územního plánu a jsou proto v koordinačním výkrese ponechány.

*VP*6. K textové části odůvodnění připojit doklad z elektronického kontrolního nástroje prokazující soulad návrhu Změny č. 1 s jednotným standardem podle § 21a odst. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v souladu s upozorněním nadřízeného orgánu územního plánování, uvedeným ve stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, čj. 066634/2024/KUSK ze dne 20. května 2024, vydaného podle § 55b odst. 4 stavebního zákona.*

Splněno. Protokol z elektronického kontrolního nástroje je doložen v kapitole B.4.2. tohoto textu Odůvodnění ÚP Jinočan ↑.

*VP*7. V textové části odůvodnění návrhu Změny č. 1 uvést, jak byly splněny „Pokyny pro nepodstatnou úpravu návrhu změny č. 1 územního plánu Jinočan před vydáním“.*

Splněno, a to doplněním této kapitoly.

E. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Změna č. 1 ÚP Jinočan vymezuje jediný záměr nadmístního významu, a to **koridor vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17 pro umístění vedení vodovodního řadu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka**, který je zpřesněním koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka vymezeného v 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje vydané 26. 6. 2023.

V Územním plánu Dobříč pokračování předmětného koridoru není vymezeno, neboť ÚP Dobříč byl pořízený před vydáním 3. aktualizace ZÚR Středočeského kraje, který koridor V17 vymezila.

Změna č. 1 ÚP Jinočan nenavrhuje žádný další záměr nadmístního významu ani nevyvolává jinou potřebu koordinace využití území z hlediska širších vztahů v území.

F. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 Odst. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

V rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan **nevymezuje žádné záměry nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje.**

G. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Změna č. 1 ÚP Jinočan obsahuje 2 kategorie změn:

- a) technické změny vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané;
- b) změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, které se dále dělí na:
 - b.1) aktualizaci zastavěného území podle § 58 stavebního zákona;
 - b.2) změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan (v případě Změny č. 1 ÚP Jinočan se jedná výhradně o uvedení ÚP Jinočan do souladu s nově vydanou 3. aktualizací ZÚR Středočeského kraje, v níž byl na území obce Jinočany nově vymezen koridor V17 pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka), včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jinočan.

Níže je uvedeno zdůvodnění jednotlivých kategorií změn.

G.1. Technické změny vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané

Technické změny textu platného ÚP Jinočan vyplývající z převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu a změny tímto převodem vyvolané jsou v textu vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **červeným písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým červeným písmem**.

Ve výkresech není vlastní převod výkresů platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu nijak vyznačen či odlišen. Součástí výkresové části Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou všechny výkresy platného ÚP Jinočan, které obsahují nějaký jev podléhající převodu do jednotného standardu, a to v podobě již převedené do jednotného standardu (barvy, styly šraf a obrysových linií, formáty číselných kódů atp.). Obsahem výkresů Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou přitom výhradně jevy, které podléhají standardizaci. Ostatní jevy nejsou ve výkresech Změny č. 1 ÚP Jinočan zobrazené a budou zobrazeny až ve výkresech Úplného znění ÚP Jinočan po vydání Změny č. 1.

Pro přehlednost: Srovnání legend standardizovaných jevů výkresů platného ÚP Jinočan a výkresů převedených do jednotného standardu vybraných částí územního plánu v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan je součástí příloh P1, P2, P3 a P4 části 2 tohoto textu Změny č. 1 ÚP Jinočan ↑.

Převedení platných územních plánů do jednotného standardu vybraných částí územního plánu představuje proces zahájený v ČR 1. 1. 2023, kdy nabyla účinnosti vyhláška č. 418/2022 Sb., kterou byla novelizována vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Zjednodušeně lze říci, že cílem standardizace územních plánů je zajistit jednotnou strukturu jejich obsahu a jednotné grafické znázornění většiny (nejužívanějších) jevů. **Aniž by se tak ÚP Jinočan věcně jakkoliv měnil, je u něho upraveno znázornění prvků v jeho grafické části, a taktéž názvy a kódy ploch a koridorů v jeho textové i grafické části.** Dle důvodové zprávy předmětné vyhlášky č. 418/2022 Sb., jsou důvody pro standardizaci následující, cit.:

„Současná praxe, kdy není jednotný standard obsahu a grafického znázornění územně plánovací dokumentace, způsobuje zvýšené nároky při jejím používání. Individuální pojetí zpracování jednotlivých dokumentů ztěžuje čitelnost a interpretaci územně plánovací dokumentace a snižuje efektivitu práce odpovědných úředníků v procesu rozhodování o území. Originální či jedinečné formy jak digitálního zpracování, tak grafické prezentace běžně používaných jevů komplikují srozumitelnost a možnost efektivního využití údajů i práci s informacemi vytvářenými nad daty územně plánovacích dokumentací. Standardně zpracovaná data územně plánovacích dokumentací umožní vytvoření databáze výstupů z územního plánování. Jednotné digitální zpracování územně plánovací dokumentace může výrazně zkvalitnit činnosti s územně plánovacími dokumentacemi související a přinést nové synergické efekty.

Sjednocení vyjadřovacích prostředků, tedy jednotná forma a obdobný grafický projev, umožní efektivnější interpretaci územně plánovacích dokumentací a ve svém důsledku také rychlejší a kvalitnější rozhodování na různých stupních.

Dalším přínosem bude usnadnění orientace široké (neodborné) veřejnosti zejména při zapojení do procesu pořizování územně plánovací dokumentace.“

Zároveň platí, že bez provedení standardizace územního plánu nemůže být již žádná změna takového územního plánu, jejíž pořízení bylo schváleno po 1. 1. 2023, vydána.

Převod ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu vyvolal některé nezbytné čistě technické dílčí úpravy výkresů i textu platného ÚP Jinočan, a to z důvodu, aby například bylo možné všechny plochy změn řádně kategorizovat na plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině, anebo aby všechny plochy změn měly svůj unikátní číselný kód provázaný s textem atp.

Za účelem lepší srozumitelnosti převodu textové i grafické části ÚP Jinočan do jednotného standardu vybraných částí územního plánu je tedy třeba upozornit na některé technicky specificky provedené změny v textu, resp. výkresech Změny č. 1 ÚP Jinočan:

Úprava vymezení zastavitelné plochy Z.22 a její rozdělení na plochy P.22a a Z.22b:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena oprava vymezení plochy vymezené v platném ÚP Jinočan pod označením Z22, po převodu do jednotného standardu označené jako Z.22. V platném ÚP Jinočan je jako zastavitelná plocha označená pouze jižní část navrhované komunikace, zatímco severní část navrhované komunikace je sice graficky označená jako plocha změny, ale nemá žádné kódové označení. Z důvodu převodu ÚP Jinočan do jednotného standardu, kde každá plocha změny musí mít své kódové označení, je Změnou č. 1 ÚP Jinočan severní část navrhované komunikace nově označena jako plocha přestavby P.22a. Severní část navrhované komunikace se nachází v zastavěném území, proto byla označena jako plocha přestavby. Jižní část plochy je nově označena kódem Z.22b, aby byla odlišena od plochy P.22a.

Úprava vymezení zastavitelné plochy Z.26 a její rozdělení na plochy Z.26a, Z.26b a Z.26c:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena formální úprava přehlednosti ÚP tím, že plocha vymezená v hlavním výkrese platného ÚP Jinočan pod označením Z26 byla rozdělena na 3 části s novým označením Z.26a, Z.26b a Z.26c, a identicky s rozdělením této plochy na 3 části v rámci vymezení veřejně prospěšných staveb a pořadí změn v území (etapizace).

Vymezení zastavitelné plochy Z.29:

Úprava vymezení plochy K.1.5:

Vymezení veřejně prospěšné stavby VD.5:

Úprava vymezení veřejně prospěšného opatření WR.1:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena formální úprava vymezení ploch pro založení lokálního biocentra ÚSES, které jsou v platném ÚP vymezené jako jedna souvislá plocha změny v krajině s označením K1.5. Takové vymezení je netypické a nesystémové, neboť do plochy změny v krajině je kromě navržené vodní plochy a ploch přírodních zahrnutá také stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská a zejména návrhová plocha pro novou obslužnou komunikaci. Plochu změny pro obslužnou komunikaci, která je záměrem stavební povahy, přitom nelze zahrnout do plochy změny v krajině, ale metodicky správně má být vymezená jako zastavitelná plocha. Změnou č. 1 ÚP Jinočan tak dochází k rozdělení původní plochy změny v krajině s označením K.1.5 na zastavitelnou plochu pro cestu s označením Z.29 a pět ploch změn v krajině s jednotným označením K.1.5 pro rybník a doprovodnou břehovou vegetaci.

Změnou č. 1 ÚP Jinočan tak došlo zároveň k úpravě VPS a VPO, kdy byla plocha veřejně prospěšného opatření označená WR1, která je v platném ÚP Jinočan vymezená jako jedna souvislá plocha, rozdělena na veřejně prospěšnou stavbu pro cestu nově označenou jako VD.5 a 5 dílčích ploch veřejně prospěšných opatření označených VR.1.

Z plochy VR.1 je zároveň vypuštěná část plochy, která je ve výkrese č. 2 – *Hlavní výkres* vymezená jako stabilizovaná plocha vodní a vodohospodářská (WU), resp. přírodní (NU).

Převedení liniového vymezení veřejně prospěšných staveb WD3, WD4.1, WD4.2, WD4.3, WD4.5 na plochy VD.3, VD.4.1, VD.4.2, VD.4.3, VD.4.5:

V platném ÚP Jinočan jsou veřejně prospěšné stavby WD3, WD4.1, WD4.2, WD4.3, WD4.5 vymezené ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanačních linií*. Standard vybraných částí územního plánu (příloha č. 21 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.) nezná veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury vymezené liniově. Z toho důvodu byly všechny v platném ÚP Jinočan liniově vymezené veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury převedené do ploch o celkové šířce 5,0 m s tím, že linie vymezená v platném ÚP Jinočan je vždy osou nově vymezené plochy předmětné VPS.

Vypuštění veřejně prospěšné stavby WD4.4:

V platném ÚP Jinočan je v textu uvedena veřejně prospěšná stavba WD4.4, ve výkrese č. 3 – *Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací* však žádná veřejně prospěšná stavba s tímto kódovým označením vymezená není. Ve výkrese je jen zobrazený samostatný kód WD4.4. Ze specifikace veřejně prospěšné stavby WD4.4 jednoznačně vyplývá, že se jedná o návrh cyklostezky, která má být umístěná v ploše Z.26a, Z.26b a Z.26c. Z toho důvodu je v textu veřejně prospěšná stavba WD4.4 zrušená a cyklostezka podél ulice Okružní je nově doplněná do specifikace veřejně prospěšných staveb VD.2.3a, VD.2.3b a VD.2.3c.

Zrušení veřejně prospěšného opatření WO1:

Změnou č. 1 ÚP Jinočan bylo zrušeno veřejně prospěšné opatření pro protihlukový val vymezené v platném ÚP Jinočan jako WO1. Dle stavebního zákona není protihlukový val veřejně prospěšnou stavbou dle § 2 odst. (1) písm. n), a proto jej ani není možné převést do jednotného standardu vybraných částí územního plánu.

G.2. Změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu

Změny textu platného ÚP Jinočan, které vyplývají z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan v souvislosti s převodem do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, včetně oprav překlepů v textu či dílčích nepřesností a nesouladů v dokumentaci platného ÚP Jinočan, jsou vyznačené tak, že

1. nově doplňovaný text je uveden **modrým písmem**;
2. rušený text je uveden **přeškrtnutým modrým písmem**;

příčemž změny v technických změnách textu z důvodu převodu platného ÚP Jinočan do jednotného standardu vyvolané změnami textu platného ÚP Jinočan vyplývajícími z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou **růžově podbarvené**.

G.2.1. Aktualizaci zastavěného území podle § 58 stavebního zákona

V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona se zastavěné území aktualizuje změnou územního plánu. Nedílnou součástí obsahu změny územního plánu, kterým se platný ÚP převádí do jednotného standardu vybraných částí územního plánu, tak musí být i aktualizace vymezení zastavěného území postupem podle § 58 stavebního zákona.

Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu v katastru nemovitostí k datu 31. 1. 2024. V souladu s § 58 stavebního zákona byly do zastavěného území nově přiřčeny všechny zastavěné stavební pozemky nově vzniklé od doby vydání ÚP Jinočan, v němž bylo zastavěné území prvotně vymezeno.

Části zastavitelných ploch, zahrnuté nově v souvislosti s aktualizací zastavěného území do zastavěného území (Z.1, Z.5, Z.7, jsou nově vymezené jako stabilizované plochy, a to podle jejich skutečného využití, které ve všech případech odpovídá způsobu využití, ke kterému je v platném územním plánu vymezená příslušná zastavitelná plocha.

V případě zastavitelné plochy Z.5 došlo aktualizací vymezení zastavěného území k rozdělení této původně celistvé zastavitelné plochy na dvě dílčí vzájemně oddělené plochy, které jsou nově očíslované Z.5a a Z.5b. Do zastavitelné plochy Z.5 je v platném ÚP Jinočan zahrnutý i existující areál sportovního hřiště, který v ÚP Jinočan vymezený jako stabilizovaná plocha OS. Dle zaužívaných zvyklostí však stabilizované plochy nemají být součástí ploch změn. Z toho důvodu je stabilizovaná plocha sportu (OS) nově zahrnutá do zastavěného území původně celistvá zastavitelná plocha Z.5 je nově rozdělena na dvě vzájemně nesouvisející plochy s novým označením Z.5a a Z.5b.

V případě zastavitelné plochy Z.7 došlo aktualizací vymezení zastavěného území k rozdělení této původně celistvé zastavitelné plochy na dvě dílčí vzájemně oddělené plochy, které jsou nově očíslované Z.7a a Z.7b. Změnou č. 1 ÚP Jinočan byla provedena aktualizace zastavěného území dle stavu katastru nemovitostí ke dni 31. 1. 2024. Na základě této aktualizace byly identifikovány pozemky, na kterých byla od doby vydání ÚP Jinočan nově realizována výstavba. Všechny nové zastavěné stavební pozemky v zastavitelných plochách, které byly nově zařazené do zastavěného území, byly zároveň převedeny do stabilizovaných ploch s příslušným způsobem využití. Část zastavitelné plochy označené dle platného ÚP jako Z7 je již zastavěna a z toho důvodu je nově přeřazená do stabilizovaných ploch SU a PV. Tím však došlo k rozdělení původně celistvé plochy Z.7 na dvě vzájemně oddělené plochy s novým označením Z.7a a Z.7b.

Celá zastavitelná plocha Z.1 (s výjimkou pozemku parc. č. 475/54) je již zastavěná a využitá pro stanovený účel, protože již prakticky celá (s výjimkou pozemku parc. č. 475/54) nově vymezená jako stabilizovaná plocha pro využití, které odpovídá skutečnému využití, tedy SU, PU a ZP.

G.2.2. Změny vyplývající z dalších podnětů na pořízení Změny č. 1 ÚP Jinočan

Úpravy názvů některých kapitol:

Jedná se o technické úpravy textu platného ÚP Jinočan.

Názvy některých kapitol byly na žádost pořizovatele Změny č. 1 ÚP Jinočan zkráceny, a to v zájmu zpřehlednění textu výroku ÚP Jinočan.

Některé názvy kapitol byly upraveny anebo doplněny tak, aby odpovídali názvům kapitol obsaženým v příloze č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Vymezení koridoru CNZ.V17:

Koridor CNZ.V17 je zpřesněním koridoru „V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka“ vymezeného v platných ZÚR Středočeského kraje pro rozšíření a zkvalitňování systémů zásobování vodou nadmístního významu. Jedná se o záměr sledovaný již od roku 2006 v Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje v území jižního Berounska, který má přispět k zajištění spolehlivosti zásobování pitnou vodou v obcích ORP Beroun ležících jižně od dálnice D5, a to jejich napojením na vodovod BKDZH z Prahy do Hořovic.

Ke zpřesnění daného koridoru v rámci územních plánů nejsou k dispozici žádné podrobné podklady. Koridor V17 je proto v ÚP Jinočan zpřesněný na základě obecných zásad umístování vodovodních řadů v území. Obecně platí, že v zastavěném území smí být vodovodní řad ukládaný prakticky kdekoli, včetně profilu vozovky silnice. To však neplatí mimo zastavěné území, kde musí být vodovodní řad umístěn mimo vozovku silnice. V ÚP Jinočan je koridor V17 podstatně zúžený oproti šířce vymezené v ZÚR Středočeského kraje. V případě vedení v souběhu se silnicí III/0057 je prakticky jisté, že vodovodní řad bude uložen buď přímo do vozovky (pokud dojde k výstavbě v zastavitelných plochách vymezených v ÚP Jinočan podél silnice III/0057), anebo v těsném souběhu s vozovkou. Není však ale jasné, po které straně silnice bude vodovodní řad nakonec umístěn. Z toho důvodu je koridor V17 ze ZÚR Středočeského kraje zpřesněný v ÚP Jinočan podél silnice tak, že umožňuje umístění vodovodního řadu po obou stranách silnice. V nezastavěném území je přitom šířka koridoru ponechána větší, protože koridor nijak neomezuje využití volné krajiny ať již pro zemědělské hospodaření či přírodní procesy. V průběhu zastavitelnými plochami je koridor naopak zúžen na co nejmenší přijatelnou šířku, která ještě vytváří dostatečné podmínky pro nalezení vhodného přesněného umístění vodovodního řadu. Je přitom sledovaný cíl, aby zpřesněný koridor neomezoval nepřiměřeně využitelnost zastavitelných ploch vymezených v ÚP Jinočan k zástavbě podél silnice, resp. podél dráhy.

Obecné pravidlo o „zániku koridoru“ má zajistit, že po realizaci vodovodního řadu nebude vymezení koridoru CNZ.V17 nijak omezovat využitelnost dotčených ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v překryvu s tímto koridorem.

Nový regulativ koridoru TW.k

Nový regulativ koridoru TW.k je stanovený v souvislosti s vymezením koridoru CNZ.V17, který je zpřesněním koridoru V17 vymezeného v ZÚR Středočeského kraje. Stanovené podmínky pro využití a prostorové uspořádání koridoru vodního hospodářství (TW.k) zajišťují, že koridor může být využitý prakticky výhradně pro umístění vodovodního řadu, pro nějž je vymezený koridor CNZ.V17, a pouze pro související a vyvolané stavby a zařízení a obdobné nezbytné vyvolané změny v území.

Vymezení veřejně prospěšné stavby VT.1:

Veřejně prospěšná stavba VT.1 je vymezená v rozsahu plochy koridoru CNZ.V17 z toho důvodu, že koridor je vymezený pro umístění stavby vodního hospodářství zřizovanou ve veřejném zájmu (§ 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona), pro níž je v souladu s § 170 stavebního zákona možné vyvlastnění. Předmětný koridor je v ZÚR Středočeského kraje vymezený jako veřejně prospěšná stavba V17 pro vyvlastnění a proto musí být daný zpřesněný koridor vymezený pro vyvlastnění také v územním plánu.

Doplnění ploch SV do výčtu ploch smíšených obytných v ustanoveních (10), (26)

Jedná se o formální opravu chyby textu platného ÚP Jinočan. Ve výčtu typů ploch s rozdílným způsobem využití smíšených obytných, uvedených v závorce, zjevně chybí uvedení ploch SV – smíšené obytné venkovské, kterých se předmětné ustanovení textu týká stejně, jako ploch smíšených obytných všeobecných (SU).

Opravy překlepů v textu platného ÚP Jinočan:

Jedná se o technické opravy překlepů v textu platného ÚP Jinočan.

V textu zadání regulačních plánů je opraven na všech místech chybně uvedený název územního plánu, z chybného názvu ÚP Jinočany na správný název ÚP Jinočan.

Dále jsou opraveny některé čistě jazykové překlepy.

Vypuštění části zastavitelné plochy Z.12 – týká se pouze výkresů č. 1, 2 a 4:

V platném ÚP Jinočan je do zastavitelné plochy Z.12 zahrnutá také stabilizovaná plocha již existující ulice (PU) a také kus stabilizované plochy smíšené nezastavěného území (MU) jižně od ulice. Jedná se zjevně o formální chybu ve výkresech platného ÚP Jinočan. V rámci změny č. 1 ÚP Jinočan je tato formální chyba opravena a stabilizované plochy PU a MU jsou ze zastavitelné plochy Z.12 vypuštěny.

Vymezení stabilizované plochy OV v centrální části sídla Jinočany

V platném ÚP Jinočan je pozemek základní školy vymezený ve výkresech jako plocha změny, avšak bez jakéhokoli kódového označení a bez uvedení v textové části. Základní škola v dané ploše je však již navíc realizována. V rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan je tedy předmětná plocha změny nově vymezená jako plocha stabilizovaná OV.

Vymezení stabilizované plochy SU v jižní části sídla Jinočany v ulici Mirešická

V platném ÚP Jinočan je existující zástavba v ulici Mirešická vymezená ve výkresech jako plocha změny, avšak bez jakéhokoli kódového označení a bez uvedení v textové části. Zástavba v dané ploše je však již navíc realizována. V rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan je tedy předmětná plocha změny nově vymezená jako plocha stabilizovaná SU.

Vypuštění obsahu kapitoly H:

Kapitola H je vypuštěna s ohledem na § 324 zákona č. 283/2021 Sb., podle něhož se části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Podle zákona č. 283/2021 Sb. se veřejně prospěšné stavby ani veřejná prostranství pro předkupní právo nevymezují.

Vypuštění obsahu kapitoly K:

Kapitola K je vypuštěna s ohledem na § 324 zákona č. 283/2021 Sb., podle něhož se části územně plánovací dokumentace vydané podle zákona č. 183/2006 Sb., které nemohou být podle tohoto zákona její součástí, nepoužijí a při nejbližší změně musí být z této dokumentace vypuštěny. Podle zákona č. 283/2021 Sb. se již plochy či koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci nevymezují.

H. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Ve Změně č. 1 ÚP Jinočan **není vymezena žádná nová zastavitelná plocha.**

I. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Ve Změně č. 1 ÚP Jinočan **není vymezena žádná zcela nová plocha změny pro nezemědělské využití**, která by vykazovala nové předpokládané zábory ZPF nebo PUPFL nad rámec platného ÚP Jinočan.

Na pozemcích ZPF je v rámci Změny č. 1 ÚP Jinočan nově vymezený koridor vodního hospodářství (TW.k) CNZ.V17 pro umístění vedení vodovodního řádu pro rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka, který je zpřesněním koridoru V17 – rozšíření skupinového vodovodu BKDZH pro oblast vymezenou obcemi Dobříč, Chyňava, Koněprusy a Mořinka vymezeného v 3. aktualizaci ZÚR Středočeského kraje vydané 26. 6. 2023. **Předpokládaný zábor ZPF koridorem CNZ.V17 není vyhodnocen, neboť v úseku koridoru vedoucím přes pozemky ZPF na území obce Jinočany bude potrubí vodovodu uloženo v celém rozsahu pod zemí, v nezámrzné hloubce a neovlivní tak hospodaření na ZPF na povrchu a nevyvolá tak žádný trvalý zábor ZPF. V předmětném úseku koridoru se nepředpokládá ani umístění žádného plošně rozsáhlejšího zařízení na povrchu země, které by vyvolalo trvalý zábor ZPF.**

J. TEXT PLATNÉHO ÚP JINOČAN S VYZNAČENÍM ZMĚN

Výrok Změny č. 1 ÚP Jinočan má formu textu s vyznačením změn a tato kapitola Odůvodnění na ní v plném rozsahu odkazuje: viz **část 1 – TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN**.

K. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚP JINOČAN

Viz samostatný dokument zpracovaný pořizovatelem.

L. SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

č. j.	číslo jednací
ČKA	Česká komora architektů
ČR	Česká republika
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a katastrální
k.ú.	katastrální území
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
SEA	Strategic Enviromental Assessment (vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí)
SČK	Středočeský kraj
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZÚR SČK	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

M. SEZNAM POUŽITÝCH PODKLADŮ

Právní předpisy

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění

Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění

Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění

Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění

Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), v platném znění

Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), v platném znění

Zákon č. 17/1992 Sb., o životním prostředí, v platném znění

Zákon č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky, v platném znění

Zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění

Vyhláška č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích, v platném znění

Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, v platném znění

Vyhláška č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhláška MŽP ČR č. 395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č. 114/1992 Sb., v platném znění

Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provedení úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6 a č. 7 (03/2024)

Zásady územního rozvoje

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, Úplné znění po 1., 2., 3., 6., 7., 8. 10. a 11. aktualizaci (Atelier T-plan, s.r.o., Praha, 03/2024)

Územní plány

Územní plán Jinočan (nabytí účinnosti 10. 6. 2022)

Územní plán Dobříč (nabytí účinnosti 5. 11. 2021)

Územně analytické podklady

Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Černošice, aktualizace 2023

Studie / koncepce / projekty – technická infrastruktura

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje. (Středočeský kraj, 2004) Online: kr-stredocesky.cz/web/zivotni-prostredi/prvkuk

4 GRAFICKÁ ČÁST

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚP JINOČAN

Součástí grafické části Odůvodnění Změny č. 1 ÚP Jinočan jsou dva výkresy, které jsou zpracované v rozsahu celého správního území obce Jinočany a tvoří samostatnou přílohu této dokumentace.

Seznam výkresů

OD1	Koordinační výkres	1:5 000
OD2	Výkres širších vztahů	1:25 000

Poučení:

Proti Změně č. 1 Územního plánu Jinočan vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

.....
Miluše Čančíková
starostka obce Jinočany