

# ÚZEMNÍ PLÁN J I N C E

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 2



## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

**KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ**

architektura | urbanismus | komplexní služby

duben 2023

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Jince
Pořadové číslo poslední změny:	2
Datum nabytí účinnosti poslední změny:	18. 5. 2023
Pořizovatel:	Úřad městyse Jince
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	Ing. Miroslav Sládek
Otisk úředního razítka a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	



**Objednatel:**

**Městys Jince**

Čsl. dělostřelců 172, 262 23 Jince

zastoupený: Bc. Miroslavou Tichou, starostkou

určený zastupitel: František Gajanec

**Pořizovatel:**

**Úřad městyse Jince**

Čsl. dělostřelců 172, 262 23 Jince

oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek

**Zpracovatel:**

**KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ**

Podolské nábřeží 17/24

147 00 Praha 4

**Zodpovědný projektant:**

Ing. Petra Halounová, ČKA 03966 (A.2)

**Kolektiv zpracovatelů:**

Ing. Petra Halounová

Ing. Jan Krátký



### **ÚZEMNÍ PLÁN JINCE**

Datum nabytí účinnosti: 13. 7. 2019  
Pořizovatel: Městský úřad Příbram  
Oprávněná úřední osoba: Bc. Vojtěch Vaverka  
Zpracovatel: Design M.A.A.T., s.r.o.  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský (autorizace ČKA č. 03311)

### **ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINCE**

Datum vydání: 21. 9. 2022  
Datum nabytí účinnosti: 6. 10. 2022  
Pořizovatel: Úřad městyse Jince  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek  
Zpracovatel: Ing. arch. Jan Havlíček  
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Jan Havlíček (autorizace ČKA č. 03354)

### **ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU JINCE**

Datum vydání: 24. 4. 2023  
Datum nabytí účinnosti: 18. 5. 2023  
Pořizovatel: Úřad městyse Jince  
Oprávněná úřední osoba: Ing. Miroslav Sládek  
Zpracovatel: KRÁTKÝ-HALOUNOVÁ  
Zodpovědný projektant: Ing. Petra Halounová (autorizace ČKA č. 03966)



**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>11</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEJÍCH HODNOT.....</b>	<b>11</b>
2.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY .....	11
2.2. KULTURNÍ HODNOTY.....	12
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>13</b>
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	14
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....	15
3.3. VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY .....	24
3.4. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ .....	24
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ.....</b>	<b>25</b>
4.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA .....	25
4.1.1. <i>Koncepce silniční infrastruktury</i> .....	25
4.1.2. <i>Koncepce železniční dopravy</i> .....	25
4.1.3. <i>Místní komunikace</i> .....	26
4.1.4. <i>Účelové komunikace</i> .....	26
4.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA .....	27
4.2.1. <i>Koncepce zásobování vodou</i> .....	27
4.2.2. <i>Koncepce odkanalizování</i> .....	28
4.2.3. <i>Odvádění srážkových vod</i> .....	28
4.2.4. <i>Koncepce elektrické energie</i> .....	28
4.2.5. <i>Koncepce zásobování plynem a teplem</i> .....	28
4.2.6. <i>Odpadové hospodářství</i> .....	29
4.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY .....	29
4.4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	29
4.5. NÁVRH ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY .....	30
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.....</b>	<b>31</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ.....	31
5.2. NÁVRH ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES), VYMEZENÍ PLOCH PRO ÚSES.....	33
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY .....	37
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI .....	37
5.5. REKREACE .....	37
5.6. DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN .....	38
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTĚOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ</b>	

<b>STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČ. ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)</b> .....	<b>38</b>
6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY.....	38
<i>PLOCHY BYDLENÍ</i> .....	38
6.1.1. <i>BH – bydlení hromadné</i> .....	38
6.1.2. <i>BV – bydlení venkovské</i> .....	39
6.1.3. <i>BV.0 – bydlení venkovské s ochranným režimem</i> .....	40
<i>PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ</i> .....	41
6.1.4. <i>SV – smíšené obytné venkovské</i> .....	41
6.1.5. <i>SC – smíšené obytné centrální</i> .....	42
<i>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</i> .....	43
6.1.6. <i>OV – občanské vybavení veřejné</i> .....	43
6.1.7. <i>OS – občanské vybavení - sport</i> .....	44
6.1.8. <i>OH – občanské vybavení - hřbitovy</i> .....	44
<i>PLOCHY REKREACE</i> .....	45
6.1.9. <i>RI – rekreace individuální</i> .....	45
<i>PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ</i> .....	45
6.1.10. <i>PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch</i> .....	45
6.1.11. <i>PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně</i> .....	46
<i>PLOCHY ZELENĚ</i> .....	46
6.1.12. <i>ZZ – zeleň – zahrady a sady</i> .....	46
6.1.13. <i>ZO - zeleň ochranná a izolační</i> .....	47
6.1.14. <i>ZP - zeleň přírodního charakteru</i> .....	47
<i>PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ</i> .....	48
6.1.15. <i>VL – výroba lehká</i> .....	48
6.1.16. <i>VZ – výroba zemědělská a lesnická</i> .....	49
<i>PLOCHY SPECIFICKÉ</i> .....	50
6.1.17. <i>XZ – specifické zvláštního určení</i> .....	50
<i>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</i> .....	50
6.1.18. <i>TW – vodní hospodářství</i> .....	50
6.1.19. <i>TE – energetika</i> .....	51
6.1.20. <i>TS – spoje, elektronické komunikace</i> .....	51
6.1.21. <i>TO – nakládání s odpady</i> .....	52
6.1.22. <i>TX – technická infrastruktura jiná</i> .....	52
<i>PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY</i> .....	53
6.1.23. <i>DS – doprava silniční</i> .....	53
6.1.24. <i>DS.1 – doprava silniční - místní komunikace</i> .....	53
6.1.25. <i>DS.2 – doprava silniční – účelové komunikace</i> .....	54
6.1.26. <i>DD – doprava drážní</i> .....	54
6.2. PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY.....	55
<i>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</i> .....	55
6.2.1. <i>WT – vodní plochy a toky</i> .....	55
<i>PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ</i> .....	56
6.2.2. <i>AP - pole</i> .....	56

6.2.3. AL – louky a pastviny.....	57
PLOCHY LESNÍ.....	58
6.2.4. LE - lesní.....	58
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	58
6.2.5. MN.p – smíšené nezastavěného území - přírodní .....	58
6.2.6. MN.r – smíšené nezastavěného území - rekreační.....	59
6.2.7. MN.z – smíšené nezastavěného území - zemědělské.....	60
PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	60
6.2.8. NP – plochy přírodní .....	60
6.3. VÝSTUPNÍ LIMITY - OBECNÉ PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ.....	61
6.3.1. Ochrana lesa.....	61
6.3.2. Hluková zátěž.....	61
6.3.3. Ochrana životního prostředí.....	61
6.3.4. Ostatní limity.....	62
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....</b>	<b>62</b>
7.1. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	62
7.2. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ .....	63
7.3. VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....	63
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODSŤ. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>64</b>
<b>9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....</b>	<b>64</b>
<b>10. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</b>	<b>65</b>
<b>11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....</b>	<b>66</b>
<b>12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.....</b>	<b>66</b>
<b>13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....</b>	<b>67</b>

## 1. Vymezení zastavěného území

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 koncepcce veřejné infrastruktury (výkresy N1, N2, N3).

## 2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

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).

### 2.1. Přírodní hodnoty

Územní plán konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H1 Naleziště trilobitů**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezeny jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.
- **Hodnota H2 Alej**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že vymezené území je nezastavitelné.
  - V uvedené ploše je nepřípustné umisťovat podélně vedenou infrastrukturu, která by znehodnotila kořenový systém stromořadí.
- **Hodnota H3 Niva říčky Litavka**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území nedisponují plochami zastavitelnými. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.
- **Hodnota H4 Biotop**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezeny jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.
- **Hodnota H5 Vodní biotop potoka**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezeny jako nezastavitelné. Bude zachován přírodní charakter potoka, bez souvislých stavebních úprav, které by posilovaly umělý ráz (kamenné zdi, betony, gabiony, apod.)
- **Hodnota H6 Malebnost krajiny sídla Běřín**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá zastavitelná území jsou vymezena jako plochy řídkých hustot, s velkými rozsahy stavebních parcel nad 2000 m<sup>2</sup>.

- **Hodnota H7 Skalní výhozy Plešivec**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že zahrnutá území jsou vymezeny jako nezastavitelné. Pro zahrnuté plochy platí podmínky dané kap. 6. výroku.
- **Vyhlídkový bod VB1, VB2, VB3 Vrch Plešivec, VB4 Vyhlička Čertova kazatelna**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, že v pohledovém horizontu nebudou vymezeny žádné plochy, které by omezovaly dálkové pohledy s výškou nad 5 metrů.

## 2.2. Kulturní hodnoty

Územní plán vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- **Hodnota H8 NKP Huť Barbora**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že architektonicko-stavební část bude zpracována autorizovaným architektem.
- **Hodnota H9 Statek**
  - Ochrana hodnoty spočívá v tom, veškeré stavební úpravy, novostavby, nástavby a přístavby budou pohledově směrem ven z větší části respektovat obalovou čáru zástavby, budou s ní kompaktně spojeny a budou respektovat obdélné půdorysy staveb.
- **Hodnota H10 Vila**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že architektonicko-stavební část bude zpracována autorizovaným architektem.
- **Hodnota H11 Vila**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že architektonicko-stavební část bude zpracována autorizovaným architektem.
- **Hodnota H12 Dům čp. 8 – rodný dům Josefa Slavíka**
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že architektonicko-stavební část bude zpracována autorizovaným architektem.
- **Hodnota území sídla Jince – vymezená plochami BV.0 (severovýchodní část sídla)**
  - výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou korunními římsami a hřebeny a hmotami jednotlivých přiléhajících objektů – případný výškový rozdíl nové stavby nepřekročí 1/3 rozdílu výšek přiléhajících stávajících objektů (tam, kde je patrná stavební čára souvislé uliční řady)
  - tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
  - tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

- Převažujícím charakterem zástavby je štítová orientace jednopodlažních, venkovských staveb malých a středně velkých objemů, posazená na uliční čáru.

- **Další architektonicky cenné stavby a soubory** (ve výkrese nevyznačeny)

- Jince – č.p. 8, č.p. 20 - fara, č.p. 28, č.p. 33 (bývalý hotel „Eška“), č.p. 39
- Běřín – stodola na pozemku parc. č. st. 8 (kat. území Běřín, u č.p. 5), č.p. 12, č.p. 32
- Rejkovice – č.p. 7, č.p. 28
  - Ochrana hodnot spočívá v tom, že architektonicko-stavební část bude zpracována autorizovaným architektem.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### Vysvětlení použitých pojmů

**Jednopodlažní zástavba** = zástavba jednoho nadzemního podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 3,5 metrů ke koruně okapové římsy.

**Nízkopodlažní zástavba** = zástavba do dvou nadzemních podlaží a podkroví, zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 6 metrů ke koruně okapové římsy.

**Středněpodlažní zástavba** = zástavba do 4 nadzemních podlaží a podkroví (ustupující podlaží), zástavba, která zpravidla nepřesahuje výšku 12 metrů ke koruně okapové římsy.

**Malé objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), zpravidla do 150 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Středně velké objemy staveb** = zástavba nízkopodlažní až středněpodlažní, zpravidla v rozmezí 150-500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Velké objemy staveb** = zástavba středněpodlažní (pokud není řečen jiný požadavek na výškovou regulaci), a zpravidla nad 500 m<sup>2</sup> zastavěné plochy.

**Jeden stavební soubor** = uskupení budov, případně jedna budova, které tvoří zpravidla uzavřený dvorec.

**Uliční čára** = myšlená liniiová spojnice průčelních zdí staveb, zpravidla umístěných svým průčelím do jedné přímky. Pro požadovanou urbanistickou koncepci je dána již existujícími vazbami staveb v sousedství, pokud není stanoveno jinak.

**Nepřavidelné posazení** = stavby, které zpravidla nesledují uliční čáru, nejsou vůči sobě ve vzájemném pravidelném uspořádání (například rovnoběžností) a stavby které jsou často usazeny na pozemek zcela asymetricky (nerovnoběžnost obvodových stěn s hranami pozemku).

**Nepřavidelná parcelace** = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepřavidelnou parcelací okolní zástavby.

**Venkovská zástavba** = určuje jí zejména okolní ráz již existující zástavby z minulého a předminulého století. Jedná se vždy o stavby jednopodlažní (výjimečně dvoupodlažní), se sedlovými střechami /výjimečně pultovými

či valbovými/, často tvořící dvorec, uliční řadu.

**Dvorcová zástavba** = soubor staveb, tvořící uzavřený areál.

**Obdélný půdorys** = jde o tradiční půdorys venkovských staveb ideálně o poměru stran přibližně 1:2.

### **3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území**

#### **Urbanistická koncepce sídla Běřín**

Rozvolněná urbanistická kompozice s podhorským charakterem bude respektována. Přípustné jsou jednopodlažní stavby malých a středně velkých objemů s obdélníkovými půdorysy, které budou umístěny organicky podél osy komunikace. Vymezeny budou plochy parcel nad 1 000 m<sup>2</sup>.

#### **Urbanistická koncepce sídla Jince**

##### **Původní sídlo**

Bude respektována štítová orientace jednopodlažních staveb s trojúhelníkovou návší. 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 difference) a vždy posazených na uliční čáru. Přípustné jsou nárožní dominanty, které charakter zástavby zvednou až o dvě podlaží.

##### **Příměstská zástavba**

Zástavba bude respektovat soliterně umístěné jednopodlažní stavby, posazení na uliční čáru.

##### **Sídlíště**

Jihozápadní část. Zde budou respektovány středněpodlažní a nízkopodlažní stavby středně velkých a velkých objemů s převažující uliční orientací.

#### **Urbanistická koncepce sídla Rejkovice**

Bude respektována výrazně rozvolněná urbanistická koncepce se shluky usedlostí o malých objemech, jednopodlažní.

Ostatní podmínky jsou dány kapitolou 2 a 6 a to i pro další plochy území.

### 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

Pro níže uvedené zastavitelné plochy jsou případně upraveny podmínky využití nad rámec kapitol 2 a 6.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>JINCE</b>				
<b>Z1</b>	Bydlení venkovské (II. etapa)	BV (49 190 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené komunikace vymezené v rámci zastavitelné plochy Z3, centrální páteří osou</li> <li>– oboustranně lemovaná zástavba malých a středně velkých objemů, posazených na uliční čáru</li> <li>– územní studie <b>US1</b></li> <li>– vymezena ve II. etapě - zastavitelná až po vyčerpání 80% disponibilních ploch v rámci sousední plochy <b>Z3</b></li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> <li>– v případě vyčerpání kapacity stávajícího vodního zdroje bude nové napojení na veřejný vodovod umožněno pouze v případě zajištění posílení kapacity vodního zdroje (realizací zkapacitnění vodovodní soustavy a nových vrtů - koridor <b>CNU.TW1</b>)</li> </ul>
<b>Z2</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ (5 258 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– územní studie <b>US1</b></li> </ul>
<b>Z3</b>	Bydlení venkovské,  Doprava silniční – místní komunikace	BV (36 145 m <sup>2</sup> )  DS.1 (2 886 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené komunikace vymezené v rámci této plochy a stávající místní komunikace</li> <li>– zástavba malých a středně velkých objemů, posazených na uliční čáru</li> <li>– územní studie <b>US1</b></li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č.</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů – v případě vyčerpání kapacity stávajícího vodního zdroje bude nové napojení na veřejný vodovod umožněno pouze v případě zajištění posílení kapacity vodního zdroje (realizací zkapacitnění vodovodní soustavy a nových vrtů - koridor CNU.TW1)
<b>Z4</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ (3 307 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	– územní studie <b>US1</b>
<b>Z5</b>	Bydlení venkovské	BV (12 484 m <sup>2</sup> )	J část sídla Jince, u nádraží	– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů
<b>Z6</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně	PZ (1 534 m <sup>2</sup> )	J část sídla Jince, u nádraží	
<b>Z7</b>	Rekreace individuální	RI (9 785 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Jince	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku pro venkovní chráněný prostor
<b>Z8</b>	Bydlení venkovské	BV (11 860 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Jince	– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace – max. 4 stavební parcely – pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů
<b>Z9</b>	Bydlení venkovské	BV (6 859 m <sup>2</sup> )	JZ část sídla Jince	– dopravní napojení ze stávající místní komunikace – uliční čára respektující uliční čáru okolní zástavby – max. 4 RD
<b>Z10</b>	Bydlení venkovské	BV (27 253 m <sup>2</sup> )	JZ část sídla Jince	– dopravní napojení z plochy <b>Z9</b> – v případě vyčerpání kapacity stávajícího

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<p>vodního zdroje bude nové napojení na veřejný vodovod umožněno pouze v případě zajištění posílení kapacity vodního zdroje (realizací zkapacitnění vodovodní soustavy a nových vrtů - koridor CNU.TW1)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zástavba bude vhodně a citlivě doplňovat proluku mezi sídlištěm Zborovská a zástavbou rodinných domů podél ulice Pod Královkou</li> <li>– podíl zeleně, tj. ploch schopných vsakování dešťových vod, bude min. 40% plochy stavebního pozemku</li> <li>– územní studie US3</li> </ul>
<b>Z11</b>	Bydlení venkovské	BV (5 006 m <sup>2</sup> )	JZ část sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 2 RD</li> </ul>
<b>Z12</b>	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (872 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha pro parkoviště</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení zohledněn vliv hluku z lokality na navazující stávající obytnou zástavbu</li> </ul>
<b>Z13</b>	Bydlení venkovské	BV (3 682 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
<b>Z14</b>	Rekreace individuální	RI (5 395 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimální velikost parcely 500 m<sup>2</sup></li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
<b>Z15</b>	Smišené obytné venkovské	SV (16 621 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– podél břehové partie potoka ponechat 10 metrové nezastavitelné pásmo</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
<b>Z16</b>	Bydlení venkovské, Doprava silniční – místní komunikace	BV (9 565 m <sup>2</sup> ) DS.1 (739 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace a navržené komunikace vymezené v rámci této plochy</li> <li>– jednostranně orientovaná zástavba, posaze-</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				na na uliční čáru
<b>Z17</b>	Občanské vybavení - hřbitovy	OH (1 784 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch OH</li> <li>– respektovat alejové stromořadí</li> </ul>
<b>Z18</b>	Bydlení venkovské	BV (23 062 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– oboustranně lemovaná zástavba, umístěna na uliční čáru</li> <li>– vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 2000 m<sup>2</sup> dohromady pro plochy <b>Z18</b> a <b>Z19</b>)</li> </ul>
<b>Z19</b>	Bydlení venkovské,  Doprava silniční – místní komunikace	BV (16 882 m <sup>2</sup> ) DS.1 (1 377 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené komunikace vymezené v rámci této plochy</li> <li>– oboustranně lemovaná zástavba, umístěna na uliční čáru</li> <li>– vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 2000 m<sup>2</sup> dohromady pro plochy <b>Z19</b> a <b>Z18</b>)</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení doložen vliv hluku ze stávajících ploch OS v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení</li> </ul>
<b>Z20</b>	Občanské vybavení - sport	OS (8 357 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– koeficient zastavitelnosti max. 10%</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení v případě stacionárních zdrojů hluku doložen vliv hluku z lokality na navazující stávající obytnou zástavbu</li> </ul>
<b>Z21</b>	Občanské vybavení - sport	OS (4 273 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch OS</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení v případě stacionárních zdrojů hluku doložen vliv hluku z lokality na navazující navrženou obytnou zástavbu (<b>Z19</b>) a současně bude zohledněn vliv hluku na venkovní chráněný prostor stávající plochy rekreace</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Z22</b>	Bydlení venkovské	BV (3 750 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z krajské silnice</li> <li>– max. 2 RD</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení doložen vliv hluku ze stávajících ploch OS v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení</li> </ul>
<b>Z23</b>	Bydlení venkovské	BV (5 730 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 2 RD</li> <li>– respektovat uliční čáru</li> </ul>
<b>Z24</b>	Bydlení venkovské	BV (2 173 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 1 RD</li> </ul>
<b>Z25</b>	Bydlení venkovské	BV (10 227 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 3 RD</li> </ul>
<b>Z26</b>	Bydlení venkovské	BV (4 494 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 2 RD</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení zohledněn vliv hluku ze stávající plochy VZ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení</li> </ul>
<b>Z60</b>	Bydlení venkovské	BV (3 447 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 2 RD</li> </ul>
<b>Z27</b>	Bydlení venkovské	BV (6 703 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 4 RD</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
<b>Z28</b>	Bydlení venkovské	BV (4 026 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 3 RD</li> </ul>
<b>Z30</b>	Vodní hospodářství	TW (9 468 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch TW</li> <li>– středně velké a malé objemy staveb</li> </ul>
<b>Z31</b>	Výroba lehká	VL (7 581 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch TW</li> <li>– případně VL</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				<ul style="list-style-type: none"> <li>– středně velké a malé objemy staveb</li> <li>– respektovat vodní tok s přílehlými 5 metrů širokými nezastavitelnými partiemi</li> </ul>
<b>Z32</b>	Výroba lehká	VL (14 245 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– jedno dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>– středně velké a malé objemy staveb</li> <li>– respektovat vodní tok s přílehlými 5 metrů širokými nezastavitelnými partiemi</li> </ul>
<b>Z33</b>	Výroba lehká	VL (16 285 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 dopravní napojení ze stávající krajské komunikace</li> <li>– středně velké a malé objemy staveb</li> <li>– respektovat vodní tok s přílehlou 5 metrů širokou nezastavitelnou partií</li> </ul>
<b>Z58</b>	Rekreace individuální	RI (27 993 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– minimální velikost stavební parcely 500 m<sup>2</sup></li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
<b>REJKOVICE</b>				
<b>Z38</b>	Bydlení venkovské	BV (4 760 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– max. 2 RD</li> </ul>
<b>Z39</b>	Bydlení venkovské	BV (1 711 m <sup>2</sup> )	J část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– max. 1 RD</li> </ul>
<b>Z41</b>	Bydlení venkovské	BV (12 675 m <sup>2</sup> )	J část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– jednostranně orientovaná zástavba</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– max. 5 RD</li> <li>– vymezit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1600 m<sup>2</sup> dohromady pro plochy <b>Z41</b> a <b>Z42</b>)</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Z42</b>	Bydlení venkovské	BV (19 262 m <sup>2</sup> )	J část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace a účelové komunikace</li> <li>– nepravidelná struktura parcelace</li> <li>– vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1600 m<sup>2</sup> dohromady pro plochy <b>Z41</b> a <b>Z42</b>)</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
<b>Z43</b>	Občanské vybavení - sport	OS (7 143 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– jedno dopravní napojení ze stávající krajské silnice</li> <li>– koeficient zastavitelnosti max. 20%</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení v případě stacionárních zdrojů hluku doložen vliv hluku z lokality na navazující stávající obytnou zástavbu</li> </ul>
<b>Z45</b>	Bydlení venkovské	BV (3 111 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– max. 1 RD</li> </ul>
<b>Z46</b>	Bydlení venkovské (II. etapa)	BV (21 542 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– nepravidelná struktura parcelace</li> <li>– minimální velikost stavební parcely 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– územní studie <b>US2</b></li> <li>– vymezena ve II. etapě - zastavitelná až po vyčerpání 80% disponibilních ploch bydlení v sídle Rejkovice</li> <li>– vymežit dostatečné plochy veřejných prostranství v souladu s ust. § 7 vyhl. 501/2006 (v součtu celkem min. cca 1100 m<sup>2</sup>)</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> <li>– v případě vyčerpání kapacity stávajícího vodního zdroje bude nové napojení na ve-</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
				řejný vodovod umožněno pouze v případě zajištění posílení kapacity vodního zdroje (realizací zkapacitnění vodovodní soustavy a nových vrtů)
<b>Z49</b>	Bydlení venkovské	BV (4 172 m <sup>2</sup> )	SZ okraj sídla Rejkovice - Hejdiv	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch BV</li> <li>– vzhledem k umístění v přírodním parku Hřebeny musí být nové stavby v souladu s dochovaným krajinným rázem – je požadováno posouzení vlivů na krajinný ráz</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
<b>Z50</b>	Bydlení venkovské	BV (2 046 m <sup>2</sup> )	S od sídla Rejkovice – Zelený Mlýn	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– vzhledem k umístění v přírodním parku Hřebeny musí být nové stavby v souladu s dochovaným krajinným rázem – je požadováno posouzení vlivů na krajinný ráz</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
<b>Z51</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (3 717 m <sup>2</sup> )	S od sídla Rejkovice – Zelený Mlýn	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– vzhledem k umístění v přírodním parku Hřebeny musí být nové stavby v souladu s dochovaným krajinným rázem – je požadováno posouzení vlivů na krajinný ráz</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Z52</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (6 438 m <sup>2</sup> )	S od sídla Rejkovice – Zelený Mlýn	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 1 RD</li> <li>– vzhledem k umístění v přírodním parku Hřebeny musí být nové stavby v souladu s dochovaným krajinným rázem – je požadováno posouzení vlivů na krajinný ráz</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr budou v rámci následného schvalovacího řízení splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů</li> </ul>
<b>BĚŘÍN</b>				
<b>Z53</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (9 342 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Běřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– malé objemy staveb, obdélné půdorysy</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
<b>Z54</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (14 785 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Běřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 4 RD</li> <li>– malé objemy staveb, obdélné půdorysy</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
<b>Z55</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (14 859 m <sup>2</sup> )	V část sídla Běřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 4 RD</li> <li>– malé objemy staveb, obdélné půdorysy</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>
<b>Z56</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (4 537 m <sup>2</sup> )	Střed sídla Běřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– malé objemy staveb, obdélné půdorysy</li> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> </ul>
<b>Z57</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (7 622 m <sup>2</sup> )	J část sídla Běřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 3 RD</li> <li>– malé objemy staveb, obdélné půdorysy</li> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> </ul>
<b>Z59</b>	Smíšené obytné venkovské	SV (10 083 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Běřín	<ul style="list-style-type: none"> <li>– pro bydlení max. 1 RD nebo 1 stavební soubor</li> <li>– malé objemy staveb, obdélné půdorysy</li> <li>– zastavitelnost max. 30%</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>

### 3.3. Vymezení ploch přestavby

Pro níže uvedené plochy přestavby jsou případně upraveny podmínky využití kapitol 2 a 6.

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>P1</b>	Plochy technické infrastruktury	Občanské vybavení veřejné	OV (1 096 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Jince	– dopravní napojení ze stávající místní komunikace
<b>P2</b>	Plochy Armády ČR	Nakládání s odpady	TO (12 357 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince - Kasárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha pro sběrný dvůr, pro uložení sypkých materiálů a techniky technických služeb městyse Jince vč. sociálního zázemí pro zaměstnance a dalších souvisejících staveb</li> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– plocha biokoridoru zůstane neoplocena a nezastavitelná</li> <li>– pro konkrétní stavební záměr bude v rámci následného schvalovacího řízení zohledněn vliv hluku z lokality na navazující stávající obytnou zástavbu</li> </ul>
<b>P3</b>	Plochy veřejných prostranství	Doprava silniční – místní komunikace	DS.1 (3 501 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Jince	

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla nezastavitelné. Vymezeny jsou plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ), plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ), plochy zeleně ochranné a izolační (ZO) a plochy zeleně přírodního charakteru (ZP). Tyto plochy posilují význam celkové kompozice sídla, odčloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování

### 4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto **koridory dopravní infrastruktury**:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
<b>CNU.DS1</b> <b>CNU.DS2</b>	Rozšíření silnice II/118	trasa stávající silnice II/118	<ul style="list-style-type: none"> <li>– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné dopravní infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li> <li>– do doby realizace předmětné dopravní infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení majetkového správce plánovaných předmětných staveb dop. infrastruktury</li> <li>– po realizaci předmětné dopravní infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li> <li>– v místě křížení koridoru s prvky ÚSES musí být zachována propustnost pro migraci fauny a flóry, u prvků ÚSES nesmí být narušena funkčnost</li> <li>– přírodě blízké zachování průchodnosti vodních toků a prvků ÚSES</li> </ul>

#### 4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury

ÚP vymezuje koridory dopravní infrastruktury **CNU.DS1** a **CNU.DS2** pro rozšíření stávající krajské silnice II/118, viz tabulka výše.

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

#### 4.1.2. Koncepce železniční dopravy

Koncepce beze změn.

#### 4.1.3. Místní komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – místní komunikace (DS.1) jako součást zastavitelných ploch a ploch přestavby. Úseky místních komunikací v sobě mohou obsahovat i plochy veřejných prostranství.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Účel
<b>Z3</b>	doprava silniční – místní komunikace	DS.1	obsluha zastavitelné plochy <b>Z1</b> a <b>Z3</b> v sídla Jince
<b>Z12</b>	doprava silniční – místní komunikace	DS.1	parkoviště
<b>Z16</b>	doprava silniční – místní komunikace	DS.1	obsluha zastavitelné plochy <b>Z16</b>
<b>Z19</b>	doprava silniční – místní komunikace	DS.1	obsluha zastavitelné plochy <b>Z19</b>
<b>P3</b>	doprava silniční – místní komunikace	DS.1	obsluha stávajících ploch <b>VL</b> a <b>SV</b>

#### 4.1.4. Účelové komunikace

ÚP vymezuje plochy dopravy silniční – účelové komunikace (DS.2) jako zastavitelné plochy.

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Účel
<b>Z61</b>	doprava silniční – účelové komunikace	DS.2	stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky
<b>Z62</b>	doprava silniční – účelové komunikace	DS.2	stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky

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. Technická infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory technické infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
CNU.TW1	Vodovodní přivaděč a nové vrty pro jímání vody vč. souvisejících staveb	Jižní okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– koridor je vymezen jako překryvná vrstva s podmínkami využití, které mají přednost před podmínkami využití ostatních ploch s rozdílným způsobem využití</li> <li>– do doby realizace předmětné technické infrastruktury je v koridoru nepřípustné provádět stavby a činnosti, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění a realizaci předmětné technické infrastruktury (včetně staveb souvisejících)</li> <li>– do doby realizace předmětné technické infrastruktury je podmíněně přípustná dopravní a technická infrastruktura – za splnění podmínky odsouhlasení budoucího majetkového správce příslušné předmětné infrastruktury</li> <li>– po realizaci předmětné technické infrastruktury se zbylá část plochy koridoru využije pro funkční využití plochy pod koridorem</li> </ul>

### 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 CNU.TW1 (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.).

Zastavitelné plochy **Z25, Z26, Z60, Z24, Z23, Z27, Z28, Z17** – přípustný režim individuálního zásobování pitnou vodou do doby realizace centrálního zásobování, po té požadováno napojení na centrální vodovod.

Zastavitelné plochy **Z1, Z3, Z58, Z5, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z14, Z15, Z16, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z30, Z31, Z32, Z33** - požadováno napojení na centrální vodovod.

Plocha přestavby **P1, P2** - požadováno napojení na centrální vodovod.

#### Rejkovice

Zastavěné území a zastavitelné plochy **Z38, Z39, Z41, Z42, Z43, Z45, Z46, Z49, Z50, Z51, Z52** – přípustný režim individuálního zásobování pitnou vodou do doby realizace centrálního zásobování, po té požadováno napojení na centrální vodovod.

#### Běřín

Zastavěné území a zastavitelné plochy **Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z59** – přípustný režim individuálního zásobování pitnou vodou do doby realizace centrálního zásobování, po té požadováno napojení na centrální

vodovod.

#### **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.).

Zastavitelné plochy **Z25, Z26, Z60, Z24, Z23, Z27, Z28, Z17, Z7, Z14** – přípustný režim individuálního odkanalizování a likvidace splaškových vod do doby realizace centrálního odkanalizování, po té požadováno napojení na centrální kanalizaci.

Zastavitelné plochy **Z1, Z3, Z58, Z5, Z8, Z9, Z10, Z11, Z13, Z15, Z16, Z18, Z19, Z20, Z21, Z22, Z30, Z31, Z32, Z33** - požadováno napojení na centrální kanalizaci.

Plocha přestavby **P1, P2** - požadováno napojení na centrální kanalizaci.

##### **Rejkovice**

Zastavěné území a zastavitelné plochy **Z38, Z39, Z41, Z42, Z43, Z45, Z46, Z49, Z50, Z51, Z52** – přípustný režim individuálního odkanalizování a likvidace splaškových vod do doby realizace centrálního odkanalizování, po té požadováno napojení na centrální kanalizaci.

##### **Běřín**

Zastavěné území a zastavitelné plochy **Z53, Z54, Z55, Z56, Z57, Z59** – přípustný režim individuálního odkanalizování a likvidace splaškových vod do doby realizace centrálního odkanalizování, po té požadováno napojení na centrální kanalizaci.

#### **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.)

#### 4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury

Koncepce je tvořena stávajícími plochami občanského vybavení a nově vymezenými plochami v rámci zastavitelných ploch. Pro plochy bydlení a plochy smíšené obytné jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro občanskou vybavenost. Podobně připouštějí stavby občanského vybavení i plochy veřejných prostranství za podmínky plošného omezení.

ÚP konkrétně vymezuje tyto návrhové plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu:

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
<b>P1</b>	Občanské vybavení veřejné (OV)	JV sídla Jince
<b>Z17</b>	Občanské vybavení - hřbitovy (OH) – rozšíření stávajícího hřbitova	JZ od sídla Jince
<b>Z20</b>	Občanské vybavení - sport (OS) – rozšíření stávajícího sportoviště	Střed sídla Jince
<b>Z21</b>	Občanské vybavení - sport (OS) – rozšíření stávajícího sportoviště	Z sídla Jince

#### 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.

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
<b>Z2</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	J okraj sídla Jince - Královky
<b>Z4</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	J okraj sídla Jince - Královky
<b>Z6</b>	Vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (PZ)	J část sídla Jince

## 4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

### Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Zvláštní povodeň v řešeném území nehrozí. Na říčce Litavka je vymezeno pouze záplavové území. Do záplavového území 100 leté vody zasahují zastavitelné plochy bydlení **Z22** a **Z52**, plocha sportoviště **Z20**, **Z21** a **Z43** a plocha výroby **Z33**. Pro plochy budou platit omezující podmínky dle zákona o vodách.

### Zóny havarijního plánování

V případě vzniku mimořádné situace bude postupováno podle Krizového, respektive Havarijního plánu Středočeského kraje.

### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad pouze při vyhlášení povodňového nebo válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných částech domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků obce při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad obce ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla, apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v nadzemních částech domů.

Výrobní areály řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí.

### Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje obecní úřad. Pobyt evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova obecního úřadu, školy).

Individuální únik obyvatel v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě a to zejména v ose sever - jih.

### Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci areálu budovy základní školy. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci územní plán navrhuje na plochách základní školy.

### Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná a zastavitelná území obce

Na území obce se mohou nacházet nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha výrobního areálu v severní části sídla.

### Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

**Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- silniční havárie (místa vzájemných křížení s místními komunikacemi)
- letecká havárie
- kontaminace podzemních vod převážně anorganickými látkami (areály výroby)
- povodeň
- útok na kasárna

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit obec ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

**Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení**

Tato oblast bude zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou obecního úřadu za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.**

### **5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití**

Krajinné plochy jsou členěny do 8 typů funkčních ploch (vodní plochy a toky WT, pole AP, louky a pastviny AL, lesní LE, smíšené nezastavěného území – přírodní MN.p, smíšené nezastavěného území – rekreace MN.r, smíšené nezastavěného území – zemědělské MN.z, přírodní NP).

V ploše krajiny jsou navrženy protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a krajinná opatření pro podporu prvků ÚSES.

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Rozloha</b>
<b>K1</b>	smíšené nezastavěného území – rekreace	MN.r	2,4 ha
<b>K2</b>	louky a pastviny	AL	3,3 ha
<b>K3</b>	smíšené nezastavěného území – rekreace	MN.r	2,4 ha

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Rozloha
K4	smíšené nezastavěného území – rekreace	MN.r	1,6 ha
K5	smíšené nezastavěného území – rekreace	MN.r	1,0 ha
K6	louky a pastviny	AL	1,6 ha
K7	louky a pastviny	AL	13,6 ha
K8	louky a pastviny	AL	5,4 ha
K9	louky a pastviny	AL	2,4 ha
K10	smíšené nezastavěného území – zemědělské	MN.z	0,4 ha
K11	smíšené nezastavěného území – přírodní	MN.p	0,6 ha
K12	smíšené nezastavěného území – přírodní	MN.p	0,9 ha
K13	smíšené nezastavěného území – přírodní	MN.p	1,1 ha
K14	louky a pastviny	AL	5,3 ha
K15	smíšené nezastavěného území – přírodní	MN.p	0,7 ha
K16	louky a pastviny	AL	0,7 ha
K17	louky a pastviny smíšené nezastavěného území – přírodní	AL MN.p	3,9 ha
K18	louky a pastviny smíšené nezastavěného území – přírodní	AL MN.p	1,5 ha
K19	smíšené nezastavěného území – přírodní	MN.p	2,7 ha
K20	vodní plochy a toky	WT	0,3 ha
K21	smíšené nezastavěného území – zemědělské	MN.z	1,0 ha
K22	louky a pastviny	AL	2,3 ha

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2. výroku.

**Zvláštní omezení pro využití ploch platí v rámci prvků ÚSES, podmínky jsou uvedeny níže v kap. 5.2. výroku.**

**5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES**

ÚP vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

**Biocentra**

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
RBC 1423	Pod Plešivcem	Regionální biocentrum	cca 124 ha	Rejkovice
RBC 1507	Klouček	Regionální biocentrum	cca 25 ha	Jince v Brdech
LBC 1		Lokální biocentrum	cca 5,7 ha	Rejkovice
LBC 2		Lokální biocentrum	cca 6,5 ha	Rejkovice
LBC 3		Lokální biocentrum	cca 15,8 ha	Rejkovice
LBC 4		Lokální biocentrum	cca 3,8 ha	Rejkovice
LBC 5		Lokální biocentrum	cca 2,3 ha	Rejkovice
LBC 6		Lokální biocentrum	cca 1,5 ha	Rejkovice
LBC 7		Lokální biocentrum	cca 1,5 ha	Rejkovice
LBC 8		Lokální biocentrum	cca 5,6 ha	Jince
LBC 9		Lokální biocentrum	cca 4,1 ha	Jince
LBC 10		Lokální biocentrum	cca 4 ha	Rejkovice
LBC 11		Lokální biocentrum	cca 4,3 ha	Rejkovice
LBC 12		Lokální biocentrum	cca 1,5 ha	Jince
LBC 13		Lokální biocentrum	cca 7 ha	Běřín
LBC 14		Lokální biocentrum	cca 10,5 ha	Běřín
LBC 15		Lokální biocentrum	cca 5,3 ha	Běřín
LBC 16		Lokální biocentrum	cca 2,7 ha	Jince
LBC 102	Vystrkov	Lokální biocentrum	cca 19 ha	Jince
LBC 100	Koníček	Lokální biocentrum	cca 18,8 ha	Jince v Brdech

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
LBC 95	Mlýnský rybník - Vystrkov	Lokální biocentrum	cca 5,5 ha	Jince v Brdech
LBC 42	Nad Litavkou	Lokální biocentrum	cca 8,9 ha	Jince v Brdech
LBC 41	Slonovec 2	Lokální biocentrum	cca 3,5 ha	Jince v Brdech
LBC 40	Slonovec 1	Lokální biocentrum	cca 4 ha	Jince v Brdech
LBC 93	Pod Koníčkem	Lokální biocentrum	cca 7,7 ha	Jince v Brdech
LBC 91	Ohrazenický potok	Lokální biocentrum	cca 3,7 ha	Jince v Brdech
LBC 98	Hřeben	Lokální biocentrum	cca 8,9 ha	Jince v Brdech
LBC 89	Pod Hřebeny	Lokální biocentrum	cca 10,7 ha	Jince v Brdech
LBC 84	Žehrovka	Lokální biocentrum	cca 5,9 ha	Jince v Brdech
LBC I.	Dopadová plocha Brda	Lokální biocentrum	cca 103 ha	Jince v Brdech
LBC 38	U Bílé hlíny	Lokální biocentrum	cca 3,7 ha	Jince v Brdech
LBC 39	U pěti jedlí	Lokální biocentrum	cca 2 ha	Jince v Brdech

### Biokoridory

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
NRBK 62/I.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 362 m délka, šířka cca 76 m	Jince v Brdech
NRBK 62/II.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 185 m délka, šířka cca 63 m	Jince v Brdech
NRBK 62/III.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 653 m délka, šířka cca 40 m	Jince v Brdech
NRBK 62/IV.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 225 m délka, šířka cca 72 m	Jince v Brdech
NRBK 62/V.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 167 m délka, šířka cca 75 m	Jince v Brdech

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
<b>RBK 1176/I.</b>	Pod Plešivcem – Lochovice	Regionální bio-koridor	cca 323 m délka, šířka cca min. 51 m	Rejkovice
<b>RBK 1176/II.</b>	Pod Plešivcem – Lochovice	Regionální bio-koridor	cca 618 m délka, šířka cca 50 m	Rejkovice
<b>RBK 1176/III.</b>	Pod Plešivcem – Lochovice	Regionální bio-koridor	cca 174 m délka, šířka cca min. 52 m	Rejkovice
<b>RBK 1178/I.</b>	Pod Plešivcem – Prameny Chumavy	Regionální bio-koridor	cca 166 m délka, šířka cca 50 m	Rejkovice
<b>RBK 1178/II.</b>	Pod Plešivcem – Prameny Chumavy	Regionální bio-koridor	cca 463 m délka, šířka cca 43 m	Rejkovice
<b>RBK 1178/III.</b>	RBK 1178/III.	Regionální bio-koridor	cca 423 m délka, šířka cca 50 m	Rejkovice, Běřín
<b>RBK 1178/IV.</b>	Pod Plešivcem – Prameny Chumavy	Regionální biokoridor	cca 152 m délka, šířka cca min. 83 m	Běřín
<b>RBK 1179/I.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální bio-koridor	cca 110 m délka, cca min. 54 m šířka	Jince
<b>RBK 1179/II.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální bio-koridor	cca 658 m délka, cca min. 18 m šířka	Jince
<b>RBK 1179/III.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální bio-koridor	cca 203 m délka, cca min. 50 m šířka	Jince
<b>RBK 1179/IV.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální bio-koridor	cca 286 m délka, cca 50 m šířka	Jince
<b>RBK 1180</b>	K62 - Pod Krkavčinou	Regionální bio-koridor	cca 1 463 m délka, cca min. 48 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 1</b>		Lokální biokoridor	cca 217 m délka, cca 20 m šířka	Rejkovice
<b>LBK 2</b>		Lokální biokoridor	cca 311 m délka, cca min. 27 m šířka	Rejkovice
<b>LBK 3</b>		Lokální biokoridor	cca 188 m délka, cca min. 21 m šířka	Rejkovice
<b>LBK 4</b>		Lokální biokoridor	cca 552 m délka, cca min. 75 m šířka	Rejkovice
<b>LBK 5</b>		Lokální biokoridor	cca 154 m délka, cca 22 m šířka	Rejkovice
<b>LBK 6</b>		Lokální biokoridor	cca 884 m délka, 77 m šířka	Rejkovice
<b>LBK 7</b>		Lokální biokoridor	cca 2 718 m délka, proměnná šířka od 28 m do 250 m	Jince

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
<b>LBK 8</b>		Lokální biokoridor	cca 452 m délka, cca min. 23 šířka	Jince
<b>LBK 9</b>		Lokální biokoridor	cca 1 079 m délka, cca min. 31 šířka	Běřín
<b>LBK 10</b>		Lokální biokoridor	cca 193 m délka, cca min. min. 34 šířka	Běřín
<b>LBK 103</b>	Vystrkov – Pod Královkou	Lokální biokoridor	cca 988 m délka, cca min. 69 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 96</b>	Mlýnský rybník - Vystrkov	Lokální biokoridor	cca 302 m délka, cca 37 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 101</b>	Koníček - Vystrkov	Lokální biokoridor	cca 442 m délka, cca min. 28 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 99</b>	Hřeben - Koníček	Lokální biokoridor	cca 1 610 m délka, cca min. 35 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 104</b>	Hřeben – Koníček – Pod Koníčkem	Lokální biokoridor	cca 1 265 m délka, cca 45 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 94</b>	Pod Koníčkem – Mlýnský rybník – Klouček	Lokální biokoridor	cca 818 m délka, cca min. 40 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 92</b>	Ohrazenický potok – Pod Koníčkem	Lokální biokoridor	cca 998 m délka, cca min. 40 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 90</b>	Pod Hřebeny – Ohrazenický potok	Lokální biokoridor	cca 1 170 m délka, cca min. 44 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 88</b>	Krkavčina – Žehrovka – Pod Hřebeny	Lokální biokoridor	cca 453 m délka, cca 68 m šířka	Jince v Brdech
<b>LBK 105</b>	Pod Koníčkem – Mlýnský rybník - Klouček	Lokální biokoridor	cca 1 586 m délka, cca min. 39 m šířka	Jince v Brdech

V grafickém vyjádření územního plánu jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají.

Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

### Využití ploch BIOCENTER a BOKORIDORŮ

#### Převažující využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přírozené biotopy)

#### Přípustné využití:

- současné využití
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních

druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- opatření k hospodaření na daných plochách – zemědělství, lesnictví, rybníkářství apod., která nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES
- v biokoridorech - umístování nových staveb dopravní a technické infrastruktury, které ale musí být vždy zprůchodněny

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování neprůchodného oplocení či ohrazení
- v biocentrech - umístování nových staveb včetně staveb sloužících pro výrobu energie
- v biokoridorech - umístování nových staveb kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (viz podmíněně přípustné využití)
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES

### **5.3. Prostupnost krajiny**

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků místních a účelových komunikací (viz kap. 4.1.3. a 4.1.4. výroku).

**Oplocení ve volné krajině (tzn. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) je přípustné pouze formou ohradníků nebo oplocenek.**

### **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 MN.p a vodních ploch a toků WT.

### **5.5. Rekreace**

Koncepce rekreace pro apartmánové, penzionové a hotelové bydlení počítá s využitím funkcí v rámci ploch bydlení a občanské vybavenosti). Dále jsou v územním plánu potvrzeny stávající plochy individuální rekreace a jsou rozšířeny o další 3 nové lokality **Z7**, **Z14**, **Z58** (chaty, zahrádky).

Dále je vymezeno 5 návrhových ploch přírodní rekreace MN.r (K01, K03 – K05). Tato funkce je určena pro rekreaci blízkou přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, stavbu rozhledny apod.).

Plochy zemědělské půdy jsou doplněny systémem cestní sítě pro cyklo a pěší, jsou vymezeny plochy smíšené přírodní pro zvýšení atraktivity krajiny a biologické rozmanitosti.

## 5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin

V ÚP nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**

Pro jednotlivé funkční plochy jsou nad rámec kapitoly 6 stanoveny podmínky v kapitolách 2 a 3 této textové části, které v případě odlišnosti mají přednost.

Podmínky využití koridorů dopravní a technické infrastruktury vymezených překryvnou vrstvou, uvedené v kapitole 4, jsou nadřazené podmínkám využití ploch uvedeným v kapitole 6.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou přípustné směrové či výškové úpravy trasy silnic a homogenizace jejich šířky prováděné v rámci oprav a úprav silnic III. třídy.

## 6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

### PLOCHY BYDLENÍ

#### 6.1.1. BH – bydlení hromadné

**BH**

##### Převažující využití:

- bydlení v bytových domech středněpodlažního charakteru

##### 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 mobiliárem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

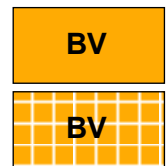
- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné 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
- dle změny č.1 ÚP, se připouští možné oplocení zámeckého areálu v Jincích

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu

**6.1.2. BV – bydlení venkovské****Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- 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 maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)

- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- zdravotnické stavby a jejich zařízení
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

**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 zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů

**6.1.3. BV.0 – bydlení venkovské s ochranným režimem**

**BV.0**

**Převažující využití:**

- bydlení v rodinných domech se zahradami s možností chovatelského a pěstitelského zázemí pro samozásobení a s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

**Přípustné využití:**

- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- bytové domy
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- 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 maloobchodní a stravovací služby
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
  - stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
  - stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
  - zdravotnické stavby a jejich zařízení
  - stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - stavby a zařízení pro sport a relaxaci

- stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby s doplňkovým zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva

#### Nepřípustné využití:

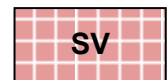
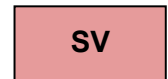
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina hřebene střechy nepřekročí 12 metrů
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návěsní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- tam, kde jsou v těsné vazbě použity střechy v rozmezí převažujících sklonů vymezených stupňů, bude použit sklon střechy tohoto rozmezí

## PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

### 6.1.4. SV – smíšené obytné venkovské



#### Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech se zahradami s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

#### Přípustné využití:

- bytové domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, skladovací prostory, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- 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
- 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 životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením):
  - stavby se zemědělským hospodářstvím a chovem hospodářského zvířectva
  - agrofarmy
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)

**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 2 nadzemní podlaží + podkroví

**6.1.5. SC – smíšené obytné centrální**

SC

**Převažující využití:**

- bydlení v centrální části města
- nerušící občanská vybavenost místního i nadmístního významu v centrální části města

**Přípustné využití:**

- bytové domy
- rodinné domy
- stavby pro ubytování, penziony
- stavby a zařízení pro sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 450 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. opravný osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví, apod.)
- stavby a zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- 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
- 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

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 3 nadzemních podlaží, s výjimkou bodových dominant (bez dalších podlaží - např. věž)

**PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ****6.1.6. OV – občanské vybavení veřejné****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. opravy, servisní provozovny, apod.)
  - sklady do 150 m<sup>2</sup> 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)

**6.1.7. OS – občanské vybavení - sport**

OS

**Převažující využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

OS

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aquaparky
- stavby a zařízení technických sportů
- stavby a zařízení veřejného stravování
- stavby ubytovacího zařízení, penziony
- doplňkové stavby občanské vybavenosti (obecní klubovny, spolkové domy apod.)
- stavby a zařízení pro informační, vzdělávací, ekologická centra
- stavby a zařízení služeb, maloobchodu do 300 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- 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

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina nepřekročí 15 m s výjimkou bodových dominant (např. věž)

**6.1.8. OH – občanské vybavení - hřbitovy**

OH

**Převažující využití:**

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím

OH

**Přípustné využití:**

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- doplňkové stavby občanské vybavenosti
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## PLOCHY REKREACE

### 6.1.9. RI – rekreace individuální



#### Převažující využití:

- objekty určené pro individuální rekreaci



#### Přípustné využití:

- sady
- 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
- dětská hřiště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

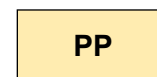
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží + podkroví
- objekty do 100 m<sup>2</sup> zastavěné plochy

## PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

### 6.1.10. PP – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch



#### Převažující využití:

- veřejná prostranství - náměstí, návsi, ulice, apod.

#### Přípustné využití:

- veřejná zeleň
- vodní plochy, retenční nádrže
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení, prodejny spotřebního zboží, apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

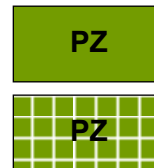
#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

### 6.1.11. PZ – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně



#### Převažující využití:

- veřejný prostor s převahou zeleně

#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty
- plochy okrasné a rekreační zeleně
- rekreační a pobytová louka
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře
- vodní plochy, retenční nádrže
- hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- nezbytná technická infrastruktura
- nezbytná dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

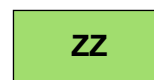
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

## PLOCHY ZELENĚ

### 6.1.12. ZZ – zeleň – zahrady a sady



#### Převažující využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití

#### Přípustné využití:

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- max. 1 nadzemní podlaží

**6.1.13. ZO - zeleň ochranná a izolační**

ZO

**Převažující využití:**

- ochranná zeleň se specifickou ochrannou funkcí

**Přípustné využití:**

- sady
- zahrady
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- technické stavby pro hygienickou ochranu zástavby
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry, hráze...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

**6.1.14. ZP - zeleň přírodního charakteru**

ZP

**Převažující využití:**

- zeleň v zástavbě s významnou ekologickou funkcí

**Přípustné využití:**

- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- zahrady (za podmínky, že nebudou oploceny)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, kterými by došlo k narušení krajinného rázu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- neprůchodné oplocení

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 5 metrů

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

### 6.1.15. VL – výroba lehká



#### Převažující využití:

- nerušící výroba a skladování (nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít významně negativní vliv na životní prostředí obce svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

#### Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- byty majitelů a správců
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky)
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Podmíněně přípustné využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí ploch výroby a skladování a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - stavby pro lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)

#### 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 zástavby nepřekročí 15 metrů s výjimkou technologických celků

**6.1.16. VZ – výroba zemědělská a lesnická**

VZ

**Převažující využití:**

- zemědělská výroba

**Přípustné využití:**

- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby a zařízení pro chov koní a pro související jezdecké aktivity (vč. ubytování a stravování návštěvníků)
- stavby a zařízení pro skladovací prostory
- stavby a zařízení velkoobchodu
- stavby a zařízení maloobchodu
- stavby a zařízení pro stravovací provozy pracovníků
- stavby a zařízení pro administrativní provozy
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- sběrné dvory
- ochranná, vyhrazená zeleň
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou ve svém důsledku znamenat omezení funkcí zemědělské výroby a které v případě bytů a sportu, mají vyřešenou ochranu před nadlimitním hlukem vůči plochám výroby a skladování:
  - lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, ubytovací služby apod.)
  - byty majitelů a správců zařízení

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro bydlení

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 12 metrů (u technologií není výška stanovena)

**PLOCHY SPECIFICKÉ****6.1.17. XZ – specifické zvláštního určení****XZ****Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení sloužící potřebám Armády ČR

**Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení související s posádkovým cvičištem (cvičiště, střelnice, tankové cesty apod.)
- stavby a zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- stavby a zařízení stravování a ubytování
- stavby a zařízení pro relaxaci
- zařízení technických sportů
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- stavby a zařízení nerušící výroby, dílen a skladů
- stavby a zařízení pro administrativu
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru
- stavby a zařízení velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- parkoviště
- garáže
- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrné dvory
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina zástavby nepřekročí 15 metrů (u technologií není výška stanovena)

**PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY****6.1.18. TW – vodní hospodářství****TW****Převažující využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

**TW****Přípustné využití:**

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravny vody, čerpací stanice a stavby a

zařízení s nimi související

- kanalizace, čistírny odpadních vod, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- další výše nejmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

**6.1.19. TE – energetika**

TE

**Převažující využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- další výše nejmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

**6.1.20. TS – spoje, elektronické komunikace**

TS

**Převažující využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury

**Přípustné využití:**

- komunikační zařízení
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže

- další výše nejmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

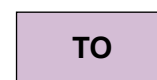
**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

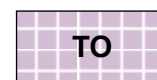
- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

**6.1.21. TO – nakládání s odpady**



**Převažující využití:**

- stavby a zařízení technické infrastruktury



**Přípustné využití:**

- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- další výše nejmenovaná technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

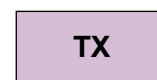
**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

**6.1.22. TX – technická infrastruktura jiná**



**Převažující využití:**

- stavby a zařízení vodárenské technické infrastruktury na území CHKO

**Přípustné využití:**

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravní vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### 6.1.23. DS – doprava silniční

DS
----

#### Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

#### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniiová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- opěrné zdi, mosty
- autobusová nádraží, terminály
- odstavná stání
- čerpací stanice pohonných hmot
- garáže, parkoviště
- technická infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

### 6.1.24. DS.1 – doprava silniční - místní komunikace

DS.1
------

#### Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

DS.1
------

#### Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniiová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (přípustné pouze pro plochy mimo území CHKO Brdy)
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky (přípustné pouze pro plochy mimo území CHKO Brdy)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

**6.1.25. DS.2 – doprava silniční – účelové komunikace**

DS.2

**Převažující využití:**

- účelové komunikace pro dopravu místní

DS.2

**Přípustné využití:**

- chodníky
- cyklostezky
- místní komunikace
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (přípustné pouze pro plochy mimo území CHKO Brdy)
- vodní plochy, retenční nádrže
- garáže, parkoviště, autobusové zastávky (přípustné pouze pro plochy mimo území CHKO Brdy)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 10 metrů

**6.1.26. DD – doprava drážní**

DD

**Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz železniční dopravy

**Přípustné využití:**

- železniční dráha a stavby s ní související
- železniční zastávky, nádraží
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- vodní plochy, retenční nádrže
- depa strojů, montážní dílny, provozny garáží
- jiné drážní objekty a objekty služeb sloužící uživatelům dráhy

- stávající byty, původní byty správců a zaměstnanců (pouze modernizace, rekonstrukce a opravy)
- skladové a výrobní prostory, které nekolidují s provozem dráhy (pro plochu nádraží)
- stavby občanské vybavenosti do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (např. kiosky občerstvení apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- výšková hladina staveb nepřekročí 15 metrů

## 6.2. Plochy přírody a krajiny

Oplocení ve volné krajině (tzn. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy) je přípustné pouze formou ohradníků nebo oplocenek.

### PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

#### 6.2.1. WT – vodní plochy a toky



**Převažující využití:**

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

**Přípustné využití:**

- biologické rybníky jako součást čištění odpadních vod
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - vodohospodářské úpravy spojené s výrobou elektrické energie, které budou v souladu s charakterem území vodního toku
  - zařízení pro rybníkářskou činnost
  - plochy smíšené nezastavěného území, trvalé travní porosty, lesy
  - nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
  - rekreační vybavení vodní plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

## PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

### 6.2.2. AP - pole

AP

**Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy

**Přípustné využití:**

- trvalé travní porosty - louky ve volné krajině
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- realizované pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše - přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 200 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky

**6.2.3. AL – louky a pastviny**

AL

**Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

AL

**Přípustné využití:**

- pastviny (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze
- lesy
- sady
- plochy pro kompostování
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití (splnitelné současně):**

- realizované v pouze v nezbytném malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše - přednostně umístěvané mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ:
- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu:
  - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - rekreační vybavení travní plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství a lesnictví

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 200 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží
- pouze jedna stavba v rámci pozemku do 10 metrů výšky

## PLOCHY LESNÍ

### 6.2.4. LE - lesní



#### Převažující využití:

- plnění funkcí lesa

#### Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů
- protipovodňová a protieroční opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, dětské hřiště, informační tabule, jezírka, studánky ...)
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

#### Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- maximální zastavěná plocha 20 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

## PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

### 6.2.5. MN.p – smíšené nezastavěného území - přírodní



#### Převažující využití:

- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů



#### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeď...)
- trvalé travní porosty
- lesy
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry...)
- nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese, pro myslivost, ochranu přírody a

- ekologickou výchovu
- drobné stavby občanského vybavení do 10 m<sup>2</sup> (Boží muka apod.)
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Podmíněně přípustné využití:**

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu):
  - stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace
  - sady
  - plochy orné půdy (pokud plochy neleží na území přírodních hodnot a nehrozí tam erozní splachy)

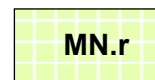
**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím, včetně těžby nerostů, staveb a zařízení pro zemědělství

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální zastavěná plocha 50 m<sup>2</sup> s výjimkou vodních nádrží

**6.2.6. MN.r – smíšené nezastavěného území - rekreační**



**Převažující využití:**

- rekreační a pobytová louka

**Přípustné využití:**

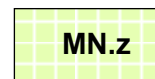
- veřejná tábořiště
- přírodní koupaliště
- přírodní sportoviště
- rozhledny
- přístřešky, altány, venkovní kuchyně
- nezbytné hygienické zázemí
- veřejná zeleň a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura
- pro plochu **K1** v Rejkovicích – přípustná 1 dočasná stavba mobilheimu/jurty sezónně využívaná pro environmentální výchovu (péče o děti, lesní školka) s napojením na technickou infrastrukturu, možností bydlení správce během sezóny, zázemí pro pasení zvířete a možností oplocení pozemku ohradníkem

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky (mimo K1), karavany s napojením na technickou infrastrukturu
- motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod.

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- maximální výška staveb 10 metrů, pro rozhledny 20 metrů
- pro plochy **K3, K4, K5** – v zájmu ochrany zvláště chráněných druhů – ještěrky obecné a slepýše křehkého je v případě využití dané lokality požadováno vypracování biologického průzkumu těchto území

**6.2.7. MN.z – smíšené nezastavěného území - zemědělské****Převažující využití:**

- soukromé zahrady s pěstitelskými funkcemi s možností oplocení

**Přípustné využití:**

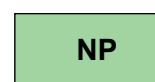
- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- drobné stavby pro zemědělství a chovatelství
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- lesoparky
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- oplocení
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- ochranná a clonící zeleň
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:**

- stavby do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy s max. 1 nadzemním podlažím do 6 metrů výšky hřebene
- zastavitelnost max. 30%

**PLOCHY PŘÍRODNÍ****6.2.8. NP – plochy přírodní****Převažující využití:**

- lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy na území CHKO, které budou tvořeny především přírodními a přírodě blízkými ekosystémy
- na pozemcích jsou přípustné pouze činnosti k zachování či zlepšení přírodě blízkého stavu lokality

a posílení jejich krajinnotvorné a ekologicko-stabilizační funkce

#### **Přípustné využití:**

- turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti
- opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha

#### **Nepřípustné využití:**

- nová technická či dopravní infrastruktura, zpevňování cest
- veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití
- opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků

### **6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území**

#### **6.3.1. Ochrana lesa**

Stavby hlavní (např. rodinné domy, průmyslové a rekreační objekty, stavby občanské vybavenosti apod.) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 30 metrů od okraje lesního pozemku. Ve vzdálenosti staveb 30 – 50 metrů od okraje lesa je nutný souhlas orgánu SSL.

Umístění staveb vedlejších (např. ČOV a jiná doprovodná techn. infrastruktura, doplňkové stavby, zahradní domky, pergoly, přístřešky, garáže, zpevněné plochy a oplocení) je možné umístit v odstupové vzdálenosti min. 10 metrů od okraje lesního pozemku.

#### **6.3.2. Hluková zátěž**

Pro zastavitelné plochy ležící

- v těsné vazbě silnice a železnice
- v blízkosti výrobních areálů a zemědělských staveb či navrhovaných ploch tohoto typu
- v blízkosti trafostanic a stacionárních zdrojů hluku v rámci ploch sportu
- v blízkosti případně další zdroje hluku

musí být vyřešena protihluková opatření. Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity, bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů. Hlukové limity je nutno dodržet i ve vnitřním prostoru staveb a to dle konkrétního využití plochy.

Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

U všech navržených lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti stávajících případně navržených trafostanic bude zohledněn vliv hluku z trafostanice na navržené bydlení, případně u navržených ploch pro rekreaci na venkovní chráněný prostor, současně bude doložen vliv hluku z navržených trafostanic na stávající obytnou zástavbu či venkovní chráněný prostor stávajících ploch pro rekreaci.

#### **6.3.3. Ochrana životního prostředí**

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vymezené funkční plochy. Provoz

stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

#### 6.3.4. Ostatní limity

##### Geologie

V řešeném území se vyskytuje poddolované území č. 1625 Rejkovice – Velký Plešivec a č. 1634 Rejkovice – Malý Plešivec. V případě stavební činnosti na tomto území je nutný expertní báňský posudek a postup podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

#### • Dopravní a technická infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VDt1	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, <b>Z3</b> )	Jince
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, <b>P3</b> )	Jince
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, <b>Z16</b> )	Jince
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DS.1, <b>Z19</b> )	Jince

#### • Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Rozšíření silnice II/118 ( <b>CNU.DS1</b> )	Jince
VD2	Rozšíření silnice II/118 ( <b>CNU.DS2</b> )	Jince, Rejkovice
VD3	Parkoviště (DS.1, <b>Z12</b> )	Jince
VD4	Stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky (DS.2, <b>Z61</b> )	Jince
VD5	Stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky (DS.2, <b>Z62</b> )	Jince

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Vodovodní přivaděč a nové vrty pro jímání vody vč. souvisejících staveb (CNU.TW1)	Jince v Brdech
VT2	Sběrný dvůr, uložení sypkých materiálů a techniky technických služeb městyse Jince vč. souvisejících staveb (TO, P2)	Jince v Brdech
VT3	Rozšíření čistírny odpadních vod Jince vč. souvisejících staveb (TW, Z30)	Jince

## 7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- **Opatření k podpoře nefunkčních částí prvků ÚSES**

kód a číslo VPO	název prvku ÚSES navržené opatření	kat. území
VU1	Lokální biokoridor LBK 7 Louky a pastviny AL (K2)	Jince
VU2	Regionální biokoridor RBK 1179/III. Smíšené nezastavěného území – přírodní MN.p (K17)	Jince
VU3	Regionální biokoridor RBK 1179/III. Smíšené nezastavěného území – přírodní MN.p (K18)	Jince
VU4	Regionální biokoridor RBK 1179/I., lokální biocentrum LBC 10 Louky a pastviny AL (K14)	Jince
VU5	Lokální biocentrum LBC 4 Louky a pastviny AL (K22)	Rejkovice

## 7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nebyly vymezeny.

## 8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

### • Občanské vybavení veřejné infrastruktury

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PO1	Plocha pro sportoviště (OS, Z20)	1304/1, 1306, 1309/1, 1309/3, 1310/1, 1310/3, 1311/1, 1311/3	Jince	Městys Jince
PO2	Plocha pro sportoviště (OS, Z21)	1321/8	Jince	Městys Jince

### • Veřejná prostranství

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
PP1	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PZ, Z2)	873/1	Jince	Městys Jince
PP2	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PZ, Z4)	896	Jince	Městys Jince
PP3	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (PZ, Z6)	499/25, 499/26, 499/27, 901/1, 902/3, 902/4, 902/5	Jince	Městys Jince

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

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

### **Územní studie US1**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z1, Z2, Z3, Z4** s funkčním využitím **BV, PZ, DS.1** (bydlení venkovské, vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně, doprava silniční – místní komunikace).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 8 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- dopravní posouzení nárůstů dopravy a návrhy na dopravní opatření v přilehlých komunikacích
- kompoziční provázání s plochami BV
- vymezení ploch pro stavby občanské vybavenosti pro místní část Královky
- vymezení dostatečných ploch pro veřejná prostranství, včetně centrálních veřejných prostor a dětského hřiště

### **Územní studie US2**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z46** a **K21** s funkčním využitím **BV** (bydlení venkovské) a **MN.z** (smíšené nezastavěného území – zemědělské).

Územní studie pro tyto plochy bude schválena do 15 let od vydání územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- dopravní posouzení lokality a přilehlých komunikací
- minimální velikost stavební parcely 2000 m<sup>2</sup>

### **Územní studie US3**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **US3** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z10** s funkčním využitím **BV** (bydlení venkovské).

Územní studie pro tuto plochu bude pořízena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 6 let od nabytí účinnosti změny č. 2 územního plánu.

Nad rámec požadavků ostatních kapitol textové části ÚP prověří následující:

- napojení plochy na dopravní a technickou infrastrukturu
- dopravní posouzení nárůstů dopravy a návrhy na dopravní opatření v přilehlých komunikacích
- řešení dopravy v klidu
- vymezení stezek pro pěší a cyklisty, které zohlední stávající pěšiny a propojení sídliště - nádraží
- kompoziční provázání s okolními plochami BV a BH
- vymezení dostatečných ploch pro veřejná prostranství

Pozn.: V grafické části jsou plochy pro zpracování územní studie (šedá vodorovně šrafovaná plocha, viz výkres základního členění) zabrány i plochy stávající dopravní infrastruktury, které k řešeným lokalitám přiléhají – tyto výše nevypsane plochy (DS.1, DS.2, DS) nejsou podmíněny zpracováním územní studie, ale při zpracování výše uvedených studií budou zahrnuty do jejich řešeného území, aby bylo možné ve studii řešit dopravní napojení do lokalit.

## 11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

### Návrh

Není-li uvedeno jinak, jsou zastavitelné plochy realizovatelné v etapě návrhu (I. etapa), tedy kdykoli v době platnosti tohoto územního plánu.

### II. etapa

zastavitelná plocha	funkční využití	umístění	podmínka využití
<b>Z1</b>	Bydlení venkovské (BV)	Královky	zastavitelná až po vyčerpání 80% disponibilních ploch v rámci sousední plochy <b>Z3</b>
<b>Z46</b>	Bydlení venkovské (BV)	Rejkovice	zastavitelná až po vyčerpání 80% disponibilních ploch bydlení v sídle Rejkovice

## 12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Hodnota **H10** Vila
- Hodnota **H11** Vila
- Hodnota **H12** Dům čp. 8 – rodný dům Josefa Slavíka
- Jince – č.p. 8, č.p. 20 - fara, č.p. 28, č.p. 33 (bývalý hotel „Eška“), č.p. 39
- Běřín – stodola na pozemku parc. č. st. 8 (kat. území Běřín, u č.p. 5), č.p. 12, č.p. 32
- Rejkovice – č.p. 7, č.p. 28
- všechny nemovité kulturní památky
  - 20900/2-2440 – kostel sv. Mikuláše
  - 24598/2-2441 – železárna – vysoká huť
  - 45299/2-2923 – zámek (později pivovar a sladovna)
  - 45781/2-2629 – hradiště Plešivec

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

Textová část územního plánu Jince obsahuje 67 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Jince obsahuje 7 výkresů:

<b>N1a</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ - sever</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N1b</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ – jih</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2a</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES - sever</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2b</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES – jih</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N3</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N4a</b>	<b>VÝKRES ÚSES A ZONACE CHKO - sever</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N4b</b>	<b>VÝKRES ÚSES A ZONACE CHKO – jih</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O1a</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES – sever</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>O1b</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES – jih</b>	<b>1 : 5 000</b>