ÚZEMNÍ PLÁN JINCE ZMĚNA Č.1



NÁVRH PRO VEŘEJNÉ JEDNÁNÍ

Záznam o účinnosti	
Schvalující orgán:	**Zastupitelstvo města Jince** RSDr. Josef Hála, starosta města Podpis a otisk úředního razítka
Pořizovatel:	**Úřad městyse Jince** ve spolupráci s kvalifikovanou úřední osobou Ing. Miroslav Sládek Podpis a otisk úředního razítka
Zpracovatel:	**Ing. arch. Jan Havlíček,** Vinohradská 29/93, 120 00, Praha 2 IČO: 693 31 634, DIČ: CZ 7104040086 autorizovaný architekt pro obor pozemní stavby vedený ČKA pod pořadovým číslem 03354 Podpis a otisk razítka
Datum vydání:	
Datum nabytí účinnosti:	

Obsah

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU 3

a) vymezení zastavěného území, 3

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, 3

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně 3

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování 5

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně 8

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu 8

g) 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 8

h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo 8

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií 8

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu 8

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace) 8

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 8

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 9

II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu 9

II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území 9

II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územ.dokumentací vydanou krajem 9

II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území 10

II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů 10

II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů 10

II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování 11

II.h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno 11

II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona 11

II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území 12

II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch 13

II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL 13

II.m) Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění 13

II.n) vyhodnocení připomínek 13

II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek 13

II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části 14

I. VÝROKOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Územní plán městyse Jince, se mění v následujících kapitolách takto:

a) vymezení zastavěného území

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 1. 1. 2019.
Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území, v hlavním výkrese a ve výkrese koncepce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3).

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,

Kapitola se změnou č.1 územního plánu nemění.

Základní koncepce rozvoje sídla je soustředěna na využití stavebních proluk, scelení zastavěného území. A to vše při zachování charakteru údolní, podél krajské komunikace soustředěné zástavby.
Následující vymezené hodnoty jsou zobrazené v hlavním výkresu (N2).

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Podkapitola 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY se změnou č. 1 územního plánu mění takto:

Stávající vymezení dotčených ploch platným územním plánem městyse Jince je následující:

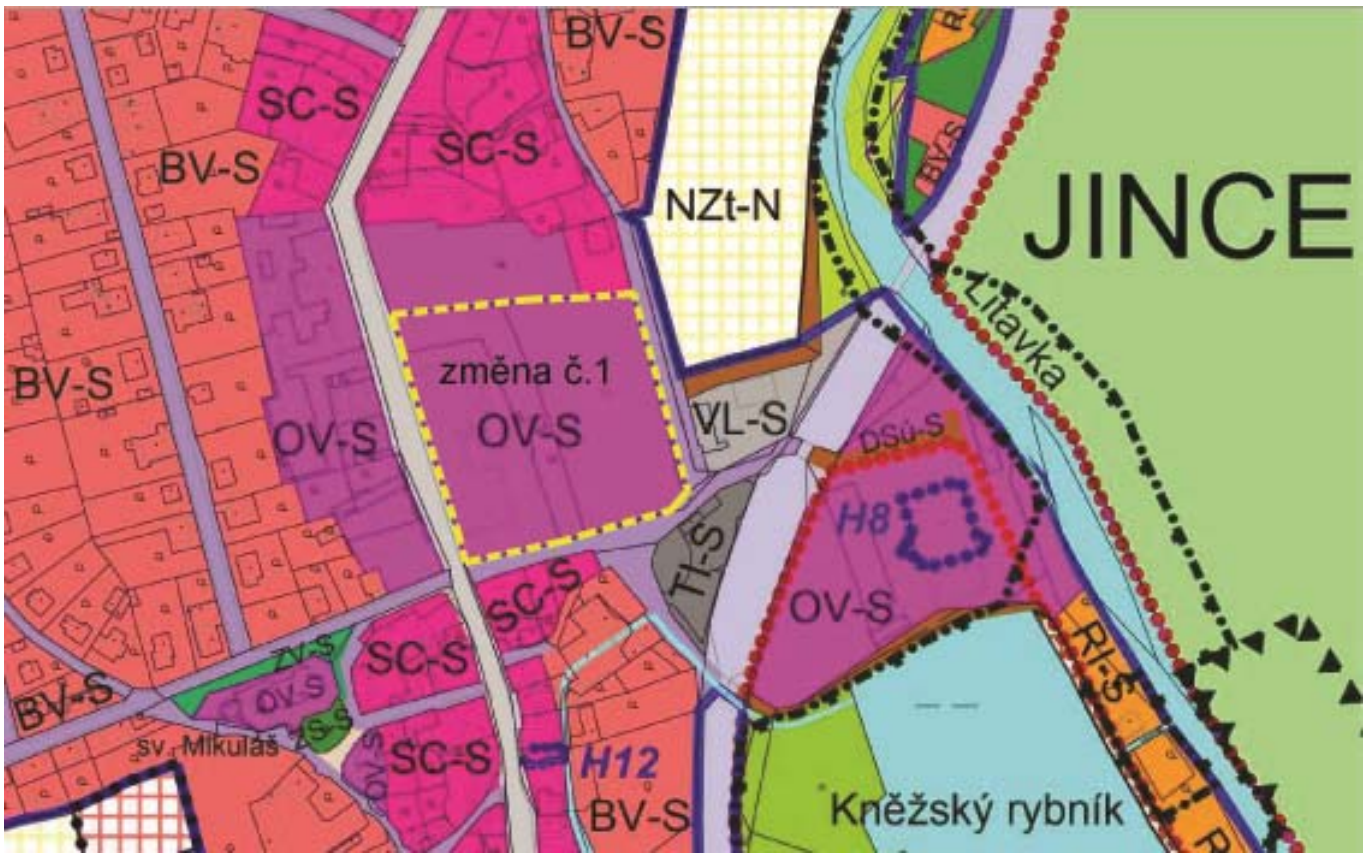
6.1.6. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV-S, OV-N

Převažující využití: - stavby a zařízení občanského vybavení

Přípustné využití: - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra - stavby a zařízení pro tělovýchovu - stavby a zařízení pro sport a relaxaci - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely - stavby a zařízení pro administrativu - stavby a zařízení pro zdravotnictví - stavby ubytovacího zařízení, penziony - byty správců zařízení, sociální byty, malometrážní byty - zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.) - vodní plochy, retenční nádrže - veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci - technická infrastruktura - dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: - rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením: - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.) - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.) - sklady do 150 m2 zastavěné plochy - sběrné dvory

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výšková hladina nepřekročí 4 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž)



vyznačení změny č.1, výřez z platného územního plánu městyse Jince

Navrhovanou změnou č. 1 územního plánu městyse Jince se mnění na:

6.1.1.BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech BH-S, BH-N

Převažující využití: - bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru BH-S BH-N 37

Přípustné využití: - stavby ubytovacího zařízení, penziony - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců) - veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci - stavby a zařízení pro sport a relaxaci - vodní plochy, retenční nádrže - technická infrastruktura - dopravní infrastruktura

Podmíněně přípustné využití: - za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.: - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m2 zastavěné plochy - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby - zdravotnické stavby a jejich zařízení - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely - stavby a zařízení pro administrativu - za předpokladu, že budou mít charakter řadové zástavby v objemu odpovídající bytovým domům: - rodinné domy

Nepřípustné využití: - veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím - oplocení ploch zahrad, s výjimkou předzahrádek bytových či řadových domů v přízemí

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu: - výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu

3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně (ZV), plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

d) koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umísťování

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury K.DI.1 a K.DI.2 pro rozšíření stávající krajské silnice II/118, viz tabulka výše.

ÚP umožňuje řešit nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) stávajících silnic.

4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace (DSú-S, DSú-N).

Odstavná a parkovací stání budou řešena přednostně na vlastních pozemcích stavebníků.

Podmínky využití nebrání vymezení ploch dopravní infrastruktury i na jiných plochách, než dopravní infrastruktury.

4.2.1. Koncepce zásobování vodou

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření vodovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP vymezuje koridor K.TI.1 (viz výše) pro zkapacitnění stávající vodovodní soustavy.

Jince, Královky

Zastavěné území - požadováno napojení na centrální vodovod, pokud je napojení technicky proveditelné. V odůvodněných případech - tam, kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního zásobování (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, apod.).

4.2.2. Koncepce odkanalizování

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření kanalizační sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

Jince, Královky

Zastavěné území - požadováno napojení na centrální kanalizaci, pokud je napojení technicky proveditelné. V odůvodněných případech - tam, kde to není ekonomicky účelné, je přípustný režim individuálního odkanalizování a likvidace splaškových vod (např. souvislé skalní podloží, vzdálenosti přípojky delší 100 metrů, nutnost čerpání, apod.).

4.2.3. Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, ledaže by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace.

4.2.4. Koncepce elektrické energie

ÚP dovoluje vybudování nových trafostanic a napájecích vedení kdekoliv, je to umožněno v rámci přípustného a podmíněně přípustného využití všech funkčních ploch.

4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem

ÚP umožňuje v rámci přípustného využití všech funkčních ploch vybudování a rozšíření plynovodní sítě pro plochy zastavěného území i pro plochy zastavitelné.

ÚP neklade podmínky pro určený způsob vytápění.

4.2.6. Odpadové hospodářství

Na plochách občanského vybavení (vyjma ploch úřadu, obchodů), technické infrastruktury a plochách výroby je možné řešit odpadové hospodářství sběrného dvora a plochy pro bioodpad. Stávající svoz domovních odpadů zůstává nedotčen, s odvozem na skládku mimo správní území obce a minimální frekvencí 1x týdně.

Na západním okraji lokality Královky je vymezena plocha přestavby P2 pro potřeby technických služeb městyse Jince (sběrný dvůr, uložení sypkých materiálů, uložení techniky technických služeb vč. sociálního zázemí pro zaměstnance apod.)

4.4. Veřejná prostranství

Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Pro významné rozvojové plochy je plocha veřejných prostranství stanovena konkrétně ve výkresové části, je tedy podmínkou. Cílem je nejen vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a snížení prašnosti. Dalším cílem je také případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

Je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny. Jde o návrh především ploch smíšených nezastavěného území NSp-N a vodních ploch W-N

26	městys	Jince
kód obce		540404
pověřený obecní úřad		Příbram
stavební úřad		Jince
počet obyvatel		2 255
výměra (ha)		3 662,8
počet místních částí		4
počet katastrů		4
názvy katastrů		Běřín, Jince, Jince v Brdech, Rejkovice



ÚPD (platnost od)	ÚP – 13. 7. 2019

Jevy ÚAP

2	zařízení výroby	
	výroba a skladování	areály na S a J obce; samostatné objekty v centrální části obce
	zemědělské	areál na Z Rejkovic; areál na S Jinec
	smíšené výrobní	-
3	zařízení OV	
	zdravotnictví	-
	školství (MŠ, ZŠ, SŠ)	ZŠ, MŠ v centrální části obce; ZUŠ v centru
	kultura	kult. středisko s knihovnou v ul. Žižkově ; rodný dům houslisty Josefa Slavíka
	sport	areál na SZ Jinec
	správa území	obecní úřad v centru obce; požární zbrojnice v centru obce
	sakrální stavby	kostel sv. Mikuláše v centru Jinec; Hřbitov na Z okraji obce; pomník padlým v 1. světové válce v centru obce; křížky j jednotlivých částech obce
	obchody, restaurace	v centru obce
	ubytování	hotel Kratochvíl na J obce
3a	veř. prostranství	vyobrazeno v grafické části ÚAP
4a	brownfieldy	Areál zámku v centru obce; Areál s pecí Barborou na V obce
5a	pam. rezervace/zóny	-
8a	NNKP/NKP	4× NKP, viz seznam v PRÚRU kap. B.2.5
10	UNESCO	-
11	urb. a kraj. hodnoty	Jinecký zámek
11	struktura a výška zás.	venkovské sídlo se znaky města
13a	cenné stavby/soubory	stavby a areály vyjádřené jevem č. 8a; vyobrazeno v grafické části ÚAP
16	ÚAN	3 lok. I. kat., 4 lok. II. kat.
113a	hřbitovnictví	-
118	další záměry	-
119	další dostupné inf.	Naleziště trilobitů – stráň Vinice a vrch Vystrkov

Dopravní a technická infrastruktura

autodoprava	silnice II.třídy II/115; silnice II.třídy II/118; silnice III.třídy; MK; BUS (Jince); silnice II.třídy II/115; silnice III.třídy; MK (Běřín); silnice II.třídy II/115; silnice II.třídy II/118; silnice III.třídy; MK; BUS (Rejkovice);
železnice	trať č.200; nádraží (Jince); trať č.200 (Běřín); trať č.200; zastávka (Rejkovice);
vodní doprava	-
letecká doprava	-
cyklotrasy	trasa č.302 Praha-Vídeň (Jince);
vodovod	vodovod z obec-ních zdrojů: pra-meniště Slonovec; prameniště Velcí; prameniště Pstru-hový potok; dále z vlastní studny: 7 byt. domů Čen-kovských strojíren a některé RD (Jince); domovní a obecní studny (Běřín); domovní a obecní studny (Rejkovice);

Kanalizace - způsob likvidace	ČOV - mechnicko biologická (Jince); jímky na vyvážení (Běřín); jímky na vyvážení (Rejkovice);
Kanalizace - druh	jednotná kanalizace cca 90 % obyv.; vč. dešť.vod (Jince); dešť.vody příkopy, struhami a propustky (Běřín); dešťové vody - příkopy, struhami a propustky do místních vodotečí (Rejkovice);
elektro	ČEZ-D (Jince); ČEZ-D (Běřín); ČEZ-D (Rejkovice);
plynovod	GasNET - rozvody (Jince);
telekomunikace	Cetin;SŽDC (Jince); Cetin;SŽDC (Běřín); Cetin;SŽDC (Rejkovice);
odpady	TKO smluvně na skládku (Jince); TKO smluvně na skládku (Běřín); TKO smluvně na skládku (Rejkovice);

Rozbor udržitelného rozvoje území

pozitiva:	Funkční ČOV (po intenzifikaci) s dostavbou kanalizace a vodovodu; Poloha v údolí Litavky, v CHKO Brdy - kvalitní přírodní prostředí; Tradiční centrum kovovýroby v regionu (na k. ú. sousední obce - Čenkovské strojírny)
negativa:	Frekventovaná komunikace II/118 v zastavěném území; Záplavové území; Železniční trať prochází kolem zástavby
pozitivní trendy:	Rozvoj turistiky po zpřístupnění bývalého VÚ Brdy, možnost vzniku doprovodných služeb
negativní trendy:	-

hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území:

Z	**pro příznivé životní prostředí – přírodní pilíř**	**+**
Z5	příroda a krajina	+
Z6-A	horninové prostředí	-
Z6-B	vodní režim	+
Z7	kvalita ŽP	-
Z8	ZPF a PUPFL	+
H	**pro hospodářský rozvoj – hospodářský pilíř**	**+**
H4	bydlení (z ekonomického hlediska)	+
H10-A	dopravní infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H10-B	technická infrastruktura (z ekonomického hlediska)	+
H11	ekonomické a hospodářské podmínky	+
H12	rekreace (z ekonomického hlediska)	+
S	**pro soudržnost společenství obyvatel území - sociální pilíř**	**+**
S4-A	sociodemografické podmínky	+
S4-B	bydlení (ze společenského hlediska)	+
S9	občanská vybavenost a veřejná prostranství (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	
S10-A	dopravní infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S10-B	technická infrastruktura (ze společenského hlediska)	+
S12	rekreace (ze společenského hlediska)	+
S13	bezpečnost a ochrana obyvatel (zahrnuto v indikátorech S4-A/B)	

slovní hodnocení

Největší sídlo v urbanizovaném pásu mezi Příbramí a Zdicemi (dálnice D5). V údolí Litavky je část zástavby limitována záplavovým územím a vlivy železnice. Hlavním problémem zde zůstává průchod frekventované komunikace II/118 zastavěným územím. V obci je většina vybavenosti i dalších aktivit situována při dlouhé páteřní komunikaci. Městys má poměrně dobré rozvojové předpoklady, jsou vymezeny plochy pro bydlení v Jincích, Rejkovicích i Běříně a rozšíření zemědělského areálu. Ekonomická základna je přiměřená (pracovní příležitosti v obci i blízkém okolí (Čenkovské strojírny, vojsko). Nedávno realizovaná rekonstrukce, intenzifikace ČOV a dostavba kanalizace a vodovodu.

e) koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného, nepřípustného využití), využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

g) 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

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

h) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb, pro které lze uplatnit předkupní právo

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

i) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo pořízení a vydání regulačního plánu

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění

k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Kapitola se změnou č. 1 územního plánu nemění

l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č.1 územního plánu obsahuje:

TEXTOVÁ ČÁST (Výrok)	6 stran	(str.3-8)
GRAFICKÁ ČÁST		
I. Výrok		
I.1. Výkres základního členění území	1: 5 000	
I.2. Hlavní výkres	1 : 5 000	

Grafická část výrokové části Změny č.1 ÚP městyse Jince obsahuje 2 výkresy.

II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

II.a) postup při pořízení a zpracování územního plánu

Řešené území je znázorněno v grafické části Změny č.1 územního plánu městyse Jince (dále jen „Změna č.1 ÚP či „Změna č.1 ÚP městyse Jince).

- Práce na zpracování Změny č.1 ÚP byly zahájeny na základě Usnesením zastupitelstva obce dne 2022, bylo rozhodnuto o pořízení změny č. 1 dle § 44 z podnětu navrhovatele a zkráceným postupem pořizování dle §§ 55a,b
- Zpracovatelem Změny č.1 ÚP je Ing.arch. Jan Havlíček, autorizovaný architekt ČKAI 03354.
- Pořizovatelskou činnost vykonával odbor stavební a stavební úřad Městského úřadu v Jincích – ve spolupráci s kvalifikovanou osobou - Ing. Miroslav Sládek

II.b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Změna. č. 1 ÚP městyse Jince, nekoliduje z hlediska širších vztahů s ÚPD sousedních obcí – inženýrské sítě, dopravní infrastruktura apod.
Územní vazby na sousední obce se nemění. Řešená lokalita leží uvnitř správního území obce, plocha nezasahuje na hranice obce, vazby se sousedními obcemi ovlivněny nejsou.
Prověřované prvky (prověření stávajících ploch s rozdílným způsobem využití) jsou v souladu s řešením navazujících lokalit dle územního plánu.

II.c) vyhodnocení souladu Politikou územního rozvoje ČR a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR 2008 a APÚR 2021.
Politiku územního rozvoje České republiky 2008 schválila vláda ČR dne 20.7.2009 a dne 15.4.2015 schválila Politiku územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“). Pro prověřované území změnou č. 1 ÚP **nevyplývají** z *PÚR* žádné zvláštní požadavky v rámci koridorů a ploch technické infrastruktury ani jiných rozvojových záměrů, ve znění Aktualizace č. 1.,2, 3, od 11.9.2020 Aktualizace č. 5 a **od 1.9.2021 Aktualizace č. 4**

Záměry se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti.
Pro prověřované území změnou č. 1 ÚP však vyplývají z *PÚR* obecné republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a určují strategii a základní podmínky pro naplňování cílů a úkolů územního plánování. Republikové priority v souladu s charakterem území ČR, strukturou osídlení zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území. Například:
- ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny
- při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků
- vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR), byly vydány dne 07. 02. 2012 (usnesením Zastupitelstva Stč. kraje. č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. 12. 2011), účinnosti nabyly dne 22. 02. 2012 ve znění 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26. srpna 2015. V dnešní době je ukončena **2. Aktualizace ZÚR**, schválená dne 26. 4. 2018 usn. 022-13/2018/ZK. Projednává se 3. Aktualizace ZÚR (společné jednání).
Z vydaných ZÚR a stanovených priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území **nevyplývají** pro řešené území požadavky na VPS.
Dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zájmů hájených krajským úřadem je požadována koordinace území z hlediska širších územních vazeb.
Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a doplňujících průzkumů a rozborů
Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a v roce 2010

proběhla jejich I. úplná aktualizace, v roce 2012 II. úplná aktualizace, v roce 2014 III. úplná aktualizace a IV. Úplná aktualizace v roce 2016. (dále jen „ÚAP“). V době zpracování Obsahu zadání už byly výstupy **VI. aktualizace** k dispozici, a proto byly využity. Z ÚAP pro správní území městyse Jince **nevyplývají** pro katastrální území speciální problémy řešitelné ve změně ÚP.
Řešením změny se podmínky ochrany rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot nemění.

II.d) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Změna č. 1 ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsažených v §§ 18 a 19 stavebního zákona; Požadavky na ochranu hodnot území
Řešením změny č. 1 nebudou dotčeny kulturní ani civilizačních hodnoty území, a to včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. **Prověřované území je vymezeno jako území s výskytem archeologických památek.**
Přírodní hodnotou území může být I. a II. třída ochrany ZPF prověřovaného území, pak je na místě zábor těchto ploch v návrhu minimalizovat a navrhnout k odnětí jen nejnutnější plochy, které musí být řádně odůvodněny.

Urbanistická koncepce sídla Jince
Původní sídlo
Bude respektována štítová orientace jednopodlažních staveb s trojúhelníkovou návsí. Viz kapitola 2.
Centrální část, podél páteřní komunikace
Bude respektována převažující okapová orientace, nízkopodlažních domů o převažujících malých objemech, přiměřené výškové nivelitě (max. o jedno podlaží diference) a vždy posazených na uliční čáru. Přípustné jsou nárožní dominanty, které charakter zástavby zvednou až o dvě podlaží.
Příměstská zástavba
Zástavba bude respektovat solitérně umístěné jednopodlažní stavby, posazení na uliční čáru.
Sídliště
Jihozápadní část. Zde budou respektovány středněpodlažní a nízkopodlažní stavby středně velkých a velkých objemů s převažující uliční orientací.

II.e) Vyhodnocení souladu s požadavky zákona č.183/2006Sb. (Stavební zákon) a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 ÚP městyse Jince, je v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů – vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění a vyhlášky č. 501/2006Sb. v platném znění.

Jednotlivé plochy jsou členěny dle §§ 4 – 19 vyhlášky č. 501 Sb. v platném znění. V rámci změny ÚP nejsou vymezovány nové plochy s rozdílným způsobem využití.

Obsah dokumentace je v souladu s § 43 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.

V souladu s § 158 stavebního zákona byla Změna č. 1 ÚP Jince, je zpracována osobou, která má oprávnění k výkonu vybraných činností ve výstavbě podle zvláštního právního předpisu (zákon č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě, ve znění pozdějších předpisů).

II.f) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změnou č.1 nedochází ke změnám majícím vliv na požadavky zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu veřejného zdraví, požadavky na civilní ochranu obyvatelstva apod).

II.g) Údaje o splnění zadání, v případě zpracování konceptu též údaje o splnění pokynů pro zpracování

Změna č. 1 ÚP městyse Jince, je zpracována v souladu s následujícím usnesením Zastupitelstva městyse Jince:
č. ….. ze dne **……** – lokalita Jince zámek –pozemky p.č. 427, 429/1, 431/1, 436/3, 500/3
(žadatel Ponovo 2021 s.r.o)

Zastupitelstvo městyse Jince schválilo pořízení změny ve výše uvedených zkráceným postupem pořizování dle § 72 a následujících stavebního zákona.

Usnesení č. … ze dne .. – lokalita Jince zámek –pozemky p.č. 427, 429/1, 431/1, 436/3, 500/3
(žadatel Ponovo 2021 s.r.o)
Požadavky zastupitelstva:
-

Navržené řešení
-.
Požadavek zastupitelstva je splněn.

II.h) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popř. zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno

Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje se vyjádřil k řešené lokalitě takto:

Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku k obsahu návrhu změny územního plánu městyse Jince ve zkráceném postupu pořizování, č.j. 040269/2022/ KUSK ze dne 27.4.2022 souhlasí s navrhovaným obsahem změny územního plánu městyse Jince.

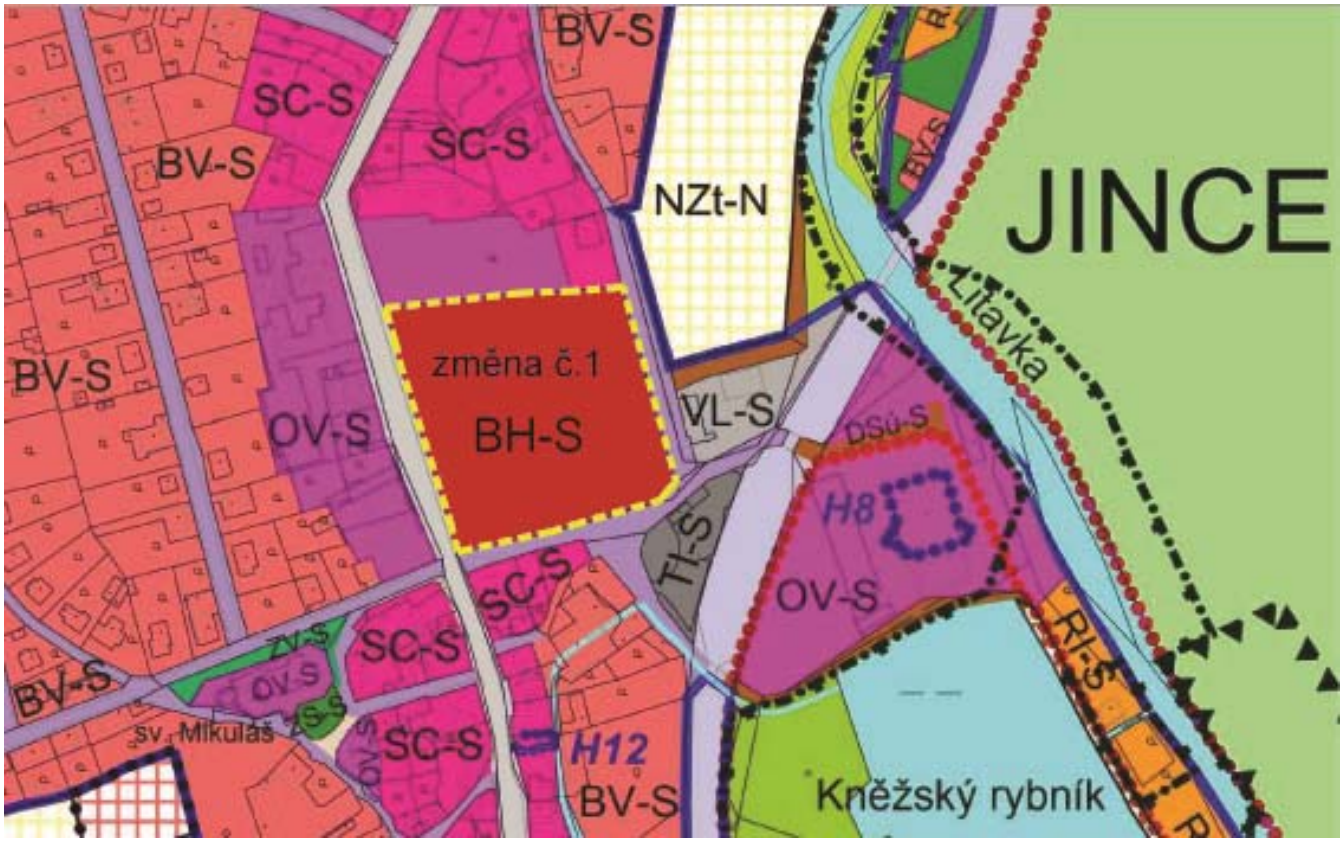
Navrhovaný obsah změny nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (EVL) ležících na území v působnosti krajského úřadu. KUSK nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů návrhu obsahu Změny na životní prostředí ve zkráceném procesu pořizování.

II.i) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů dokumentace na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováváno, resp. požadováno pro danou lokalitu, které jsou předmětem změny č.1.

II.j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Návrh Změny č. 1 ÚP neobsahuje variantní řešení.



Výřez ze Změny č.1 ÚP JINCE

Změnou ÚP dochází ke změně funkce využití stávající budovy zámku a přilehlých parcel v Jincích z
OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ, stavby a zařízení občanského vybavení, na funkci
BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech. Záměrem je zachovat stávající budovu zámku ve stávajícím objemu a naplnit ji novou funkcí bydlení. Přilehlé parcely využít jako nádvoří, zahradu a parkovací plochy pro danou funkci bydlení.

II.j.2. Zdůvodnění dopravního řešení

Koncepce dopravní infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP v principu nemění, dopravní uspořádání zůstává beze změny.

II.j.3. Zdůvodnění vodohospodářského řešení

Koncepce vodohospodářské infrastruktury navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění.

II.j.5. Zdůvodnění zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění.

II.j.6. Zdůvodnění zásobování teplem a plynem

Koncepce zásobování teplem a plynem navržená v platné územně plánovací dokumentaci ze Změnou ÚP nemění.

II.k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a zdůvodnění potřeby vymezení zastavitelných ploch

V rámci městyse Jince dlouhodobě trvá problém s existencí chátrající stavby zámku v samém centru obce. Objekt je dlouhodobě neudržovaný v havarijním stavu, stejně jako přilehlé pozemky. Předkládaný návrh změny č.1 umožní rekonstrukci samotného zámku a obnovu přilehlých prostor nádvoří a parku.

Změnou ÚP nedochází k vymezování nových zastavitelných ploch.

II.l) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

II.l.1. zemědělský půdní fond (ZPF)

Způsob identifikace lokalit záboru a rozvojových lokalit v grafické části dokumentace

V grafické části jsou vyznačeny všechny plochy, které jsou dotčeny „Změnou č.1".

V níže uvedené tabulce je vyhodnocena pouze nově vymezovaná zastavitelná plocha zabírající zemědělskou půdu, tj. pozemek p.č. 431/1.

Podkladem pro určení kultur v jednotlivých lokalitách byly údaje z katastru nemovitostí a platný územní plán městyse Jince, kde je dané území hodnoceno jako lokalita již vyhodnocená v předchozí ÚPD – ÚPO Jince a Změna č.2

Bonitované půdně ekologické jednotky

Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky - BPEJ. BPEJ vyjadřuje : klimatický region, hlavní půdní jednotku, číselnou kombinaci skeletovitosti a expozice půdy. Pomocí tohoto kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ stupeň třídy ochrany zemědělské půdy.

Tabulkové Zdůvodnění navrhovaného řešení

k.ú. Jince

OZNAČENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ	VÝMĚRA PLOCHY (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍDY OCHRANY (ha)						VYHODNOCENO V PŮVODNÍ ÚPD
			CELKEM	I	II	III	IV	V	
BH-S	PLOCHY BYDLENÍ	0.5922		0.5922					1
		0.5922		0.5922					1

Celkový zábor nově vymezovaných ploch činí 0,5922.

II.l.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Změnou ÚP Jince, nedochází k záboru pozemků určených pro plnění funkcí lesa (PUPFL) ve správním území Jince.

I.m) Uplatněné námitky, rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Bude doplněno po veřejném jednání.

II.n) vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném jednání.

II.o) úprava dokumentace na základě uplatněných námitek a připomínek

Bude doplněno po veřejném jednání.

II.p) údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Údaje o počtu listů územního plánu
Textová část odůvodnění Změny ÚP obsahuje 6 stran (str. 9-14).

Grafická část

II.	Odůvodnění územního plánu	
II.1.	Koordinační výkres	m 1 : 5000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1 : 50000
II.3	Výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL	m 1 : 5000

Grafická část odůvodnění Změny č.1 územního plánu Jince obsahuje 3 výkresy.