

# Územní plán JINCE

## ČISTOPIS

TEXTOVÁ ČÁST

### ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který územní plán vydal:	Zastupitelstvo městyse Jince
<b>Datum nabytí účinnosti územního plánu:</b>	13.07.2019
Oprávněná úřední osoba pořizovatele:	
Jméno a příjmení:	Vojtěch Vaverka
Funkce:	vedoucí oddělení územního plánování, Městský úřad Příbram
<p><i>Vojtěch Vaverka v.r.</i></p> <p><i>otisk úředního razítka</i></p>	

Projektant:

**Design M.A.A.T., s. r. o., IČ: 281 47 588**

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Projektant:

Monika Juráčková

**červen 2019**

# **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY MĚSTYSE JINCE č. 1/2019**

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

Zastupitelstvo městyse Jince, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění

svým usnesením č. 4 ze dne 26.06.2019

**vydává**

## **ÚZEMNÍ PLÁN JINCE**

Dnem nabytí účinnosti tohoto opatření obecné povahy pozbývá platnosti dosud platný Územní plán městyse Jince, ve znění změny č. 1 a č. 2.

# OBSAH

## I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>7</b>
<b>2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot</b>	<b>7</b>
2.1. Přírodní hodnoty .....	7
2.2. Kulturní hodnoty .....	8
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>9</b>
3.1. Urbanistická koncepce zastavěného území.....	11
3.2. Vymezení zastavitelných ploch.....	12
3.3. Vymezení ploch přestavby.....	21
3.4. Vymezení systému sídelní zeleně .....	22
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</b>	<b>22</b>
4.1. Dopravní infrastruktura .....	22
4.1.1. Koncepce silniční infrastruktury	23
4.1.2. Koncepce železniční dopravy	23
4.1.3. Místní komunikace	23
4.1.4. Účelové komunikace	24
4.2. Technická infrastruktura.....	24
4.2.1. Koncepce zásobování vodou	25
4.2.2. Koncepce odkanalizování	26
4.2.3. Odvádění srážkových vod	26
4.2.4. Koncepce elektrické energie	26
4.2.5. Koncepce zásobování plynem a teplem	26
4.2.6. Odpadové hospodářství	27
4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury.....	27
4.4. Veřejná prostranství.....	27
4.5. Návrh řešení požadavků civilní ochrany .....	28
<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>29</b>
5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.....	30
5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES.....	30

5.3. Prostupnost krajiny .....	35
5.4. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	35
5.5. Rekrece .....	35
5.6. Dobývání ložisek nerostných surovin.....	36
<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 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)</b>	<b>36</b>
6.1. ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY .....	36
6.1.1. BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech	36
6.1.2. BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské	37
6.1.3. BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem	38
6.1.4. SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské	39
6.1.5. SC – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst	40
6.1.6. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	41
6.1.7. OS – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení	42
6.1.8. OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy	43
6.1.9. RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreaci	43
6.1.10. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	44
6.1.11. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň	44
6.1.12. ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená	45
6.1.13. ZO - PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační	45
6.1.14. ZP - PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru	46
6.1.15. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl	46
6.1.16. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba	47
6.1.17. X – PLOCHY SPECIFICKÉ – území Armády ČR	48
6.1.18. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	49
6.1.19. TIx – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – území CHKO	49
6.1.20. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční	50
6.1.21. DS <sub>m</sub> - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace	50
6.1.22. DS <sub>ú</sub> - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace	51
6.1.23. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční	51

6.2. Plochy přírody a krajiny .....	52
6.2.1. W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ	52
6.2.2. NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda	53
6.2.3. NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty	54
6.2.4. NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa	55
6.2.5. NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodní	55
6.2.6. NSr - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - rekreační	56
6.2.7. NSz - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - zemědělské	57
6.2.8. NSpx - PLOCHY PŘÍRODNÍ – území CHKO	58
6.3. Výstupní limity - obecné podmínky pro využití území .....	58
6.3.1. Ochrana lesa	58
6.3.2. Hluková zátěž	58
6.3.3. Ochrana životního prostředí	59
6.3.4. Ostatní limity	59
<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>59</b>
7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb .....	59
7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření .....	60
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 .....	61
<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 odst. 1 katastrálního zákona</b>	<b>61</b>
<b>9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>62</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 této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>62</b>
<b>11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</b>	<b>63</b>
<b>12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</b>	<b>64</b>
<b>13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>64</b>

## II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	65
2.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	66
3.	VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	68
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	71
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	71
6.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	80
7.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	81
8.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	81
9.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	81
10.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	82
11.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	91
12.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	94
13.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL)	95
14.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ	124
15.	VYHODNOCENÍ UPLATNĚNÝCH PŘIPOMÍNEK	124

# I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

## 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 Vyhlídka 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 Hut' 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 BVo-S (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.

# 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 liniová 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.

**Nepravidelné 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).

**Nepravidelná parcelace** = taková parcelace, kde stavební pozemek není ani obdélníkem ani čtvercem. Svým polygonálním uspořádáním pak koresponduje s nepravidelnou 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 pohorským 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 návsí. Viz kapitola 2.

#### Centrální část, podél páteřní komunikace

Bude respektována převažující okapová orientace, nízkopodlažních domů o převažujících malých objemech, přiměřené výškové nivelitě (max. o jedno podlaží 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.

#### Sídliště

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>	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (II. etapa)	BV-N II (49 190 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace DSm-N1, centrální páteřní osou</li> <li>– oboustranně lemovaná zástavba malých a středně velkých objemů, posazených na uliční čáru</li> <li>– územní studie <b>ÚS1</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>K.TI.1</b>)</li> </ul>
<b>Z2</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (5 258 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– územní studie <b>ÚS1</b></li> </ul>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z3	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (36 145 m <sup>2</sup> ) DSm-N1 (2 886 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z komunikace DSm-N1 a stávající místní komunikace</li> <li>– zástavba malých a středně velkých objemů, posazených na uliční čáru</li> <li>– územní studie <b>ÚS1</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>K.TI.1</b>)</li> </ul>
Z4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (3 307 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jince - Královky	<ul style="list-style-type: none"> <li>– územní studie <b>ÚS1</b></li> </ul>
Z5	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (12 484 m <sup>2</sup> )	J část sídla Jince, u nádraží	<ul style="list-style-type: none"> <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>
Z6	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZV-N (1 534 m <sup>2</sup> )	J část sídla Jince, u nádraží	
Z7	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	RI-N (9 785 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku pro venkovní chráněný prostor</li> </ul>
Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (11 860 m <sup>2</sup> )	JV okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>– max. 4 stavební parcely</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>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z9</b>	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (6 859 m <sup>2</sup> )	JZ část sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> <li>– uliční čára respektující uliční čáru okolní zástavby</li> <li>– max. 4 RD</li> </ul>
<b>Z10</b>	Plochy bydlení v bytových domech	BH-N (27 253 m <sup>2</sup> )	JZ část sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z plochy <b>Z9</b></li> <li>– stavby středně velkých objemů s vysokým podílem veřejné zeleně</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>K.TI.1</b>)</li> </ul>
<b>Z11</b>	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (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>	Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	DSm-N2 (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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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>	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	RI-N (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>	Plochy smíšené obytné – venkovské	SV-N (16 621 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené plochy DSm-N3</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>Ploch</b> a	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z16</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (9 565 m <sup>2</sup> )  DSm-N4 (739 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace a navržené DSm-N4</li> <li>– jednostranně orientovaná zástavba, posazena na uliční čáru</li> </ul>
<b>Z17</b>	Plochy občanského vybavení - hřbitovy	OH-N (1 784 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z ploch OH-S</li> <li>– respektovat alejové stromořadí</li> </ul>
<b>Z18</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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>– vymezit 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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské, Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace	BV-N (16 882 m <sup>2</sup> )  DSm-N (1 377 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jince	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z navržené DSm-N5</li> <li>– oboustranně lemovaná zástavba, umístěna na uliční čáru</li> <li>– vymezit 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-S v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení</li> </ul>
<b>Z20</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (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>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z21</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (4 273 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z ploch OS-S</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>
<b>Z22</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 750 m <sup>2</sup> )	Z okraj sídla Jinčice	<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-S v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení</li> </ul>
<b>Z23</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (5 730 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jinčice	<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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (2 173 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 1 RD</li> </ul>
<b>Z25</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (10 227 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 3 RD</li> </ul>
<b>Z26</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 494 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Jinčice	<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-S v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení</li> </ul>
<b>Z60</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (3 447 m <sup>2</sup> )	SZ od sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 2 RD</li> </ul>



<b>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z27</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (6 703 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Jinčice	<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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 026 m <sup>2</sup> )	SV okraj sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z místní komunikace</li> <li>– max. 3 RD</li> </ul>
<b>Z30</b>	Plochy technické infrastruktury	TI-N (9 468 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z ploch TI-S</li> <li>– středně velké a malé objemy staveb</li> </ul>
<b>Z31</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VL-N (7 581 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jinčice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení z ploch TI-S případně VL-S</li> <li>– středně velké a malé objemy staveb</li> <li>– respektovat vodní tok s přilehlými 5 metrů širokými nezastavitelnými partiemi</li> </ul>
<b>Z32</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VL-N (14 245 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jinčice	<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 přilehlými 5 metrů širokými nezastavitelnými partiemi</li> </ul>
<b>Z33</b>	Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VL-N (16 285 m <sup>2</sup> )	S okraj sídla Jinčice	<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 přilehlou 5 metrů širokou nezastavitelnou partií</li> </ul>
<b>Z58</b>	Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci	RI-N (27 993 m <sup>2</sup> )	J okraj sídla Jinčice - 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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Z39</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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>
<b>Z42</b>	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (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>– 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>
<b>Z43</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	OS-N (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>	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské	BV-N (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>

Ploch č	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>Z46</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (II. etapa)	BV-N II (21 542 m <sup>2</sup> )	SV část sídla Rejkovice	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze místní komunikace</li> <li>– nepravidelná struktura parcelace</li> <li>– minimální velikost stavební parcely 2000 m<sup>2</sup></li> <li>– územní studie <b>ÚS2</b></li> <li>– vymezit 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 veřejný vodovod umožněno pouze v případě zajištění posílení kapacity vodního zdroje (realizací zkapacitnění vodovodní soustavy a nových vrtů)</li> </ul>
<b>Z49</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (4 172 m <sup>2</sup> )	SZ okraj sídla Rejkovice - Hejdov	<ul style="list-style-type: none"> <li>– max. 2 RD</li> <li>– dopravní napojení ze stávajících ploch BV 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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV-N (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>

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z51	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (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>
Z52	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (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>				
Z53	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (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>
Z54	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (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>
Z55	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (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>
Z56	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (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>Plocha</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>Z57</b>	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (7 622 m <sup>2</sup> )	J část sídla Běříň	<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>	Plochy smíšené obytné - venkovské	SV-N (10 083 m <sup>2</sup> )	Z část sídla Běříň	<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.

<b>Plocha</b>	<b>Původní funkční využití</b>	<b>Navržené funkční využití</b>	<b>Kód funkčního využití</b>	<b>Umístění</b>	<b>Podmínky pro využití ploch</b>
<b>P1</b>	Plochy technické infrastruktury	Plochy občanského vybavení	OV-N (1 096 m <sup>2</sup> )	V okraj sídla Jinče	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dopravní napojení ze stávající místní komunikace</li> </ul>

Plocha	Původní funkční využití	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P2	Plochy Armády ČR	Plochy technické infrastruktury	TI-N (12 357 m <sup>2</sup> )	JZ okraj sídla Jince - Kasárna	<ul style="list-style-type: none"> <li>– plocha pro sběrný dvůr, pro uložení sypaných 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>

### 3.4. Vymezení systému sídelní zeleně

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

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

### 4.1. Dopravní infrastruktura

ÚP vymezuje tyto koridory dopravní infrastruktury:



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
K.DI.1 K.DI.2	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 prostupnost 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 **K.DI.1** a **K.DI.2** pro rozšíření stávající krajské silnice II/118, viz tabulka výše.

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

#### 4.1.2.Koncepce železniční dopravy

Koncepce beze změn.

#### 4.1.3.Místní komunikace

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

Navržená komunikace	Účel
DSm-N1	obsluha zastavitelné plochy <b>Z1</b> a <b>Z3</b> v sídla Jince
DSm-N2	parkoviště
DSm-N4	obsluha zastavitelné plochy <b>Z16</b>

Navržená komunikace	Účel
DSm-N5	obsluha zastavitelné plochy <b>Z19</b>
DSm-N6	obsluha stávajících ploch <b>VL-S</b> a <b>SV-S</b>

#### 4.1.4. Účelové komunikace

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

Navržená komunikace	Účel
DSú-N1	stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky
DSú-N2	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
---------	----------------	----------	-------------------------------



Koridor	Hlavní využití	Vymezení	Podmínky pro využití koridorů
<b>K.TI.1</b>	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 **K.TI.1** (viz výše) pro zkapacitnění stávající vodovodní soustavy.

##### Jince, Královky

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

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>	Plochy občanského vybavení (OV-N)	JV sídla Jince
<b>Z17</b>	Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH-N) – rozšíření stávajícího hřbitova	JZ od sídla Jince
<b>Z20</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) – rozšíření stávajícího sportoviště	Střed sídla Jince
<b>Z21</b>	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS-N) – 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>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	J okraj sídla Jince - Královky
<b>Z4</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	J okraj sídla Jince - Královky

Plocha	Navržené funkční využití	Umístění
	(ZV-N)	
<b>Z6</b>	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV-N)	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 TI-S 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 vyrozumění 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 (plochy vodní W, plochy zemědělské - orná půda NZo, plochy zemědělské - trvalé travní porosty NZt, plochy lesní NL, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní NSp, plochy smíšené nezastavěného území – rekreační NSr, plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské NSz, plochy přírodní – území CHKO NSpx).

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

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

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
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
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

označení	název	typ	rozloha v řešeném území	kat. území
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
NBK 62/I.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 362 m délka, šířka cca 76 m	Jince v Brdech
NBK 62/II.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 185 m délka, šířka cca 63 m	Jince v Brdech
NBK 62/III.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 653 m délka, šířka cca 40 m	Jince v Brdech
NBK 62/IV.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 225 m délka, šířka cca 72 m	Jince v Brdech
NBK 62/V.	Třemšín – K56	Nadregionální biokoridor	cca 167 m délka, šířka cca 75 m	Jince v Brdech
RBK 1176/I.	Pod Plešivcem – Lochovice	Regionální biokoridor	cca 323 m délka, šířka cca min. 51 m	Rejkovice
RBK 1176/II.	Pod Plešivcem – Lochovice	Regionální biokoridor	cca 618 m délka, šířka cca 50 m	Rejkovice
RBK 1176/III.	Pod Plešivcem – Lochovice	Regionální biokoridor	cca 174 m délka, šířka cca min. 52 m	Rejkovice
RBK 1178/I.	Pod Plešivcem – Prameny Chumavy	Regionální biokoridor	cca 166 m délka, šířka cca 50 m	Rejkovice
RBK 1178/II.	Pod Plešivcem – Prameny Chumavy	Regionální biokoridor	cca 463 m délka, šířka cca 43 m	Rejkovice
RBK 1178/III.	RBK 1178/III.	Regionální biokoridor	cca 423 m délka, šířka cca 50 m	Rejkovice, Běřín



označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
<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 biokoridor	cca 110 m délka, cca min. 54 m šířka	Jince
<b>RBK 1179/II.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální biokoridor	cca 658 m délka, cca min. 18 m šířka	Jince
<b>RBK 1179/III.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální biokoridor	cca 203 m délka, cca min. 50 m šířka	Jince
<b>RBK 1179/IV.</b>	Pod Krkavčinou – Pod Plešivcem	Regionální biokoridor	cca 286 m délka, cca 50 m šířka	Jince
<b>RBK 1180</b>	K62 - Pod Krkavčinou	Regionální biokoridor	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
<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 bioko-	cca 988 m délka,	Jince v

označení	název	typ	délka, šířka v řešeném území	kat. území
		ridor	cca min. 69 m šířka	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 (přirozené 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 NSp-N a vodních ploch W-N.

### **5.5. Rekrece**

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 NSr-N (NSr-N1 – NSr-N5). Tato funkce je určena pro rekreaci blízko 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

### 6.1.1.BH – PLOCHY BYDLENÍ v bytových domech

**BH-S, BH-N**

**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 mobiliářem pro relaxaci
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci
- vodní plochy, retenční nádrže
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

### **Podmíněně přípustné využití:**

- za předpokladu prokázání, že řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, apod.:
  - stavby a zařízení pro nerušící výrobu a služby do 450 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

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

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + nástavbu

## **6.1.2.BV – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech - venkovské**

### **BV-S, BV-N**



**BV-S**



**BV-N**

### **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.BVo – PLOCHY BYDLENÍ v rodinných domech – venkovské s ochranným režimem**

#### **BVo-S**

**BVo-S**

#### **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 spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii), bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnicí 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

## **6.1.4.SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - venkovské SV-S, SV-N**

SV-S

SV-N

### **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 – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – v centrech měst**

#### **SC-S**

SC-S

#### **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. opravny 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

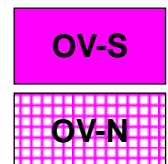
#### **Nepřípustné využití:**

- 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)

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



#### **Převažující využití:**

- stavby a zařízení občanského vybavení

#### **Přípustné využití:**

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

### **Podmíněně přípustné využití:**

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebudou mít negativní vliv na prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením:
  - stavby a zařízení řemeslných provozů (např. instalatérství, pokrývačství, truhlářství, klempířství, apod.)
  - stavby a zařízení nerušící výroby (např. opravny, servisní provozovny, apod.)
  - sklady do 150 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 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení**

### **OS-S, OS-N**

OS-S

### **Převažující využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport

OS-N

### **Přípustné využití:**

- stavby a zařízení tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- plavecké bazény a aqvaparky
- 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)



OH-S



OH-N

### 6.1.8.OH – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – hřbitovy OH-S, OH-N

#### Převažující využití:

- stavby a pozemky související s pohřebnictvím

#### 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

### 6.1.9.RI – PLOCHY REKREACE – plochy staveb pro individuální rekreaci RI-S, RI-N



RI-S



RI-N

#### 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

### 6.1.10. PV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV-S

PV-S

#### 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. ZV – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň ZV-S, ZV-N

ZV-S

ZV-N

#### 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

### **6.1.12. ZS - PLOCHY ZELENĚ – soukromá a vyhrazená ZS-S**

**ZS-S**

#### **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 - PLOCHY ZELENĚ – ochranná a izolační ZO-S**

**ZO-S**

#### **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 - PLOCHY ZELENĚ – přírodního charakteru ZP-S

ZP-S

#### 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

### 6.1.15. VL – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl VL-S, VL-N

VL-S

VL-N

#### 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 – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba**

VZ-S

#### **VZ-S**

#### **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)

### **6.1.17. X – PLOCHY SPECIFICKÉ – území Armády ČR**

**X-S**

**X-S**

#### **Převažující využití:**

- pozemky, stavby a zařízení sloužící potřebám Armády ČR

#### **Přípustné využití:**

- pozemky, stavby a zařízení související s posádkovým cvičišťem (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)



## 6.1.18. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI-S, TI-N



### Převažující využití:

- stavby a zařízení technické infrastruktury



### Přípustné využití:

- vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulční 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
- elektrické vedení, rozvodny, transformovny, trafostanice a stavby s nimi související
- plynovod, regulační stanice plynovodu a stavby a zařízení s nimi související
- komunikační zařízení
- 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

## 6.1.19. Tlx – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – území Tlx-S

### Převažující využití:

- stavby a zařízení vodárenské technické infrastruktury

### Přípustné využití:

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

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

## 6.1.20. DS – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - silniční DS-S

DS-S

### Převažující využití:

- silnice I., II. a III. třídy

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- cyklostezky
- chodníky
- veřejná prostranství
- veřejná zeleň, liniová 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

## 6.1.21. DSm - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - místní komunikace DSm-S, DSm-N

DSm-S

DSm-N

### Převažující využití:

- místní komunikace pro dopravu nadmístní a místní

### Přípustné využití:

- chodníky
- cyklostezky
- účelové 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

**6.1.22. DSú - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace**DSú-S**DSú-S, DSú-N**DSú-N**Převažující využití:**

- účelové komunikace pro dopravu místní

**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

**6.1.23. DZ – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – železniční**DZ-S**DZ-S****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, provozy 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.

### **6.2.1.W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**W-S, W-N**

**W-S**

**W-N**

#### **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

### **6.2.2.NZo - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda**

#### **NZo-S**

NZo-S

#### **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.NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty NZt-S, NZt-N**

NZt-S

NZt-N

#### **Převažující využití:**

- pozemky pro intenzivní a extenzivní obhospodařování travních porostů

#### **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 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:

- 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

### 6.2.4.NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkcí lesa NL-S

NL-S

#### 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 protierozní 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

### 6.2.5.NSp - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - přírodn NSp-S, NSp-N

NSp-S

NSp-N

#### 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 zeleň...)
- 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.NSr - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - rekreační**

**NSr-N**

#### **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 **NSr-N1** 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 zvěře a možností oplocení pozemku ohradníkem

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím
- trvale umístěné mobilní buňky (mimo NSr-N1), 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 **NSr-N3, NSr-N4, NSr-N5** – 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.NSz - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - zemědělské území**



#### **NSz-N**

#### **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%

## 6.2.8.NSpx - PLOCHY PŘÍRODNÍ – území CHKO NSpx-S

NSpx-S

### Převažující využití:

- lesní porosty, rozptýlená krajinná zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, 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 dalšího 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 realizovány 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 zajištění 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 (DSm-N1, Z3)	Jince
VDt2	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N6)	Jince
VDt4	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N4, Z16)	Jince
VDt5	Plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (DSm-N5, Z19)	Jince

- **Dopravní infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD1	Rozšíření silnice II/118 (K.DI.1)	Jince
VD2	Rozšíření silnice II/118 (K.DI.2)	Jince, Rejkovice
VD3	Parkoviště (DSm-N2, Z12)	Jince
VD4	Stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky (DSú-N1)	Jince
VD5	Stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavky (DSú-N2)	Jince

- **Technická infrastruktura**

kód a číslo VPS	název	kat. území
VT1	Vodovodní přívaděč a nové vrty pro jímání vody vč. souvisejících staveb (K.TI.1)	Jince v Brdech
VT2	Sběrný dvůr, uložení sypkých materiálů a techniky technických služeb městyse Jince vč. souvisejících staveb (TI-N, P2)	Jince v Brdech
VT3	Rozšíření čistírny odpadních vod Jince vč. souvisejících staveb (TI-N, 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 Plocha zemědělská - trvalé travní porosty NZt-N	Jince
VU2	Regionální biokoridor RBK 1179/III. Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní NSp-N	Jince
VU3	Regionální biokoridor RBK 1179/III. Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní NSp-N	Jince
VU4	Regionální biokoridor RBK 1179/I., lokální biocentrum LBC 10 Plocha zemědělská - trvalé travní porosty NZt-N	Jince
VU5	Lokální biocentrum LBC 4 Plocha zemědělská - trvalé travní porosty NZt-N	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-N, Z20)	1304/1, 1306, 1309/1, 1309/3, 1310/1, 1310/3, 1311/1, 1311/3	Jince	Městys Jince
PO2	Plocha pro sportoviště (OS-N, Z21)	1321/8	Jince	Městys Jince

• **Veřejná prostranství**

kód a číslo VPS	název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch
<b>PP1</b>	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, <b>Z2</b> )	873/1	Jince	Městys Jince
<b>PP2</b>	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, <b>Z4</b> )	896	Jince	Městys Jince
<b>PP3</b>	Plocha veřejné zeleně, zahrnující parkové úpravy, komunikaci, chodníky a inženýrské sítě (ZV-N, <b>Z6</b> )	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 ÚS1

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS1** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z1, Z2, Z3, Z4** s funkčním využitím **BV-N, BV-N II, ZV-N, DSm-N1** (bydlení v rodinných domech – venkovské, veřejné prostranství - veřejná zeleň, 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-S
- 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 ÚS2

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií **ÚS2** je stanovena pro zastavitelnou plochu **Z46** s funkčním využitím **BV-N II** (bydlení v rodinných domech – venkovské – II. etapa) a **NSz-N** (plocha smíšená nezastavěného území - zemědělská).

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>

Pozn.: V grafické části jsou hranicí podmínky územní studie (plná světle zelená křivka, viz výkres základního členění) zahrány i plochy stávající dopravní infrastruktury, které k řešeným lokalitám přiléhají – tyto výše nevypsane plochy (DSm-S, DSú-S, DS-S) 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>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N II)	Královky	zastavitelná až po vyčerpání 80% disponibilních ploch v rámci sousední plochy <b>Z3</b>
<b>Z46</b>	Plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV-N II)	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, včetně části odůvodnění, obsahuje 126 stran formátu A4.

Grafická část územního plánu Jince obsahuje 7 výkresů:

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



<b>N4b VÝKRES ÚSES A ZONACE CHKO – jih</b>	1	:
5 000		
Grafická část odůvodnění územního plánu Jince obsahuje 4 výkresy:		
<b>O1a KOORDINAČNÍ VÝKRES - sever</b>	1 : 5 000	
<b>O1b KOORDINAČNÍ VÝKRES – jih</b>	1 : 5 000	
<b>O2 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>	1 : 25 000	
<b>O3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	1	:
5 000		

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.

## **II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **1. Postup při pořízení územního plánu**

O pořízení ÚP rozhodlo Zastupitelstvo městyse Jince dne 23. 03. 2016. Téhož dne zastupitelstvo rozhodlo o tom, určeným zastupitelem bude Dr. Josef Hála, starosta městyse Jince.

Dne 13. 06. 2016 rozhodla Rada městyse Jince o tom, že pořizovatelem ÚP bude MěÚ Příbram, Stavební úřad a územní plánování, odd. územního plánování, jakožto úřad územního plánování dle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona.

Žádost o pořízení ÚP byla MěÚ Příbram doručena dne 03. 08. 2016.

V souladu s § 47 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zadání ÚP, který byl následně veřejně projednán. Zadání ÚP bylo schváleno Zastupitelstvem městyse Jince dne

14. 03. 2018.

V souladu se schváleným zadáním byl zpracován návrh ÚP, projektantem ÚP se stala společnost Design M.A.A.T., s.r.o., Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, ČKA 03 311. Součástí návrhu ÚP nebylo (v souladu se stanoviskem dotčeného orgánu) vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

V červnu 2018 bylo oznámeno konání společného jednání o návrhu ÚP (§ 50 odst. 2 stavebního zákona), které se uskutečnilo dne 16. 08. 2018. V průběhu příslušných lhůt byla uplatněna stanoviska a připomínky, jejichž vyhodnocení je uvedeno v bodě 15.1 textové části odůvodnění ÚP. V rámci této fáze proběhlo s kladným výsledkem dohodovací řízení s dotčeným orgánem na úseku ochrany ZPF.

K návrhu ÚP v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu, odboru regionálního rozvoje, oddělení územního řízení ze dne 09. 10. 2018. V tomto stanovisku je konstatováno, že v návrhu ÚP nejsou shledány žádné rozpory a lze pokračovat v dalším postupu pořizování, tzn. řízení o ÚP.

Dle § 52 stavebního zákona bylo následně vedeno řízení o ÚP, jehož součástí bylo veřejné projednání dne 26. 03. 2019. O průběhu veřejného projednání provedl pořizovatel záznam.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledek veřejného projednání a navrhli rozhodnutí o námitkách (uvedeno pod body č. 14 a 15 textové části odůvodnění), toto vyhodnocení kladně dohodli s dotčenými orgány (§ 53 odst. 1 stavebního zákona).

Odůvodnění bylo doplněno o potřebné náležitosti uvedené v ustanovení § 53 odst. 4 a odst. 5 stavebního zákona a o náležitosti uvedené v ustanovení § 172 odst. 5 správního řádu a o poučení.

Po absolvování veškerých výše uvedených procedur byl návrh ÚP předložen zastupitelstvu k vydání.

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

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

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního

plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

### **Územní plán Jince je v souladu s politikou územního rozvoje tím, že:**

- vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území.
- ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického dědictví. Zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice (podmínky využití, podmínky prostorového uspořádání, krajinná opatření).
- při stanovování funkčního využití území zohledňuje jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel s cílem nalezení vyváženého řešení ve spolupráci s obyvateli a dalšími uživateli území.
- stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (podmínky pro využití ploch).
- stanovuje podrobnější podmínky pro využití a uspořádání území vymezených ploch v souladu s jejich určením a charakterem (podmínky využití).

## **2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 1. aktualizace, která byla vydaná dne 27. 7. 2015.

Ze ZÚR se řešeného území týká následující:

### **Územní systém ekologické stability**

**regionální biocentrum RBC 1423 Pod Plešivcem**

**regionální biocentrum RBC 1507 Klouček**

**nadregionální biokoridor NBK 62 Třemšín – K56**

**regionální biokoridor RBK 1176 Pod Plešivcem – Lochovice**

**regionální biokoridor RBK 1178 Pod Plešivcem - Prameny Chumavy**

**regionální biokoridor RBK 1179 Pod Krkavčinou - Pod Plešivcem**

**regionální biokoridor RBK 1180 K62 - Pod Krkavčinou**

- *ÚP tyto biocentra a biokoridory vymezuje a zpřesňuje. Na území CHKO Brdy bylo zpřesněné vymezení převzato z Plánu ÚSES CHKO Brdy. Zbývající část prvků byla převzata z předchozího ÚP a bylo zajištěno správné navázání na vymezení v sousední ÚPD.*

## **2.3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **2.3.1. Postavení obce v sídelní struktuře**

Městys je spádovou jednotkou v rámci systému osídlení a je vybaven základní a vyšší občanskou vybaveností (úřad, zdravotní středisko, základní a mateřská škola, prodejny, společen-

ský dům, sportoviště, restaurace). Další formy občanské vybavenosti jsou dostupné v blízkém městě Příbram (13 km) a Hořovice (10 km). Pro městyse jsou takové možnosti snadno dostupné, není účelné další vyšší formy občanské vybavenosti výrazně rozvíjet.

### 2.3.2. Širší vztahy ÚSES

Na území CHKO je do ÚP převzat ÚSES z Plánu ÚSES CHKO Brdy, tím jsou v této části zajištěny návaznosti na sousední ÚPD. Zbývající část prvků byla převzata z předchozího ÚP a bylo zajištěno správné navázání na vymezení v sousední ÚPD.

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

### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Jince
(1)	Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro	ÚP posiluje úměrně všechny tři pilíře, posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy

	<b>Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona</b>	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Jince
	hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.	pro bydlení a také pro podnikání.
(2)	Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.	Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně diverzifikovaně vymezeny.
(3)	Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.	Není záležitostí projektanta.
(4)	Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.	Všechny tyto cíle ÚP splňuje. Věnuje se krajině, částečně zlepšuje podmínky pro funkci ÚSES, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání, funkčně transformuje nevyužívané lokality a chrání hodnoty území.
(5)	V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.	Výčet staveb ve volné krajině je zúžen nad rámec zákona.
(6)	Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.	Je přípustné.

## 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

	<b>Úkoly územního plánování</b> stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Jince
a)	zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,	Jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty.
b)	stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,	Jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání.
c)	prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání,	V rámci besed s občany, nad pracovními mapami, společnými jednáními, byly požadavky a problémy prověřeny.
d)	stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb,	Jsou stanovena kritéria pro udržení hodnot.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
f)	stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),	II. etapa je stanovena pouze u jedné rozsáhlé plochy v Rejkovicích.
g)	vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem,	Tyto podmínky jsou stanoveny.
h)	vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,	Tyto podmínky se snaží nastavit flexibilnější pojetí podmínek využití.
i)	stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení,	Jsou stanoveny podmínky prostorového a plošného uspořádání.
j)	prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,	Je stanovena koncepce využití kanalizace a vodovodu.
k)	vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,	Jsou stanoveny flexibilní podmínky.
l)	určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,	Takové záměry nejsou vyžadovány.
m)	vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních	Není předmětem ÚP.

	<b>Úkoly územního plánování</b> stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení ÚP Jince
	právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhnout kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak,	
n)	regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,	Není předmětem ÚP.
o)	uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.	Jsou stanoveny hodnoty s přísnějšími prostorovými podmínkami.

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

ÚP Jince plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

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

##### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

ÚP Jince respektuje požadavky správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění jsou doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání.

ÚP Jince respektuje požadavky vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Odůvodnění ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky.

ÚP Jince respektuje požadavky zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nepožadovalo posouzení vlivů návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000, protože vyloučilo potenciálně významně negativní vliv na tyto prvky.

ÚP Jince respektuje požadavky zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že nebude potřeba návrh ÚP Jince posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona.

ÚP Jince respektuje požadavky vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky.

ÚP Jince respektuje požadavky dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů) a dalších.

ÚP Jince respektuje požadavky Ministerstva obrany ČR tím, že v koordinačním výkrese zobrazuje limity využití území, které jsou v jeho správě, jde o tyto:

- Jev č. 082 ÚAP, tj. ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany.
  - ochranné pásmo komunikačního vedení pro nadzemní výstavbu
  - ochranné pásmo komunikačního vedení pro podpovrchové stavby a zemní práce
- Jev č. 102 ÚAP, tj. ochranná pásma letišť
  - ochranné pásmo letiště LK R5 Jince
- Jev č. 107 ÚAP, tj. objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat dle § 175 odst. 1 stavebního zákona.
  - Jince – areál kasárna
  - Jince, čp. 365

## 5.2. Přezkoumání souladu se stanovisky dotčených orgánů

### 5.2.1. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci společného jednání o návrhu územního plánu Jince

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
Stanoviska dotčených orgánů		



podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
<b>(§ 50 odst. 2 stavebního zákona)</b>		
Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 1  01.08.2018  MPO 55936/2018	Bez připomínek – v řešeném území se nevyskytují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje, ani chráněná ložisková území. Pouze na jihu se vyskytuje ložisko stavebního kamene č. 5245900 Rejkovice – Malý Plešivec, které není návrhem ÚP nijak dotčeno.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo obrany ČR Sekce ekonomická a majetková Odbor ochrany územních zájmů Praha Hradební 12/772 110 05 Praha 1  17.08.2018  103416/2018-1150- OÚZ-PHA	Souhlasné stanovisko za předpokladu zapracování následujícího:  1/ Jev č. 082 ÚAP, tj. ochranná pásma komunikačního vedení Ministerstva obrany.  2/ Jev. č. 103 ÚAP, tj. ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, kde je nutno respektovat § 175 stavebního zákona – pro stavby přesahující výšku 20 m nad terénem lze vydat územní rozhodnutí pouze na základě závazného stanoviska MO.  3/ Jev. č. 107 ÚAP, tj. objekt důležitý pro obranu státu, který je nutno respektovat dle § 175 odst. 1 stavebního zákona.	1, 2, 3/ Bude zapracováno do textu odůvodnění ÚP a do koordinačního výkresu ÚP.  <u>Komentář projektanta:</u> 2/ Jev č. 103 se v aktuálních ÚAP, které jsou u pořizovatele k dispozici, nevyskytuje. Do ÚP byl zapracován jev č. 102 – ochranné pásmo letiště LK R5 Jince.
Agentura ochrany přírody a krajiny ČR Správa CHKO Brdy Jince 461 262 23 Jince  17.08.2018  SR/0148/SC/2018-5	1/ K ochraně přírodních hodnot území CHKO požadujeme, aby byly vymezeny <b>plochy přírodní</b> (viz zákres v příloze 1), které zahrnou: - I. a II. zónu odstupňované ochrany CHKO Brdy - evropsky významné lokality - pozemky tvořící prvky (lokálního) územního systému ekologické stability – bezlesí <b>hlavní využití</b> – bude zahrnovat lesní porosty, rozptýlenou krajinnou zeleň, luční porosty, vodní toky a plochy, 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 <b>přípustné využití</b> – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše	1 – 9/ Vyhověno – věcně bude ÚP upraven dle uvedených požadavků, formální vyjádření bude zvoleno projektantem ÚP.

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
	<p>do plochy 0,5 ha <b>nepřípustné využití</b> – 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. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.</p> <p>2/ Do <b>ploch lesních</b> požadujeme, aby byly zahrnuty veškeré lesní porosty mimo území zařazená do ploch přírodních <b>hlavní využití</b> – hospodářské lesy <b>přípustné využití</b> – turistické a cyklistické stezky na již existující cestní síti, opatření zvyšující retenčních schopnosti krajiny (např. tůně) nejvýše do plochy 0,5 ha <b>nepřípustné využití</b> – nová technická či dopravní infrastruktura, veškeré stavby včetně staveb dle § 18 odst. 5 stavebního zákona mimo typů a rozměrů staveb uvedených v přípustném využití. Nepřípustná jsou opatření či stavby zajišťující odvodnění pozemků.</p> <p>3/ Na území CHKO budou veškeré plochy NZt-S (plochy zemědělské, trvalé travní porosty) převedeny do <b>NSp-S</b> (ploch přírodních).</p> <p>4/ Do ploch <b>TI-S</b> (plochy technické infrastruktury) budou převedeny plochy VL-S (plochy výroby a skladování – lehký průmysl) a plocha BV-S (plochy bydlení), umístění viz příloha 2.</p> <p>5/ Agentura u ploch <b>TI-S</b> (plochy technické infrastruktury) na území CHKO Brdy požaduje: <b>hlavní využití:</b> stavby a zařízení vodárenské technické infrastruktury <b>přípustné využití:</b> vodovod, vrty, studny, jímky, vodojemy, akumulární nádrže, úpravní vody, čerpací stanice a stavby a zařízení s nimi související <b>nepřípustné využití:</b> veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím</p> <p>6/ Na plochách <b>Dsm-S</b> (plochy dopravní infrastruktury)</p>	<p><u>Komentář projektanta:</u> Všechny požadavky jsou respektovány, kromě požadavku na vymezení nové plochy lesní. Byla vymezena plocha přírodní NSpx-S, která zahrnuje jak území vyjmenované v bodě 1/, tak i plochy lesní ve III. zóně CHKO, protože jde o totožné znění navržených regulativů (plochy přírodní x plochy lesní), bylo by tedy nadbytečné vymezovat další speciální plochu s rozdílným způsobem využití. Regulativ plochy přírodní NSpx-S má v hlavním využití vyjmenované i lesní porosty.</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
	<p>tury – místní komunikace) na území CHKO Brdy požadujeme, aby nebyly uváděny jako přípustné využití stavby občanského vybavení, garáže, parkoviště, autobusové zastávky.</p> <p>7/ Na plochách <b>Dsú-S</b> (plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace) na území CHKO Brdy požadujeme, aby nebyly uváděny jako přípustné využití stavby občanského vybavení, garáže, parkoviště, autobusové zastávky.</p> <p>8/ Agentura doporučuje, z důvodu přehlednosti územního plánu, na území CHKO Brdy plochy označit indexem (např. NSpx – plochy přírodní na území CHKO Brdy) a pro tyto plochy stanovit samostatné regulativy.</p> <p>9/ Agentura, doporučuje, z důvodu přehlednosti územního plánu, vytvoření samostatného výkresu s limity na území CHKO Brdy (např. ÚSES a zonace).</p>	
<p>Krajská hygienická stanice Stč. Kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště v Příbrami U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p> <p>21.08.2018</p> <p>KHSSC 40276/2018</p>	<p>Souhlasné stanovisko za splnění následujících podmínek:</p> <p>1/ U navržených lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti pozemní komunikace /silnice II. třídy/ a železnice budou v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., ve znění pozdějších předpisů /lokalita Z1, Z3, Z5, Z8, Z15, Z27, Z29, Z41, Z42, Z46, Z49, Z50, Z51, Z52../. Současně bude splněn hygienický limit pro venkovní chráněný prostor u lokalit určených pro rekreaci – lokalita Z7, Z37, Z48.</p> <p>2/ U navržených lokality Z19, Z22 určených pro obytnou zástavbu bude v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb doložen vliv hluku ze stávajících ploch OS v případě stacionárních zdrojů hluku na navržené bydlení, u navržené lokality Z20, Z44, Z40, Z43 /OS tělovýchovná a sportovní zařízení/ bude v případě stacionárních zdrojů hluku doložen vliv hluku z lokality na stá-</p>	<p>1 - 7/ Bude zapracováno do regulativů příslušných lokalit.</p> <p><u>Komentář projektanta:</u> Plochy Z29, Z35, Z37, Z40, Z44, Z47, Z48 budou vypuštěny. Ostatní bude zapracováno.</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
	<p>vající obytnou zástavbu, u lokality Z21, Z47, Z44, Z40 na navrženou obytnou zástavbu /lokality Z19, Z46, Z45, Z39, Z38/, u lokality Z21 i na venkovní chráněný prostor stávající plochy rekreace.</p> <p>3/ U navržené lokality Z26 – plochy bydlení bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku ze stávající plochy VZ v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení.</p> <p>4/ U části navržené lokality Z35 - plochy výroby a skladování bude v případě navržených provozů s hlukovou zátěží doložen vliv hluku z lokality na stávající obytnou zástavbu.</p> <p>5/ U navržené lokality P2 – plocha technické infrastruktury /plocha pro sběrný dvůr/ bude zohledněn vliv hluku z lokality na stávající navazující obytnou zástavbu.</p> <p>6/ U všech navržených lokalit pro obytnou zástavbu situovaných v blízkosti stávajících případně navržených trafostanic bude zohledněn vliv hluku z trafostanic 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.</p> <p>7/ U navržené lokality Z12 – parkoviště bude v rámci schvalovacích řízení zohledněn vliv hluku z lokality na navazující stávající obytnou zástavbu.</p>	
<p>Ministerstvo životního prostředí Odbor výkonu státní správy I Vršovická 65 100 10 Praha 10 24.08.2018 MZP/2018/500/1424</p>	<p>Bez připomínek – poddolovaná území č. 1625 Rejkovice – Velký Plešivec a č. 1634 Rejkovice – Malý Plešivec jsou v návrhu ÚP zakreslena a komentovány.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
<p>MěÚ Příbram Odbor životního prostředí Tyršova 108 261 19 Příbram</p> <p>12.09.2018</p> <p>MeUPB 77298/2018/OZP/Wa</p>	<p><u>Zákon č. 254/2001 Sb., o vodách</u> 1/ Souhlasné stanovisko</p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody</u> S předloženým návrhem územního plánu souhlasíme za těchto podmínek:</p> <p>2/ Do grafické části návrhu územního plánu požadujeme vyznačit hranice CHKO Brdy, přírodního parku Hřeбенy, přírodní památky Vinice a památné stromy „Lípa v Jincích“ a „Dub v Rejkovicích“ včetně vysvětlivek v Legendě.</p> <p>3/ V textové části návrhu územního plánu na str. 56 (část 6.2.6 NSr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreační, NSr – N) požadujeme upravit text následovně: „pro plochy NSr – N3, NSr – N4 a NSr – N5 – v zájmu ochrany zvláště chráněných druhů – ještěrky obecné a slepýše křehkého je v případě využití dané lokality požadováno vypracování biologického průzkumu těchto území“.</p> <p><u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 4/ Souhlasné stanovisko</p> <p><u>Zákon č. 185/2001 Sb., o odpadech</u> 5/ Souhlasné stanovisko</p>	<p>1, 4, 5/ Vzato na vědomí.</p> <p>2, 3/ Bude zapracováno do ÚP.</p>
<p>KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5</p> <p>11.09.2018</p> <p>099967/2018/KUSK (koordinované stanovisko)</p> <p>08.02.2019</p> <p>014421/2019/KUSK (změna stanoviska)</p>	<p><b>Odbor životního prostředí a zemědělství</b></p> <p><u>Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1/ Bez připomínek.</li> <li>• <u>Zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF</u> 2/ Nesouhlas s nezemědělským využitím následujících zastavitelných ploch: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Z44, Z47, Z48, Z29, Z37, Z34, Z35, Z36, Z40</li> </ul> </li> <li>3/ Zastavitelné plochy Z46, Z49, Z50, Z1, Z28, Z41 – byly předmětem dohodovacího řízení s orgánem ochrany ZPF s tím výsledkem, že budou v návrhu ÚP ponechány v redukované (a zdůvodněné) podobě.</li> <li>4/ Souhlas s nezemědělským využitím zastavitelných ploch, kromě těch, které jsou uvedeny výše.</li> </ul>	<p>1,4, 5, 6, 7, 8/ Vzato na vědomí.</p> <p>3/ Bude redukováno dle dohody.</p> <p>2/ Uvedené plochy budou z dalšího pořizování ÚP vypuštěny.</p> <p>10/ Příslušný dotčený orgán památkové péče (MěÚ Příbram) byl k uplatnění stanoviska vyzván; stanovisko neuplatnil.</p>

podatel doručeno dne číslo jednací	stručné znění	vyhodnocení vč. pokynu k úpravě návrhu pro veřejné projednání
orgánu ochrany ZPF)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Zákon č. 289/1995 Sb., o lesích</u> 5/ Bez připomínek.</li> <li>• <u>Zákon č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí</u> 6/ Bez připomínek.</li> <li>• <u>Zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší</u> 7/ Bez připomínek.</li> <li>• <u>Zákon č. 224/2015 Sb., o prevenci závaž- ných havárií</u> 8/ Bez připomínek.</li> </ul> <p><b>Odbor dopravy</b> 9/ Bez připomínek.</p> <p><b>Odbor kultury a památkové péče</b> 10/ Nejsme kompetentním orgánem k uplatnění stanoviska.</p>	

<b>Stanovisko krajského úřadu (§ 50 odst. 7 stavebního zákona)</b>		
KÚ Stč. kraje Odbor územního plánování a staveb- ního řádu Zborovská 11 150 21 Praha 5  12.10.2018  133080/2018/KUSK	<p>1/ KÚ neshledal z hlediska koordinace využívání území a souladu s nadřazenou územně plánova- cí dokumentací žádné rozpory – lze postupovat v dalším řízení o ÚP.</p> <p>2/ Upozornění na povinnosti následující po vydá- ní ÚP (záznam o účinnosti, ...).</p>	1, 2/ Vzato na vě- domí.

### 5.2.2. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných v rámci ve- řejného projednání o návrhu územního plánu Jince

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
05.03.2019  SpMO 12741/2019- 4707/2	<p>Souhlas za splnění následujících podmí- nek:</p> <p>1/Při realizaci návrhu ÚP dbát základních</p>	1/ Tento požadavek se ne- týká fáze pořizování ÚP, ale až následných fází jeho uplatňování.

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
<p>Vojenský lesní úřad Tychonova 1 160 01 Praha 6</p>	<p>povinností k ochraně PUPFL (§ 13, 14 lesního zákona).</p> <p>2/ Na lesních pozemcích bude možnost budování staveb potřebných a souvisejících s lesním hospodařením dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.</p> <p>3/ Z důvodu bezpečnosti osob a majetku bude do ÚP zapracován regulativ pro minimální vzdálenost novostaveb 30 m od hranice lesních pozemků.</p>	<p>2/ V návrhu ÚP je obsaženo (textová část kap. 6.2.4. NL – S, přípustné využití mj. nezbytně nutné stavby a zařízení pro hospodaření v lese.</p> <p>3/ Bude paušálně stanoveno, že hlavní stavby na pozemku (nikoliv doplňkové stavby typu oplocení, pergola, apod..) budou umístovány v min. vzdálenosti 30 od okraje PUPFL.</p>
<p>06.03.2019</p> <p>MPO 16958/2019</p> <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu Na Františku 32 110 15 Praha 4</p>	<p>Bez připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí.</p>
<p>28.03.2019</p> <p>KHSSC 08089/2019</p> <p>Krajská hygienická stanice Stč. kraje se sídlem v Praze Územní pracoviště Příbram U Nemocnice 85 261 80 Příbram</p>	<p>Souhlas za splnění následujících podmínek:</p> <p>1/ U navržené lokality Z7 (plocha určená pro rekreaci) bude přesně formulován stanovený regulativ – tj. že v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude splněn hygienický limit hluku pro venkovní chráněný prostor. Dle zákona č. 258/2000 Sb. v platném znění je u ploch rekreace řešen chráněný venkovní prostor nikoliv chráněný venkovní prostor staveb.</p> <p>2/ Bude upřesněna formulace u regulativu plochy Z21 – tj. že pro konkrétní stavební záměr bude v případě stacionárních zdrojů hluku doložen vliv hluku z lokality na navazující navrženou obytnou zástavbu /lokality Z19/, ostatní citované navrhované lokality – Z46, Z45, Z39, Z38 se dané lokality netýkají a pozbývají platnosti z důvodu zrušení lokalit Z40, Z44, Z47. Současně bude zohledněn vliv hluku z navrhované lokality Z21 v případě stacionárních zdrojů hluku na venkovní chráně-</p>	<p>1, 2/ V ÚP budou uvedené formulace zpřesněny dle požadavku.</p>

datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
	ný prostor stávající plochy rekreace	
01.04.2019 MeUPB 33917/2019 MěÚ Příbram SÚÚP – památková péče Tyršova 108 261 01 Příbram	V grafice i textu budou zapracovány prohlášené kulturní památky.	Doplněno do textu odůvodnění ÚP.
29.03.2019 026926/2019/KUSK KÚ Stč. kraje Zborovská 11 150 21 Praha 5  (koordinované stanovisko)	<p><b>Odbor životního prostředí a zemědělství</b> 1/Zákony č. 114/1992 Sb., 289/1995 Sb., 201/2012 Sb., 224/2015 Sb. – bez připomínek.</p> <p>2/ Zákon č.334/1992 Sb. (ZPF):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Souhlasí s úpravami návrh ÚP po společném jednání.</li> <li>- Plocha Z1 – požadujeme zakotvit tu podmínku, že plocha bude zastavitelná až po vyčerpání 80% disponibilních ploch v rámci sousední plochy Z3 (stávajících 60% není dostatečné).</li> </ul> <p><b>Odbor dopravy</b> 3/Bez připomínek.</p> <p><b>Odbor kultury a památkové péče</b> 4/ Bez připomínek.</p>	1, 3, 4/ Vzato na vědomí.  2/ Akceptováno – v ÚP upraveno.

Dle názoru pořizovatele se u výše uvedených stanovisek jedná o nepochopení posloupnosti v procesu projednávání změny ÚP – k samotnému návrhu řešení změny dotčené orgány již svá stanoviska uplatnily, a to v rámci tzv. společného jednání (§ 50 stavebního zákona). V rámci řízení o ÚP (§ 52 stavebního zákona) uplatňují dotčené orgány svá stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny (§ 52 odst. 3 stavebního zákona).

Nicméně žádné z uplatněných stanovisek není takového charakteru, aby rozsah upravení návrhu ÚP byl důvodem k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona).

## 6. Vyhodnocení splnění požadavku zadání



Návrh ÚP Jince je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem městyse Jince dne 14. 3. 2018. Záměry, které měly být prověřeny, byly prověřeny a zpracovány v návrhu, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním.

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

Na základě návrhu zadání a kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 3 zákona krajský úřad **nepožadoval** zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Jince na životní prostředí (SEA). Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **9. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## **10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Tato kapitola je členěna podle výrokové textové části ÚP Jince.

### **10.1. Odůvodnění vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno postupem podle stavebního zákona ke dni 1. 1. 2019 a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona.

Výchozím podkladem byl intravilán. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

### **10.2. Odůvodnění stanovené základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho 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.

V řešeném území se vyskytují tyto nemovité kulturní památky:

1 – Výšinné opevněné sídliště – hradiště Plešivec, archeologické stopy, Jince, Rejkovice (45781/2-2629)

2 – Kostel sv. Mikuláše, Jince (20900/2-2440)

3 – Železárna – Vysoká Huť, Jince, č.p. 7 (24598/2-2441)

4 – Zámek – později pivovar a sladovna, Jince, Slavíkova 1/1 (45299/2-2923)

Všechny jsou zobrazeny v koordinačním výkrese.

### **10.3. Zdůvodnění stanovené urbanistické koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **10.3.1. Odůvodnění stanovené urbanistické koncepce**

Sleduje se zejména protáhlá urbanistická osa, či oboustranně lemovaná zástavba. Obojí je dotvářeno morfologií členitého terénu, zpravidla údolní nivy.

#### **10.3.2. Odůvodnění vymezení zastavitelných ploch**

Viz kapitola odůvodnění 13.2., kde je uvedeno jednotlivé zdůvodnění pro každou plochu.

#### **10.3.1. Odůvodnění vymezených ploch přestavby**

Byly využity již nepoužívané pozemky a zařízení k účelům, které jsou aktuální pro potřeby městyse.

### **10.3.1. Odůvodnění vymezení systému sídelní zeleně**

Vymezení ploch veřejné zeleně s plochami veřejných prostranství je dáno zejména požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, kdy na každou plochu pro bydlení a smíšené bydlení je nutné vymezit též určitou plochu veřejného prostranství. Vzhledem k charakteru území je nejvhodnějším subtypem veřejného prostranství právě zeleň. Zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) se vymezuje tam, kde jsou významné plochy zahrad a je žádoucí je zachovat a neumožňovat zde nové rodinné domy. Zeleň přírodního charakteru (ZP) je vymezována tam, kde je cílem zachovat neoplocenou zeleň, tedy např. v plochách ÚSES.

## **10.4. Odůvodnění stanovené koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

### **10.4.1. Dopravní infrastruktura**

ÚP ponechává všechny komunikace ve svém statutu. Navrhuje a doplňuje chybějící dopravní síť k novým zastavitelným plochám a chybějící cestní síť ve volné krajině, které mají zajistit obslužnost zemědělských pozemků a některé sloužit jako cyklostezky. A navrhuje koridor pro rozšíření silnice II/118 pro bezpečnější silniční provoz.

### **10.4.2. Technická infrastruktura**

ÚP stanovuje koncepci vodovodu a kanalizace. Tam, kde jsou dostupné centrální systémy, budou nové stavby na tyto systémy napojeny. Jinde je přípustný individuální způsob zásobování vodou a odkanalizování.

### **10.4.3. Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

ÚP vymezuje plochy občanské vybavenosti v dostatečném rozsahu a rovnoměrně v rámci rozvojových ploch. Vybavenost občanskou lze umísťovat i do ploch bydlení.

### **10.4.4. Veřejná prostranství**

Veřejná prostranství jsou vymezovány z urbanistických důvodů a dále pro naplnění požadavků vyplývajících z ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky 501/2006 Sb., tj. pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, kdy do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

### **10.4.5. Odůvodnění návrhu řešení požadavků civilní ochrany**

ÚP dává zejména informační přehled pro možné poskytnutí úkrytů osob a materiální pomoci. Neklade si ambice striktně diktovat podmínky, neboť charakter území vylučuje speciální nároky na ochranu CO.

## 10.5. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny

### 10.5.1. Odůvodnění stanovené koncepce uspořádání krajiny a stanovených podmínek pro změny jejich využití

Tak jako je věnována pozornost zastavěnému území a zastavitelným plochám, řeší ÚP stejně důsledně i koncepci území nezastavěného.

Podle Evropské úmluvy o krajině se „péčí o krajinu“ rozumí činnosti, které směřují v perspektivě trvale udržitelného rozvoje k uchování krajiny v dobrém stavu řízením a harmonizací změn, vyvolaných sociálním, ekonomickým a environmentálním vývojem. V souladu s tímto úkolem se územní plánování považuje za zvláště významnou činnost, která ve svých důsledcích směřuje ke zhodnocení, obnově nebo tvorbě krajiny.

ÚP respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině, vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v krajině a formou stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje podmínky pro změny v jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 8 typů funkčních ploch. Plochy zemědělské - trvalých travních porostů (NZt) v plošném uspořádání, a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp), plochy pozemků určených k plnění funkce lesa (NL), plochy vodní a vodohospodářské (W), plochy zemědělské - orná půda (NZo), plochy smíšené nezastavěného - rekreační (NSr), plochy smíšené nezastavěného - zemědělské (NSz) a plochy přírodní – území CHKO (NSpx). Toto členění dává dostatečně vhodné předpoklady pro ochranu území a jeho produkční schopnosti.

Mimo tyto funkce plní krajina další, pro trvale udržitelný rozvoj nezastupitelné mimoprodukční funkce, např. funkce přírodních a přirozených refugií rostlin a živočichů, významného a jediného zdroje pitné a užitkové vody apod. Významnou funkcí pro trvale udržitelný rozvoj je i kulturní a estetická hodnota daná předchozím historickým vývojem. Volná krajina je rovněž nejpřirozenějším a nezastupitelným prostorem pro rekreaci a relaxaci obyvatelstva.

Mezi hlavní úkoly územního plánování v nezastavěném území patří vytváření podmínek pro zachování vysoké kvality základních složek životního prostředí, respektování a ochrana krajinného rázu a významná podpora přirozeného členění sekundární krajinné struktury – přirozeného krajinného rámce sídel, včetně jeho kompozičních aspektů (průhledy, dálkové pohledy, dominanty apod.). Jsou vymezeny nové pásy smíšených porostů, cestní sítě, ochráněny jsou krajinné hodnoty.

Je pochopitelně na uživateli, která forma využití pozemků bude pro ně adekvátní. Územní plán se snaží skloubit podmínky pro rozvoj a ochranu všech složek prostředí, společně s různorodými, často protichůdnými zájmy a požadavky obyvatel. Výsledkem je kompromis mezi potřebami člověka a hodnotami a limity území (krajiny). Návrh koncepce ukazuje možnosti revitalizací vodních toků, výsadeb lesních a nelesních porostů. Všechny tyto kroky by měly vést k posílení vitality krajiny a zájmu člověka o ni. ÚP podporuje a rozvíjí prostupnost území. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správního území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou.

Tři funkční typy krajiny – plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZt), plochy lesů (NL) a plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NSp) - umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti obcházet rozsáhlé bloky, jako je tomu v případě ploch zemědělských - orné půdy, které tuto možnost poskytují v omezené míře. Vymezením tras stávajících i navržených účelových komunikací a přípustných podmínek pro trasování cestní sítě kdekoli v neurbanizovaném území je rovněž zajištěna podmínka prostupnosti krajiny.

### 10.5.2. Odůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Základní skladebnou součástí ÚSES je **biocentrum** (centrum biotické diverzity). Jeho plocha

je nebo má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Jedná se o biotop nebo soubor biotopů, jenž svým stavem a velikostí umožňuje trvalou existenci přirozeného či pozměněného, avšak přírodě blízkého ekosystému.

**Biokoridor** je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má být tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků či pásy krajinné zeleně.

V řešeném území je vymezena lokální, regionální a nadregionální úroveň ÚSES.

ÚP pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce (kap. 5.2. textové části ÚP).

Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají.

Pro vymezení ÚSES byl na území CHKO použit Plán ÚSES CHKO Brdy a ve zbývajícím území byl převzat ÚSES z předchozího ÚPO Jince a ÚSES ze ZÚR. Zároveň byly prověřeny a zajištěny všechny návaznosti na sousední ÚPD.

### **10.5.3. Odůvodnění zachování prostupnosti krajiny**

Jsou vymezeny cestní sítě v krajině a to v rámci celého správního území, kde se předpokládá i její zpřístupnění pro krátkodobé účely rekreace.

### **10.5.4. Odůvodnění návrhu protierozních opatření a odůvodnění stanovených nástrojů pro ochranu území před povodněmi**

ÚP vymezuje řadu pásů a ploch se zvýšenou retenční schopností území jako jsou plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp-N) a plochy vodní (W-N). Tyto jsou vymezeny zejména podél vodních toků a na velkých blocích orné půdy.

### **10.5.5. Odůvodnění podmínek stanovených ÚP ve vztahu k rekreaci**

Jsou vymezeny plochy přírodní rekreace NSr-N, plochy nových sportovišť, dále cyklostezky.

### **10.5.6. Odůvodnění podmínek pro dobývání ložisek nerostných surovin**

V území se nevyskytují dobývací prostory.

## **10.6. Odůvodnění stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

### **10.6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy**

#### **10.6.1.1. Plochy bydlení v bytových domech (BH)**

Bydlení v bytových domech je zastoupeno jako stávající s jednou novou rozvojovou lokalitou. Jedná se o plochy určené pro bydlení městského charakteru s vysoko a středněpodlažní hladinou zástavby. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, že jsou zde nastaveny možnosti pro plochy občanské vybavenosti, naopak upozaděny jsou funkce vedoucí k uspokojování individuálních potřeb zemědělské či pěstební činnosti. Urbanisticky jde o výrazné lokality, které mají omezené možnosti dalšího rozvoje obdobným charakterem zástavby.

#### **10.6.1.2. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)**

Bydlení venkovské je zastoupeno jako dominantní prakticky ve všech sídlech. Tvoří důležitou část urbanistického uspořádání všech sídel a tato role zůstane pravděpodobně i v budoucnosti. Jedná se o plochy určené pro bydlení venkovského charakteru spojené s plochami zahrad. Tato zástavba je podmínkami využití upravena tak, aby přiměřenou formou respektovala genius loci původní zástavby a výrazně nebyla neomezována ze strany územního plánu.

U ploch bydlení je často stanoven rovněž rozdílný požadavek na minimální výměru stavebních parcel, případně jejich tvar a uspořádání staveb. Tento požadavek vychází z požadavků obklopující urbanistické koncepce, charakteru zástavby, na kterou by nové stavební záměry měly harmonicky navazovat.

#### **10.6.1.3. Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské s ochranným režimem (BVo)**

Plochy lze charakterizovat jako urbanisticky hodnotné, zejména díky charakteru současné drobné obytné zástavby a jejího umístění. Jde o zástavbu původní dochované typické urbanistické struktury, která je zároveň v ÚP chráněnou hodnotou.

Pro tyto plochy jsou ÚP vymezeny zpřísňující podmínky využití. Na nejhodnotnější plochy, charakterizované kompozičně ucelenými stavebními bloky, je (kromě standardního omezení výšky staveb) uplatněn požadavek dodržení stavebních čar, předepsané orientace štítu + max. úroveň výšky vstupního podlaží. ÚP zde přebírá určité zpřísňující prvky regulace, které jsou pro zachování urbanistických hodnot těchto vybraných lokalit (v duchu tradiční venkovské zástavby) zcela zásadní, a to bez nutnosti stanovovat pro tyto plochy pořízení regulačního plánu jako podmínku pro rozhodování v území.

#### **10.6.1.4. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)**

Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby (zejména zemědělství), z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní potřeby.

#### **10.6.1.5. Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)**

Plochy smíšeného bydlení jsou zastoupeny v centrální partii sídla Jince, a sice jako plochy stávající, které tvoří integrální součást jeho gotické struktury. Jedná se o funkci, která je zcela legitimním mixem jednotlivých funkcí bydlení, služeb a také nerušící malovýroby, z nichž každá může koexistovat s ostatními. Uspokojování potřeb se tak děje pro místní a nadmístní

potřeby. Plochy v centrální části sídla jsou hodnotné.

#### **10.6.1.6. Plochy občanského vybavení (OV)**

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy občanského vybavení (OV). Jedná se o mix přípustných funkcí služeb. Možnosti související občanské vybavenosti jsou umožněny podmínkami využití dané rovněž pro stávající, tak i nově vymezené zastavitelné plochy obytné zástavby.

Vymezení ploch občanské vybavenosti je nezbytným předpokladem pro rozvoj ploch bydlení, které reagují až na možnost nárůstu obyvatel.

#### **10.6.1.7. Plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**

ÚP potvrzuje ve svém statutu jak stávající plochy tohoto občanského vybavení (OS), tak i nové plochy, které vhodně doplňují funkční mix ploch občanské vybavenosti a jsou potřeba pro rozvoj bydlení.

#### **10.6.1.8. Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)**

ÚP potvrzuje ve svém statutu stávající plochy tohoto občanského vybavení (OH) a vymezuje pro ně plošné rozšíření z důvodu vysokého podílu nových rozvojových ploch.

#### **10.6.1.9. Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci (RI)**

Rekreace individuální a rodinná je zastoupena ve stávajících a navržených plochách. Tato rekreace je pro koncepci rozvojových ploch důležitá. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

#### **10.6.1.10. Plochy veřejných prostranství (PV)**

ÚP vymezuje plochy rozšířených úseků ulic apod. jako plochy veřejných prostranství. Pro nové rozvojové plochy jsou plochy veřejných prostranství vymezeny.

#### **10.6.1.11. Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)**

Jako plochy veřejné zeleně jsou označeny plochy sloužící primárně pro veřejnou zeleň. Zeleň má mnoho pozitivních funkcí, které zvyšují kvalitu pracovního a životního prostředí (funkce mikroklimatická, hygienická, ochranná, estetická, biologický význam). Neméně důležitý je její význam urbánní a kompoziční. Podíl těchto ploch při formování veřejného prostoru proto nesmí být snižován.

ÚP potvrzuje stávající plochy veřejných prostranství v jejich dosavadním významu a rozsahu. Řada těchto ploch je pak navázána i na krajinná opatření ve volné krajině.

#### **10.6.1.12. Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)**

Jedná se zejména o takové plochy, kde je zapotřebí udržet de-facto statut nezastavitelnosti, avšak v zastavěném území s možností oplocení. Jde o zahrady, sady.

#### **10.6.1.13. Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)**

Jsou klíčové tam, kde zejména oddělují různé funkční plochy s různými zátěžemi v území, nebo kde oddělují funkce bydlení a dopravy či výroby.

#### **10.6.1.14. Plochy zeleně – přírodního charakteru (ZP)**

Jde o zeleň v zastavěném území, kde je nezbytné ji zachovat (podél vodních ploch a toků, v místě trasování ÚSES) a neumožnit neprůchodné oplocení.

#### **10.6.1.15. Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**

Tyto plochy lze charakterizovat jako plochy s možností umisťovat zařízení pro nerušící výrobu, skladování a služby. Jedná se zejména o zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy.

#### **10.6.1.16. Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**

Územní plán vymezuje stávající plochy zemědělských areálů.

#### **10.6.1.17. Plochy specifické – území Armády ČR (X)**

Jsou to specifické plochy sloužící potřebám Armády ČR, zde se jedná o Posádkové cvičiště vč. nezbytného zázemí.

#### **10.6.1.18. Plochy technické infrastruktury (TI)**

Jsou to plochy určené zejména pro stavby technické infrastruktury, pro uložení inženýrských sítí, dopravní infrastruktury a nezbytného zázemí.

#### **10.6.1.19. Plochy technické infrastruktury – území CHKO (Tlx)**

Jsou to plochy určené zejména pro stavby technické infrastruktury a drobné hospodářské stavby, které se nacházejí na území CHKO.

#### **10.6.1.20. Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)**

#### **10.6.1.21. Plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace (DSm)**

#### **10.6.1.22. Plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace (DSú)**

#### **10.6.1.23. Plochy dopravní infrastruktury – železniční (DZ)**

Všechny tyto plochy zajišťují dopravní dostupnost a jejich funkční členění je důvodné z hlediska vlastnictví a podmínek připojení na dopravní infrastrukturu. ÚP navrhuje především plochy místních a účelových komunikací v krajině a sídle.

### **10.6.2. Plochy přírody a krajiny**

#### **10.6.2.1. Plochy vodní a vodohospodářské (W)**

Jedná se o plochy vodních toků, rybníků, retenčních a ostatních vodních nádrží, které plní funkce ekologicko-stabilizační, retenční, rekreační, estetické a hospodářské.

Vodní plochy a toky zůstávají nejdůležitějšími přírodními činiteli v krajině. Podél nich je směřována většina biokoridorů a interakčních prvků a právě ony se svými břehovými partiemi se podílejí nejsilněji měrou na migraci a reprodukci většiny rostlinných a živočišných druhů.

Systém opatření posiluje retenci krajiny a zlepšuje její biodiverzitu. ÚP nové plochy vymezuje tam, kde je to nejvíce účelné a prospívá tak ke zvýšení ekologické stability a posílení protipo-



vodňové funkce, čímž pomáhá k dalšímu zvýšení retence v území. Podmínky využití ostatních ploch nezastavěného území zřízení drobných vodních ploch a vodohospodářských úprav umožňují také.

#### **10.6.2.2. Plochy zemědělské – orná půda (NZo)**

Jedná se o plochy zemědělské - orné půdy, které plní výhradně hospodářské funkce. Statut ploch orné půdy se nemění.

#### **10.6.2.3. Plochy zemědělské – trvalé travní porosty (NZt)**

Jde o plochy luk a pastvin, jedná se o trvalé a speciální kultury ve volné krajině (nezastavěném území). ÚP nevyklučuje možnost částečného, poměrně variabilního zemědělského i nezemědělského využití, a to za podmínek daných podmínkami využití.

Tyto plochy představují významný ekologický fenomén, jsou dočasnými rezervoáry dešťových srážek, poskytují útočiště rozmanitým společenstvím živočišných a rostlinných druhů – jsou významnou součástí kostry ekologické stability.

#### **10.6.2.4. Plochy lesní – pozemky určené k plnění funkcí lesa (NL)**

Jedná se o plochy určené k plnění funkce pro upevnění funkce ekologicko-stabilizační, krajinnotvorné, rekreační, estetické a hospodářské.

#### **10.6.2.5. Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp)**

Jde převážně o maloplošná, často liniová a bodová území. Jsou nárazovými prvky erozních splachů a odvodňují za pomoci dešťových koryt přebytečnou vodu. Jsou útočištěm volně žijících živočichů a „zásobárnou“ přirozených druhů bylin a trav pro postupnou revitalizaci krajiny. Jejich ochrana a postupné doplňování je pro přírodní biodiverzitu krajiny a krajinný ráz zcela zásadní a nenahraditelná. Významnou roli bude hrát procentuelní zastoupení jednotlivých prvků vegetace a jejich vzájemná rozmanitost a uskupení. Jedná se o plochy, které kombinují travní porosty s keřovým a stromovým patrem na zemědělských pozemcích, jež svojí existencí chrání.

V ÚP se jedná o potvrzení stavu ploch charakterizovaných zejména jako ostatní (dle katastrálních map), ochrana a ukotvení jejich funkce. Je navržena řada ploch nových, které ekologickou stabilitu posílí. Nejedná se o zábery ZPF. Jsou vymezeny pásy pro posílení protierozních funkcí a ochranu cestní sítě. Jsou také vymezeny pásy, které podporují prvky ÚSES s cílenou snahou posílení ekologické stability.

#### **10.6.2.6. Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační (NSr)**

Tato funkce je určena pro rekreaci blízko přírodě, tedy rekreační a pobytové louky, přírodní sportoviště, koupaliště, tábořiště, bez staveb (kromě hygienického zázemí, stavbu rozhledny apod.). Vyloučeny jsou trvale umístěné mobilní buňky, karavany s napojením na technickou infrastrukturu, motokros, enduro, trial, dráhy pro čtyřkolky, apod. Reaguje na potřeby příměstské rekreace a doplňuje tak komplexní požadovanou nabídku služeb.

#### **10.6.2.7. Plochy smíšené nezastavěného území - zemědělské (NSz)**

Tato funkce je určena pro oplocené sady a soukromé zahrady s pěstitelskými činnostmi. Je zde omezena zastavitelnost (max. 30%), aby byla zajištěna převaha zemědělské funkce.

#### **10.6.2.8. Plochy přírodní – území CHKO (NSpx)**

Tato funkce je určena pro plochy krajiny na území CHKO Brdy.

#### **10.6.3. Zdůvodnění stanovení výstupních limitů**

Výstupní limity jsou obecným ustanovením - podmínkou, která se vztahuje v rámci celého správního území a není účelné, efektivní ani graficky přehledné je zobrazovat v plošných jevech hlavního výkresu konkrétně.

#### **10.7. Zdůvodnění 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**

Jako VPS jsou vymezeny navržené místní komunikace pro obsluhu nových rozvojových ploch, plocha pro parkoviště u stávajících bytových domů, koridor pro rozšíření silnice II/118, stezky pro pěší a cyklisty, koridor pro vodovodní přivaděč a nové vrty, pro rozšíření stávající ČOV pro plochu sloužící potřebám technických služeb městyse Jince. Tyto plochy jsou nezbytné pro zajištění potřebné veřejné infrastruktury.

Jako VPO byly vymezeny nefunkční části ÚSES – přispěje to k zachování funkčnosti celého systému ÚSES.

#### **10.8. Zdůvodnění 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**

Potřeba ploch veřejných prostranství vychází ze stavebního zákona, kde se požaduje při vymezování plochy bydlení na 2 ha vymezení souvisejícího veřej. prostranství.

Dále byla možnost uplatnění předkupního práva stanovena u ploch pro rozšíření stávajícího sportoviště v západní části sídla Jince – s nárůstem ploch bydlení souvisí i potřeba nových ploch pro obč. vybavenost.

#### **10.9. Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Stanovení kompenzačních opatření nebylo KÚ Středočeského kraje požadováno – proto nejsou kompenzační opatření v ÚP Jince přímo navrhována.

#### **10.10. Zdůvodnění potřeby vymezení územních studií**

Počet územních studií je zapříčiněn potenciálně vysokým tlakem na rozsah a dynamiku za-

stavitelného území. Územní studie jsou požadovány zejména tam, kde se jedná o rozsáhlé plošné zábory, kde z pouhého tvaru zastavitelné plochy nelze dovodit urbanistickou koncepci. Také jsou to často plochy, které jsou determinovány vybudováním technické a dopravní infrastruktury. Územní studie navíc mohou přispět ke koordinaci vlastníků a jejich zájmů a lépe tak reagují na potřeby celku, než jednotlivě vydaná územní rozhodnutí. Jsou pružným nástrojem pro přípravu v rozhodování území a jejich pořízení je mnohem méně finančně náročnější než nápravy, pramenící z nekoordinace oddílných zájmů vlastníků.

### **10.11. Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

Ve druhé etapě je vymezena plocha **Z46** v Rejkovicích, protože je rozsáhlá a je vzdálenější od centra sídla a po společném jednání byla v rámci dohody s orgánem ochrany ZPF druhá etapa přiřazena ploše **Z1** v Královkách, která patří k největším plochám a sousedí s další rozsáhlou lokalitou **Z3**, která je blíž k sídlu – nejprve tedy bude zastavěna plocha **Z3**, po té až plocha **Z1**.

### **10.12. Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

Významné stavby tvoří charakteristický urbanistický rukopis sídla. Jejich degradace nebo naopak velmi zdařilá stavební úprava mají zcela zásadní význam pro vnímání obyvatel vůči celé obci, jde o enklávy prvořadého významu.

### **10.13. Odůvodnění výroku o počtu listů**

Je dáno osnovou výrokové části ÚP dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 a je pojistkou pro nezákonné vyjmutí nebo přidání textu do schváleného a projednaného ÚP.

## **11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a**

## vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 11.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

V zásadě jsou existující plochy využity a jejich rozvolněný venkovský charakter nedovoluje přílišné zahušťování. Volný prostor pro výstavbu rodinných domů se nachází pouze v západní části sídla Jince, v lokalitě Nad Štěpnicí, kde jsou volné proluky přičleněny do zastavěného území.

### 11.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vzhledem k tomu, že městys má dobrý rozvojový potenciál, který je dán částečně potenciálem zaměstnanosti, blízkosti významných center osídlení (Příbram, Hořovice, Dobříš) a dobré vazbě na dopravní koridory směřující do Prahy a Plzně, byl rozvoj zaměřen zejména na oblast bydlení a výroby ve formě zastavitelných ploch.

Do okruhu podmiňujících faktorů rozvoje území patří stabilita a perspektiva hospodářsko-ekonomické základny, která zde a v okolí existuje.

Dalším faktorem, specifickým pro řešené území, je fungující Posádkové cvičiště Jince, které představuje velký pohyb vojáků a řada z nich chce v Jincích bydlet i s rodinami a navyšují tak poptávku po bydlení.

Vymezení zastavitelných ploch je drženo zásadou návaznosti na stávající zastavěné území, s cílem zamezit nežádoucí suburbanizaci území.

### 11.3. Výpočet potřeby vymezení zastavitelných ploch

#### • Předpokládaný odhad potřeby vymezení ploch pro bydlení:

Požadavky vyplývající z demografického vývoje..... 58 b. j.

Požadavky vyplývající z nechtěného soužití..... 68 b. j.

---

**Celkem** ..... **126 b. j.**

#### Požadavky vyplývající z demografického vývoje

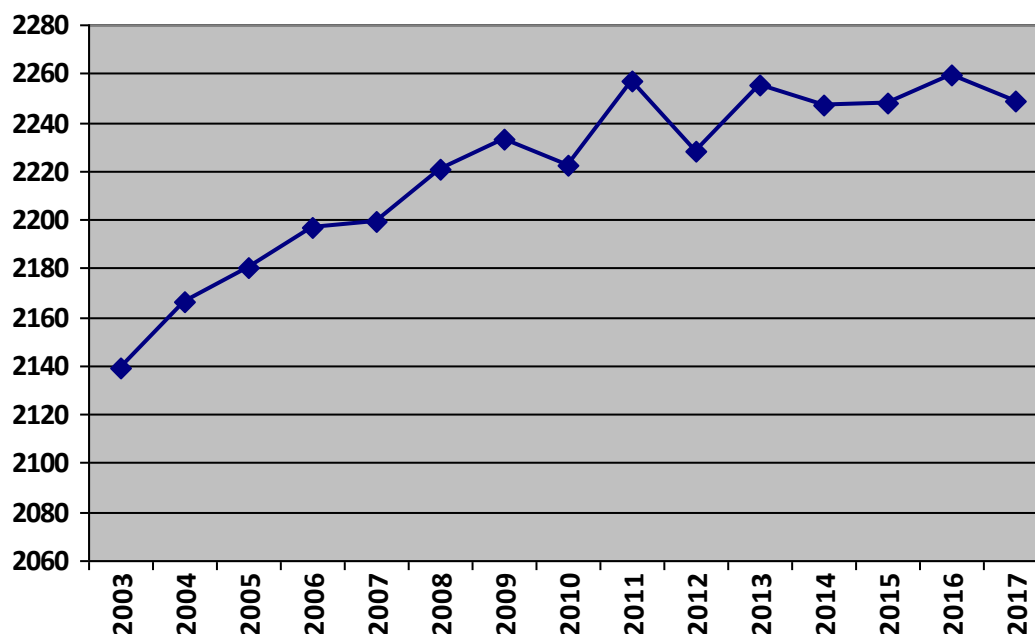
Počet obyvatel je stabilizovaný. Díky vyššímu počtu produktivní generace (71%) se dá očekávat nárůst nových obyvatel.

Za posledních 15 let (2003-2017) byl zjištěn přírůstek 110 obyvatel (průměrně 9,17 obyv./rok). Předpokládaný nárůst obyvatel pro dalších 15 let je dle statistiky, respektive dle demografické křivky, 138 obyvatel. Když tento údaj vydělíme 2,38 obyvateli/1 b. j. (aktuální obložnost, viz výpočet pod grafem), získáme počet **58 byt. jednotek**.

Rok	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Počet	2139	2166	2180	2197	2199	2221	2233	2222	2257	2228	2255	2247	2248	2259	2249

obyvatel																				
----------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR, počet obyvatel k 31. 12.



#### Výpočet aktuální obloženosti dle posledních dostupných údajů:

Počet obyvatel (26. 3. 2011).....2147  
 Počet obydlených bytů (26. 3. 2011).....901  
 Obloženost.....**2,38** obyvatele na 1 bytovou jednotku  
 (Zdroj: Veřejná databáze ČSÚ – údaje ze SLBD 2011)

#### Požadavky vyplývající z nechtěného soužití

Údaj je součtem domácností s více rodinami (15) a vícečlenných nerodinných domácností (53) dle SLBD 2011.

#### • Výpočet potřeby ploch pro bydlení:

Potřeba bytových jednotek.....**126 b. j.**  
 Rezerva 20%.....25 b. j.

---

Potřeba bytových jednotek celkem.....**151 b. j.**

#### • Plochy pro bydlení vymezené v ÚP Jince:

Přehled vymezených zastavitelných ploch pro bydlení a odpovídající počet bytových jednotek  
 Jince

	Rejkovice	Běřín
Z1.....10 b.j.	Z38.....2 b.j.	Z53.....2 b.j.
Z3.....9 b.j.	Z39.....1 b.j.	Z54.....4 b.j.
Z5.....4 b.j.	Z41.....5 b.j.	Z55.....4 b.j.
Z8.....4 b.j.	Z42.....5 b.j.	Z56.....2 b.j.

---

Celkem v řešeném území.....157 b.j.

- **Závěr:**

V ÚP Jince jsou **vymezeny** plochy bydlení pro cca nových **157** b. j. Spočítaná předpokládaná **potřeba** byt. jednotek je cca **151**. Z toho vyplývá, že navržené plochy bydlení nejsou předimenzované a odpovídají skutečné plánované potřebě.

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

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

### 13.1. Vyhodnocení záboru ZPF

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje jak plochy krajinných opatření, tak plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru rozříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany.

Územní plán Jince obsahuje rozvojové plochy zahrnuté ve vydaném Územním plánu obce Jince (z r. 1999) a ve Změně č. 2 tohoto ÚPO (z r. 2008), které byly z hlediska odnětí ze ZPF již vyhodnoceny a orgánem ochrany ZPF odsouhlaseny. Tyto lokality jsou barevně označeny – lokality převzaté celé (celé již vyhodnocené) modrou barvou, lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených) žlutou barvou (vč. informace o výměře nového rozšíření).

V grafické části (O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu M 1 : 5000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením (již vyhodnocené lokality v předchozí ÚPD jsou barevně odlišeny).

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v ÚP Jince

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚPO Jince a Změny č. 2

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚPO Jince a Změně č. 2)

## Katastrální území: Rejkovice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)						
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
W-N1		Plochy vodní a vodohospodářské W-N1		0,1256			0,1256							0,1256
<b>Plochy vodní a vodohospodářské celkem</b>				<b>0,1256</b>										
1	Z42	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		1,8977	0,3308									0,3308
						0,0906							0,0906	
							1,4763				0,5503	0,9260		
2	Z45	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,3111		0,3111								0,3111
3	Z46	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N - II. etapa		2,1239			2,1239							2,1239
4	Z49	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,4172			0,4172					0,4172		
5	Z50	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,2046	0,2046					0,1887	0,0159			



Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>4,9545</b>									
6	Z51	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,3526	0,2083								0,2083
							0,1443					0,1443	
7	Z52	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N	0,0289	0,4148	0,2082			0,2082					
							0,2066	0,0602			0,1464		
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>				<b>0,7674</b>									
9	Z43	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N		0,6673			0,6673	0,6086		0,0587			
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>				<b>0,6673</b>									
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>6,5148</b>	<b>0,9519</b>	<b>0,4017</b>	<b>5,1612</b>	<b>0,8770</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,2474</b>	<b>1,1298</b>	<b>4,2606</b>	

## Katastrální území: Běřín

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
12	Z53	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,9170			0,9170						0,9170
13	Z54	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		1,4557			1,4557				0,0923		1,3634
14	Z55	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		1,4639			1,4639				0,0148		1,4491
15	Z56	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,4095			0,4095						0,4095
16	Z57	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		0,7374			0,7374						0,7374
29	Z59	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		1,0083			1,0083						1,0083
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>				<b>5,9918</b>									
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>5,9918</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>5,9918</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,1071</b>		<b>5,8847</b>

## Katastrální území: Jince

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.
17	Z1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N - II. etapa		4,4897	4,4897							3,1920	1,2977
18	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		3,6145	3,6145							3,6145	
19	Z9	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,6589	0,6589							0,6589	
20	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		1,1860	1,1375							1,1375	
							0,0485					0,0485	
21	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	0,1685	0,4875	0,1791							0,1791	
							0,3084				0,2772	0,0312	
22	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,3682	0,3682						0,3682		
23	Z16	Plochy bydlení v		0,9565	0,9565						0,956		

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.
		rodinných domech - venkovské BV-N									5		
24	Z18	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		2,1613	2,1613						2,1247	0,0366	
25	Z19	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	0,2484	1,6882		1,4034			0,4263			0,9771	
							0,2848			0,2848			
26	Z22	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,3731	0,3731				0,0456			0,3275	
27	Z27	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	0,3722	0,6703			0,6703				0,3709	0,2994	
28	Z28	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,4026			0,4026					0,2200	0,1826
30	Z23	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,5730	0,5730							0,5730	
31	Z24	Plochy bydlení v rodinných domech -		0,2173	0,2173							0,2173	

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
		venkovské BV-N												
32	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		1,0227	1,0227							1,0227		
33	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,4301	0,4301									0,4301
61	Z60	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,2751	0,2751							0,2751		
34	Z38	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,4760			0,4760							0,4760
35	Z39	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N		0,1448			0,1448					0,1448		
36	Z41	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	0,6020	1,2298			1,2298					0,3772		0,8526
37	Z10	Plochy bydlení v bytových domech BH-N		2,7253	2,7253							2,7253		
<b>Plochy bydlení celkem</b>				<b>24,1509</b>										

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.
38	Z15	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N		1,6621	1,6621							1,6621	
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>				<b>1,6621</b>									
39	Z21	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N		0,4273			0,4273		0,2569				0,1704
<b>Plochy občanského vybavení celkem</b>				<b>0,4273</b>									
44	Z14	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N	0,1608	0,5395	0,5395						0,5395		
45	Z7	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N	0,4866	0,8998			0,4687					0,4687	
						0,4311				0,4311			
<b>Plochy rekreace celkem</b>				<b>1,4393</b>									
46	Z31	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	0,0207	0,7581			0,7581		0,7581				
47	Z32	Plochy výroby a skladování – lehký		1,4245	1,4245				1,4245				

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
		průmysl VL-N												
48	Z33	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N		1,6285	1,6285				1,6285					
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>				<b>3,8111</b>										
51	Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		0,5258	0,5258							0,3702	0,1556	
52	Z24	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N		0,3307	0,3307							0,3307		
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>				<b>0,8565</b>										
53	Z30	Plochy technické infrastruktury TI-N		0,9468			0,9468		0,9468					
<b>Plochy technické infrastruktury celkem</b>				<b>0,9468</b>										
55		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N2		0,8720	0,8720							0,8720		
57	Z16	Plochy dopravní infrastruktury - místní		0,0739	0,0739						0,0739			

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Rozšíření záboru (ha)	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					
					orná půda	zahrady	trv. travní porosty	ovocné sady	I.	II.	III.	IV.	V.	
		komunikace DSm-N4												
58	Z19	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DSm-N5		0,0856	0,0071						0,0071			
						0,0356							0,0356	
								0,0429					0,0429	
59		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N1		0,4333	0,2192				0,2192					
							0,2141		0,2113	0,0028				
60		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DSÚ-N2		0,1029	0,0159				0,0159					
							0,0870		0,0870					
<b>Plochy dopravní infrastruktury celkem</b>				<b>1,5677</b>										
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM</b>				<b>34,8617</b>	<b>26,4815</b>	<b>1,8701</b>	<b>6,1824</b>	<b>0,3277</b>	<b>6,0201</b>	<b>0,0028</b>	<b>4,7180</b>	<b>20,5558</b>	<b>3,5650</b>	





## Celkový přehled

Katastrální území	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				
		orná půda	zahrady	ovocné sady	trv. travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.
Rejkovice	6,5148	0,9519	0,4017	0,0000	5,1612	0,8770	0,0000	0,2474	1,1298	4,2606
Běřín	5,9918	0,0000	0,0000	0,0000	5,9918	0,0000	0,0000	0,0000	0,1071	5,8847
Jince	34,8617	26,4815	1,8701	0,3277	6,1824	6,0201	0,0028	4,7180	20,5558	3,5650
<b>ZÁBOR ZPF CELKEM (ha)</b>	<b>47,3683</b>	<b>27,4334</b>	<b>2,2718</b>	<b>0,3277</b>	<b>17,3354</b>	<b>6,8971</b>	<b>0,0028</b>	<b>4,9654</b>	<b>21,7927</b>	<b>13,7103</b>

Katastrální území	Celkový zábor ZPF PRO PLOCHY PŘÍRODNÍ (ha)	z toho pro:		Celkový zábor ZPF PRO PLOCHY ZASTAVITELNÉ (ha)	z toho pro:							
		nové lesní plochy	nové vodní plochy		plochy bydlení	plochy smíšené obytné	plochy rekreace	plochy občanského vybavení	plochy výroby a skladování	plochy technické infrastruktury	plochy veřejných prostranství	plochy dopravní infrastruktury
Rejkovice	0,1256	0,0000	0,1256	6,3892	4,9545	0,7674	0,0000	0,6673	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Běřín	0,0000	0,0000	0,0000	5,9918	0,0000	5,9918	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Jince	0,0000	0,0000	0,0000	34,8617	24,1509	1,6621	1,4393	0,4273	3,8111	0,9468	0,8565	1,5677
<b>ZÁBOR</b>	<b>0,1256</b>	<b>0,00</b>	<b>0,12</b>	<b>47,2427</b>	<b>29,10</b>	<b>8,4213</b>	<b>1,4393</b>	<b>1,0946</b>	<b>3,8111</b>	<b>0,9468</b>	<b>0,8565</b>	<b>1,5677</b>

ZPF CELKEM (ha)		00	56		54								
-----------------------	--	----	----	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--

## 13.2. Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Vyhodnocení záboru ZPF bylo provedeno pro plochy zemědělské půdy zabírané ve prospěch zastavitelných ploch a komunikací. Celková plocha záborů zemědělské půdy pro tyto plochy tvoří **47,24 ha**.

Část záborů již byla vyhodnocena v předchozí ÚPD, nové zábory (dosud nezhodnocené) činí **13,92 ha**.

Zároveň však byly některé původně vymezené zábory v novém ÚP Jince vypuštěny nebo zmenšeny, konkrétně jde o úsporu cca 10,33 ha.

V součtu tedy nový územní plán vymezuje o 3,59 ha více zastavitelných ploch než ten předchozí. Vymezené plochy bydlení však odpovídají spočítané potřebě zastavitelných ploch (viz kap. 11.3. odůvodnění), původní ÚPO byl poddimenzovaný.

**Zábor zemědělské půdy v I. třídě je vysoký, protože tyto půdy se v území nacházejí pouze podél celého urbanizovaného území ve směru sever – jih, podél hlavní silnice. Většina záborů půdy I. třídy byla převzata z původního ÚPO.**

V následujících tabulkách jsou uvedena jednotlivá odůvodnění pro všechny lokality.

Legenda k barevnému rozlišení řádků v níže uvedených tabulkách:

Bílá - lokality nově vymezené v ÚP Jince

Modrá - lokality převzaté celé z vydaného ÚPO Jince a Změny č. 2

Žlutá - lokality rozšířené (nad rámec již vyhodnocených ve vydaném ÚPO Jince a Změně č. 2)

### Katastrální území: Rejkovice

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
1	Z42	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			Plocha sceluje jižní část sídla Rejkovice, vyplňuje větší proluku. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA5. Severní část lokality záboru 1 byla v předchozím ÚPO vymezena již jako zastavěné území.
2	Z45	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			Plocha byla v původním ÚPO vymezena již jako zastavěné území pro bydlení, ale protože není pozemek oplocen, je v novém ÚP vymezena jako návrhová plocha. Nicméně jde o pozemek náležející ke stávajícímu venkovskému stavení.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
3	Z46	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha rozšiřující východní okraj sídla Rejkovice.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA4.</p> <p>Protože jde o rozsáhlejší plochu na okraji sídla, byla určena k výstavbě až ve II. etapě s podmínkou vyčerpání 80% disponibilních ploch bydlení v sídle Rejkovice.</p> <p>Městys i projektant vážně uvažovali o vypuštění této rozsáhlé plochy, nicméně s ohledem na ustanovení stavebního zákona o náhradách za změny v území k vyřazení nakonec nedošlo. V území byla od platnosti předchozí ÚP vyvinuta stavební aktivita – jsou zde připraveny elektrické přípojky („kapličky“).</p> <p>Na základě dohodovacího řízení s KÚ OŽP (ochrana ZPF), byl po obvodu celé plochy vymezen pruh v šíři cca 25 m jako plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská NSz-N, v rámci které je přípustné pozemek oplotit a využívat ho jako zahradu s pěstitelskými činnostmi. Jde o území podél lesa, v jeho ochranném pásmu, nepředpokládá se tam proto možnost staveb RD. Tato úspora plochy bydlení (cca 9600 m<sup>2</sup>) je kompenzací za část plochy bydlení Z41, která nebyla vymezena v předchozím ÚPO (6 150 m<sup>2</sup>). Vzhledem k tomu, že je plocha Z46 vymezena až ve II. etapě a její skutečná realizace není pravděpodobná, je vhodné umožnit rozvoj spíše tam, kde se se zástavbou skutečně počítá a je navíc podél stávající místní komunikace, kde městys plánuje realizovat vedení kanalizace a vodovodu (plocha Z41).</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
4	Z49	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Protažení oboustranné zástavby na SZ okraji sídla Rejkovice (směr k lokalitě Hejdov), přímo navazuje na zastavěné území. Určeno pro max. 2 RD.</p> <p>Zástavba této plochy efektivně využije finanční prostředky vynaložené na trasování technické infrastruktury, půjde o oboustrannou zástavbu podél stávající komunikace, kde městys plánuje vedení kanalizace i vodovodu, proto je nanejvýš vhodné tuto plochu zachovat.</p>
5	Z50	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Protažení stávající zástavby samot na severním okraji sídla Rejkovice, přímo navazuje na zastavěné území. Určeno pro max. 1 RD. Je zde reálný záměr, pro který se již připravuje projektová dokumentace.</p>
6	Z51	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N			<p>Doplnění plochy pro max. 1 RD.</p>
7	Z52	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N	0,2684		<p>Protažení oboustranné zástavby na S okraji sídla Rejkovice, přímo navazuje na zastavěné území a slučuje dvě samostatné části lokality Zelený Mlýn.</p> <p>Určeno pro max. 1 RD nebo 1 soubor staveb.</p> <p>Plocha je z převážné části převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA3. Na severním okraji je nepatrně rozšířena tak, aby lépe korespondovala s aktuální parcelací.</p>
9	Z43	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N	0,6086		<p>Plocha na jihozápadním okraji sídla Rejkovice, vyplňuje prostor mezi silnicí II/118 a železnicí. Plocha je určena pro sportovně rekreační využití, s malým rozsahem staveb – je stanoven max. koeficient zastavitelnosti 20%.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA2.</p>

## Katastrální území: Běřín

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
12	Z53	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha rozvolněné venkovské zástavby rozšiřující severozápadní část sídla Běřín, je určena pro 2 RD. Plocha je zcela převzata z platné Změny č. 2 územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha BA2.
13	Z54	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha rozvolněné venkovské zástavby rozšiřující severozápadní část sídla Běřín, je určena pro 4 RD. Plocha je zcela převzata z platné Změny č. 2 územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha BA6.
14	Z55	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha rozvolněné venkovské zástavby rozšiřující východní část sídla Běřín, je určena pro 4 RD. Plocha je zcela převzata z platné Změny č. 2 územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha BA3 a BA7.
15	Z56	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha rozvolněné venkovské zástavby rozšiřující scelující jižní část sídla Běřín, je určena pro 2 RD. Plocha je zcela převzata z platné Změny č. 2 územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha BA5.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
16	Z57	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha rozvolněné venkovské zástavby rozšiřující jihozápadní část sídla Běřín, je určena pro 3 RD. Plocha je zcela převzata z platné Změny č. 2 územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha BA4.
29	Z59	Plochy smíšené obytné – venkovské SV-N			Plocha rozvolněné venkovské zástavby rozšiřující severozápadní část sídla Běřín, je určena pro 1 RD nebo 1 stavební soubor a hospodářské stavby související se chovatelskou činností na přilehlých loukách.



## Katastrální území: Jince

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
17	Z1	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha na jižním okraji sídla Jince, v lokalitě Královky. Vhodně vyplňuje prostor, který je uzavřený ze všech stran zastavěným a zastavitelným územím a ze severu silnicí II/118. Je zde dobré napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Jde o půdy podprůměrné kvality, navíc zemědělská činnost v těsné vazbě ploch bydlení není vhodná kvůli možným negativním vlivům na pohodu bydlení (hluk, prašnost, postřiky).</p> <p>Proto je tento prostor využit pro rozšíření obytné zástavby. Rozsah odpovídá výpočtu potřeby zastavitelných ploch, viz kap. 11.3. odůvodnění.</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p> <p>Po společném jednání byla plocha přesunuta do II. etapy – plocha bude využitelná až po zastavění sousední plochy <b>Z3</b>.</p> <p>Na základě dohodovacího řízení s KÚ OŽP (ochrana ZPF) bylo domluveno snížení plánovaného počtu bytových jednotek s tím, že v rámci plochy vznikne i prostor pro novou občanskou vybavenost a dostatek ploch veřejných prostranství, které si takto rozlehlé plochy žádají (bude to řešeno v rámci územní studie).</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
18	Z3	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha na jižním okraji sídla Jince, v lokalitě Královky. Vhodně vyplňuje prostor, který je uzavřený ze všech stran zastavěným a zastavitelným územím a ze severu silnicí II/118.</p> <p>Jde o půdy podprůměrné kvality, navíc zemědělská činnost v těsné vazbě ploch bydlení není vhodná kvůli možným negativním vlivům na pohodu bydlení (hluk, prašnost, postřiky).</p> <p>Proto je tento prostor využit pro rozšíření obytné zástavby. Rozsah odpovídá výpočtu potřeby zastavitelných ploch, viz kap. 11.3. odůvodnění.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A21.</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p>
19	Z9	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha pro 4 RD v jižní části sídla Jince, v ulici Pod Královkou. Vyplňuje proluku mezi zastavěnými pozemky při místní komunikaci, která tak bude oboustranně využita.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A12.</p>
20	Z8	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha bydlení pro 4 stavební parcely na jižním okraji sídla Jince, mezi železnicí a Mlýnským potokem. Lokalita navazuje na zastavěné území, využívá kvalitní místní komunikaci, která tak bude oboustranně využita.</p>
21	Z11	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha pro 2 RD v jižní části sídla Jince, v ulici Slavíkova. Většina plochy je převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A12 a A27.</p>
22	Z13	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha pro 2 RD v jihozápadní části sídla Jince, v ulici Jana Žižka. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A19.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
23	Z16	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha na západním okraji centrální části v ulici Slunečná, vedle mateřské školy. Plocha zarovnáva zastavěné území, využívá místní komunikaci, která tak budou oboustranně využita.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A11.</p>
24	Z18	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha na západním okraji sídla Jince, ulice Husova/Na Vyhlídce. Plocha vyplňuje proluku mezi zastavěnými částmi sídla.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A10.</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p>
25	Z19	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	0,4263		<p>Plocha na západním okraji sídla Jince, ulice Ke Koupališti/Na Vyhlídce. Plocha vyplňuje proluku mezi sportovištěm, koupalištěm a stávající zástavbou. Zemědělské obhospodařování zde není vhodné, je to uzavřený prostor a zemědělská činnost by zde znamenala jisté negativní vlivy na pohodu bydlení (hluk, prašnost, emise, postřiky).</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p> <p>Plocha je z větší části převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A29. Původně nezabraný západní cíp byl k ploše přidán, aby zde nevznikaly nevyužitelné proluky.</p>
26	Z22	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N	0,0456		<p>Plocha pro 2 RD na západním okraji sídla Jince, u silnice směřující do sousedního sídla Ohrazenice.</p> <p>Je zde sice zábor půdy I. třídy ochrany, ale tuto půdu není možné zemědělsky obhospodařovat – jde o malý cíp mezi silnicí, Ohrazenickým potokem a stávajícím rodinným domem.</p> <p>Plocha je kompenzací za vypuštěnou původní plochu A25.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
27	Z27	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha na SV okraji sídla Jince, ulice Pod Plešivcem.</p> <p>Plocha je převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A24 – pouze byla přesunuta blíže ke stávající zástavbě, aby se v území nevytvářely zbytečné proluky.</p>
28	Z28	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha na SV okraji sídla Jince, ulice Pod Plešivcem.</p> <p>Rozšíření pro max. 4 RD, spíše méně, protože do většiny plochy zasahuje OP lesa a využití plochy je tím ztíženo.</p> <p>Zástavba této plochy efektivně využije finanční prostředky vynaložené na trasování dopravní a technické infrastruktury, půjde o oboustrannou zástavbu podél stávající místní komunikace, kde městys plánuje vedení kanalizace i vodovodu, proto je nanejvýš vhodné tuto plochu zachovat.</p> <p>Na základě dohodovacího řízení s KÚ OŽP (ochrana ZPF), byl po obvodu celé plochy vymezen pruh v šíři cca 25 m jako plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská NSz-N, v rámci které je přípustné pozemek oplotit a využívat ho jako zahradu s pěstitelskými činnostmi. Jde o území podél lesa, v jeho ochranném pásmu, nepředpokládá se tam proto možnost staveb RD. Na ploše BV-N budou připuštěny pouze 3 RD. Plochy BV-N jsou zároveň částečně kompenzací za zmenšení plochy bydlení Z46, kde není zástavba v brzké době pravděpodobná.</p>
30	Z23	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Plocha pro 2 RD na severním okraji sídla Jince, ulice Křešinská. Plocha vyplňuje proluku mezi již existujícími rodinnými domy podél místní komunikace.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A18.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
31	Z24	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			Jde o rozšíření zastavěného území o plochu pro 1 RD na severním okraji sídla Jince, ulice Křešínská. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A31.
32	Z25	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			Jde o rozšíření zastavěného území o plochu pro 3 RD na severním okraji sídla Jince, ulice Křešínská – dojde ke spojení severní a jižní části této lokality. Bude tak efektivně využita kvalitní místní komunikace. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A32 (její původní rozsah je v novém ÚP zmenšen o severní část – o 1,24 ha).
33	Z26	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			Jde o rozšíření zastavěného území o plochu pro 2 RD na severním okraji sídla Jince, ulice Křešínská. Bude tak efektivně využita kvalitní místní komunikace. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A16.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
61	Z60	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Jde o rozšíření zastavěného území o plochu pro 2 RD na severním okraji sídla Jince, ulice Křešínská. Bude tak efektivně využita kvalitní místní komunikace.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A25.</p> <p>Původní lokalita byla vymezena v rozsahu cca 19 000 m<sup>2</sup>, v novém ÚP však není možné vymezit plochu v původním celém rozsahu. Jako kompromis byla vymezena plocha bydlení v rozsahu cca 3500 m<sup>2</sup> (pro 2 RD) navazující na zastavěné území a komunikaci, kde vede kanalizace a vodovod.</p> <p>Na ploše nebylo od vydání stávajícího Územního plánu městyse Jince vyvinuta žádná stavební aktivita kromě elektrické přípojky. Lokalita významně vyčnívá a zasahuje do volné krajiny, severní a západní okraj je limitován vymezením regionálního a lokálního biocentra.</p> <p>V předchozím ÚP městyse Jince byly rozvojové plochy předdimenzované, KÚ StčK (ochrana ZPF) požadoval redukovat zastavitelné plochy tak, aby byl jejich rozsah přiměřený a odpovídal demografickému rozvoji a skutečné potřebě rozvoje. Proto musely být vytipovány plochy, které jsou pro zástavbu nejméně vhodné a původní plocha A25 patří z výše uvedených důvodů mezi ně.</p>
34	Z38	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Rozšíření zástavby na jižním okraji sídla Rejkovice.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA6.</p>
35	Z39	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Vyplnění proluky na jižním okraji sídla Rejkovice.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA6.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
36	Z41	Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské BV-N			<p>Rozšíření zástavby na jižním okraji sídla Rejkovice.</p> <p>Plocha je z poloviny převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha RA7 a RA8.</p> <p>Nově je doplněna střední část, která plochu scelí. Plocha se táhne podél stávající komunikace, ve které městyse plánuje realizaci vodovodu i kanalizace, proto je zachování plochy Z41 vhodné, aby byly finanční prostředky městyse vynaloženy co nejefektivněji (komunikace bude oboustranně zastavěna).</p> <p>Na základě dohodovacího řízení s KÚ OŽP (ochrana ZPF) bylo domluveno, že kompenzací za rozšíření této plochy oproti rozsahu v původním ÚPO bude zmenšení plochy bydlení Z46, viz výše první bod.</p>
37	Z10	Plochy bydlení v bytových domech BH-N			<p>Plocha v jižní části sídla Jince, v ulici Pod Královkou. Vyplňuje proluku mezi zastavěnými částmi sídla.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A12.</p> <p>Kvůli velké výměře plochy je zde stanovena podmínka zpracování územní studie.</p>
38	Z15	Plochy smíšené obytné - venkovské SV-N			<p>Plocha v jihovýchodní části sídla Jince, v ulici Za Černým mostem. Vyplňuje uzavřenou proluku mezi stávající zástavbou, železnicí a přírodními plochami okolo rybníku Pecovák.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A14.</p>

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
39	Z21	Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS-N	0,2569		<p>Plocha pro rozšíření sportoviště, zároveň je vymezena jako veřejně prospěšná stavba, protože jde o stavbu veřejné infrastruktury. Společně s vymezením nových ploch bydlení je nutné vymezovat i plochy pro rozšíření veřejné infrastruktury, která uspokojí potřeby nárůstu obyvatel.</p> <p>Je zde sice detekován zábor půdy I. třídy ochrany, ale tuto půdu není možné zemědělsky obhospodařovat – jde o malý cíp mezi plochami rekreace, sportoviště a ploch bydlení v sousedním katastru Ohrazenice u Jince a proto je zde rozšíření sportoviště nejvhodnějším využitím.</p>
44	Z14	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N			<p>Plocha pro individuální rekreaci v jihozápadní části, v ulici Jana Žižky. Prostor je již nyní využíván jako zahrádkářská lokalita.</p> <p>Plocha je z větší části převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A19.</p>
45	Z7	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci RI-N			<p>Plocha pro individuální rekreaci na jižním okraji sídla Jince, mezi železnicí a Mlýnským potokem.</p> <p>Plocha je z poloviny převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A26 a zastavěné území.</p>
46	Z31	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	0,7581		<p>Plocha výroby na severním okraji sídla Jince, mezi stávající plochou ČOV a zelení.</p> <p>Plocha je z poloviny převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha B10.</p>
47	Z32	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	1,4245		<p>Plocha výroby na severním okraji sídla Jince, mezi stávající plochou ČOV a výroby, jde tedy v podstatě o proluku.</p> <p>Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha B10.</p>



Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
48	Z33	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl VL-N	1,6285		Plocha výroby na severním okraji sídla Jince, mezi silnicí II/118 a říčkou Litavka. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha B9.
51	Z2	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N			Plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení <b>Z1</b> . Vyhláška 501/2006 Sb. §7, odst. 2, ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy (pro 2 ha bydlení min. 1000 m <sup>2</sup> veřejného prostranství). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo. Prostranství bylo vhodně umístěno podél silnice II/118, kde kvůli jejímu ochrannému pásmu nejsou stavby možné. Zeleň navíc zmírní negativní vlivy ze silnice (hluk, prašnost, emise).
52	Z4	Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň ZV-N			Plocha veřejného prostranství pro plochu bydlení <b>Z3</b> . Vyhláška 501/2006 Sb. §7, odst. 2, ukládá povinnost vymezovat veřejná prostranství ve vazbě na nové rozvojové plochy (pro 2 ha bydlení min. 1000 m <sup>2</sup> veřejného prostranství). Veřejný zájem je zde natolik zásadní, že je v souladu s ust. § 101 stavebního zákona zde možnost uplatnit předkupní právo. Prostranství bylo vhodně umístěno podél silnice II/118, kde kvůli jejímu ochrannému pásmu nejsou stavby možné. Zeleň navíc zmírní negativní vlivy ze silnice (hluk, prašnost, emise). Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A21.
53	Z30	Plochy technické infrastruktury TI-N	0,9468		Plocha pro rozšíření ČOV Jince, jde o veřejně prospěšnou stavbu veřejné infrastruktury. Jde o úzký prostor mezi stávající ČOV, silnicí II/118 a plochou stávající výroby – prostor není dost dobře možné zemědělsky obhospodařovat.

Číslo lokality záboru	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	I. třída (ha)	II. třída (ha)	Zdůvodnění záboru
55		Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DS <sub>m</sub> -N2			Plocha pro parkoviště sloužící potřebám obyvatelů Zborovského sídliště.
56	Z5	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DS <sub>m</sub> -N3			Obsluha zastavitelné plochy pro bydlení Z15. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A14.
57	Z16	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DS <sub>m</sub> -N4			Obsluha zastavitelné plochy pro bydlení Z16. Plocha je zcela převzata z původního účinného územního plánu obce Jince, kde je lokalita označena jako plocha A11.
58	Z19	Plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace DS <sub>m</sub> -N5			Obsluha zastavitelné plochy pro bydlení Z19 a Z18.
59		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DS <sub>ú</sub> -N1	0,4305	0,0028	Stezka pro pěší a cyklisty podél říčky Litavka, která přispěje ke zvýšení prostupnosti krajiny pro místní obyvatele a turistické atraktivitě území.
60		Plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace DS <sub>ú</sub> -N2	0,1029		

### 13.3. Zdůvodnění záboru ZPF – nezastavěné území

Návrh ÚP vymezuje pouze jednu novou vodní plochu, která zabírá 0,1256 ha V. třídy ochrany ZPF:

Číslo lokality záboru	Zdůvodnění záboru

Číslo lokality záboru	Zdůvodnění záboru
W-N1	<p>Realizace vodní plochy západně od sídla Rejkovice posílí retenční schopnosti území, zvýší také ekologický koeficient údolní krajiny a zlepší přírodní hodnoty v daném území.</p> <p>Doplnění vodní plochy v rámci stávajícího lokálního biokoridoru LBK 4 je důležitým opatřením pro podporu jeho funkčnosti, umožní migraci živočichů v rámci tohoto prvku (ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění). ZÚR vyžaduje, aby ÚP navrhoval taková opatření, která podpoří funkčnost ÚSES.</p> <p>Návrhy vodních ploch jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany PUPFL.</p>

### 13.4. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Zábor plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce se v území objevuje pouze vzácně, jde o tuto jednu lokalitu:

Kat. území parcela	Číslo lokality záboru	Zábor PUPFL	Způsob využití plochy	Zdůvodnění záboru
Rejkovice p.č. 74	W-N1	0,1780 ha	Plochy vodní a vodohospodářské W-N1	<p>Realizace vodní plochy západně od sídla Rejkovice posílí retenční schopnosti území, zvýší také ekologický koeficient údolní krajiny a zlepší přírodní hodnoty v daném území.</p> <p>Doplnění vodní plochy v rámci stávajícího lokálního biokoridoru LBK 4 je důležitým opatřením pro podporu jeho funkčnosti, umožní migraci živočichů v rámci tohoto prvku (ÚSES jako veřejně prospěšné opatření, teoreticky dle zákona s možností vyvlastnění). ZÚR vyžaduje, aby ÚP navrhoval taková opatření, která podpoří funkčnost ÚSES.</p> <p>Návrhy vodních ploch jsou v souladu s prioritami aktualizované PÚR (14, 20) a ZÚR (06b). Všechny tyto aspekty zde převažují nad veřejným zájmem ochrany PUPFL.</p>

## 14. Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

<b>NÁMITKY</b> (§ 52 odst. 2 stavebního zákona, § 172 odst. 5 správního řádu)		
<b>datum doručení podatel</b>	<b>stručné znění</b>	<b>návrh rozhodnutí zastupitelstva, vč. odůvodnění</b>
29.03.2019 Jiří Opata Křešínská 76 Jince	Žádám o zahrnutí pozemků KN 1238, 1239, 1243 v kat. území Jince do zastavěného území BV-S.	Vyhověno. Odůvodnění: V terénu je patrné, že pozemky jsou za stávajícího stavu využívány jako zahrada k rodinnému domu (oplocení, kolna), tzn. v souladu s § 58 stavebního zákona lze tyto pozemky zahrnout do zastavěného území.
01.04.2019 STAVEKO spol. s r.o. Zdabořská 24 261 01 Příbram V - Zdaboř	1/ U lokalit Z9 a Z10 je chybně uvedeno dopravní napojení – Pro Z9 je logické dopravní napojení ze stávající MK, pro Z10 pak následně z plochy Z9. Toto požaduji napravit  2/ Pro lokality Z9 a Z10 požaduji vypustit podmínku pořízení ÚS, kterou zde považuji za nadbytečnou.	1/ Vyhověno. Odůvodnění: Uvedená nelogičnost je důsledkem administrativní chyby, která bude odstraněna.  2/ Vyhověno. Odůvodnění: Pořízení ÚS v daných plochách není fatální, mj. proto, že vlastník pozemku zde má již rozpracovaný konkrétní záměr.

Žádná z uplatněných námitek nemá tak zásadní vliv na řešení ÚP, aby byla důvodem k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona).

## 15. Vyhodnocení uplatněných připomínek

## 15.1. Společné jednání

### Připomínky sousedních obcí (§ 50 odst. 2 stavebního zákona)

Neuplatněno.

### Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)

<p>OPTREAL, spol. s r.o. Drnovská 1042/28 161 00 Praha 6</p> <p>16.08.2018</p> <p>-</p>	<p>Pozemky KN 113, 122/4, 122/5, 123/1, 125, 123/2 v kat. území Běřín jsou v návrhu ÚP vymezeny jako NZt-S – plochy zemědělské – trvalé travní porosty. S tímto nesouhlasíme a požadujeme je vymežit jako SV-N – plochy smíšené obytné venkovské.</p>	<p><b>Připomínce vyhověno částečně.</b> Odůvodnění: Plocha bude vymezena jako zastavitelná smíšená obytná SV-N pouze v jihozápadní části požadované lokality v takovém rozsahu, který sčeluje zastavěné území a vyplňuje tak proluku. V rámci plochy bude připuštěn 1 RD nebo stavební soubor. V sídle Běřín je vymezen dostatek zastavitelných ploch a vyhovění celému požadovanému rozsahu by znamenalo velmi předimenzovaný rozvoj sídla, který nemá opodstatnění a nelze ho odůvodnit. Půjde o dostatečný rozsah, který umožní majiteli plánovaný záměr a nebude nadměrně dotčen ZPF.</p>
<p>Martin Vejr, Helena Vejrová Křešínská 412 262 23 Jince</p> <p>20.08.2018</p> <p>-</p>	<p>Pozemky KN 1195/13, 1209/2, 1195/12 v kat. území Jince jsou v návrhu ÚP vymezeny jako ZP-S – plocha zeleně přírodního charakteru, přitom jsme je zakoupili jako stavební. Požadujeme uvedené pozemky vymežit jako BV – bydlení v rodinných domech.</p>	<p><b>Připomínce vyhověno.</b> Odůvodnění: Nejedná se o výrazný zásah do koncepce území. Regionální biokoridor je trasován mimo jmenované pozemky. Ve stávajícím Územním plánu městyse Jince jsou pozemky (spolu s dalšími) součástí zastavitelné plochy A17, resp. A32. Vlastník do koupě pozemků investoval finanční prostředky.</p>
<p>Jana Woroňová Křešínská 397 262 23 Jince</p> <p>29.08.2018</p> <p>-</p>	<p>Vlastním pozemky KN 1547 a 1195/11 v kat. území Jince, které jsou ve stávajícím Územním plánu městyse Jince určeny k obytné zástavbě. Navrhují kompromis z hlediska ochrany zemědělské půdy – pro zástavbu k bydlení bude nyní vymezena jižní část pozemku 1547 s tím, že severní část tohoto pozemku a pozemek 1195/11 bu-</p>	<p><b>Připomínce vyhověno.</b> Odůvodnění: Nejedná se o výrazný zásah do koncepce území. Plocha Z25 bude o jeden stavební pozemek protažena podél stávající kvalitní místní komunikace. Plocha přes tuto komunikaci navazuje jižním směrem na cíp zastavěného území vycházející ze SZ okraje sídla Jince, tím</p>

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
	dou ponechány k zemědělskému využití,	dojde ke spojení těchto částí. Ve stávajícím Územním plánu městyse Jince jsou pozemky (spolu s dalšími) součástí zastavitelné plochy A32.
Tomáš a Renáta Hubrtovi Křešínská 430 262 23 Jince  29.08.2018 -	Požadujeme, aby část pozemku KN 1193/1 v kat. území Jince byla vymezena jako BV-S a nikoliv jak je v návrhu ÚP ZP-S. Do kategorie ZP-S je již zařazen pozemek 1193/2 (biokoridor), který je rovněž v našem vlastnictví.	<b>Připomínce vyhověno.</b> Odůvodnění: Nejedná se o výrazný zásah do koncepce území. Ve stávajícím Územním plánu městyse Jince jsou pozemky (spolu s dalšími) součástí zastavitelné plochy A16.
Jiří Opata Křešínská 76 262 23 Jince  29.08.2018 03.09.2018 (2 podání) -	1/ Nesouhlasím s vymezením pozemků KN 1599 a 1598 v kat. území Jince jako plochy zemědělské a požaduji zachovat stav dle stávajícího Územního plánu městyse Jince, tj. zastavitelná plocha pro bydlení (A25). K pozemku jsou přivedeny sítě (voda, kanalizace, elektro).  2/ Nesouhlasím s trasováním migračně významného území přes části uvedených pozemků, neboť takovéto vymezení je nefunkční (zvěř tudy nemigruje).	1/ <b>Připomínce vyhověno částečně.</b> Odůvodnění: Není možné vymežit plochu v původním celém rozsahu. Jako kompromis bude vymezena plocha bydlení v rozsahu cca 3500 m <sup>2</sup> (pro 2 RD) navazující na zastavěné území a komunikaci, kde vede kanalizace a vodovod. Na ploše nebylo od vydání stávajícího Územního plánu městyse Jince vyvinuta žádná stavební aktivita kromě elektrické přípojky. Lokalita významně vyčnívá a zasahuje do volné krajiny, severní a západní okraj je limitován vymezením regionálního a lokálního biocentra. V předchozím ÚP městyse Jince byly rozvojové plochy předimenzované, KÚ StčK (ochrana ZPF) požadoval redukovat zastavitelné plochy tak, aby byl jejich rozsah přiměřený a odpovídal demografickému rozvoji a skutečné potřebě rozvoje. Proto musely být vytipovány plochy, které jsou pro zástavbu nejméně vhodné a původní plocha A25 patří z výše uvedených důvodů mezi ně.  2/ <b>Připomínce nevyhověno.</b> Odůvodnění: Vymezení migračně významného území bylo převzato z územně analytických podkladů ORP Příbram, vymezuje ho AOPK ČR a v rámci

Připomínky – může uplatnit každý (§ 50 odst. 3 stavebního zákona)		
		ÚP není možné tyto území upravovat, projektant je povinen převzít vymezení z poskytnutých ÚAP.
Zdeněk Tyll Za Černým mostem 322 26223 Jince  12.09.2018 -	V souladu s rozsudkem soudu žádám o změnu vymezení plochy dopravní infrastruktury DSM-N3 (dle přiloženého geometrického plánu).	<b>Připomínce vyhověno.</b> Plocha DSM-N3 bude vypuštěna a nebude zde vymežována žádná plocha pro dopravní infrastrukturu. Zřízení komunikace je možné v rámci plochy SV-N bez toho, aniž by byla trasa budoucí komunikace v ÚP zvláště vymežována.
Marta Cinertová Jince 107 262 23 Jince  13.09.2018 -	Jako vlastník pozemku KN 1450 v kat. území Jince nesouhlasím s jeho vymezením na zastavitelnou plochu a trvám na jeho vymezení pro zemědělství.	<b>Připomínce vyhověno.</b> Pozemek bude vymezen jako nezastavěné území – plochy zemědělské
Radovan Hlad Ke Koupališti 376 262 23 Jince  17.09.2018 -	Pozemky KN 991/2 a 984 v kat. území Jince – žádám o vymezení pro stavbu rodinného domu. Pokud toto nebude možné, žádám o převod pozemků z neplodné zemědělské půdy na zahradu.	<b>Připomínce nevyhověno.</b> Odůvodnění: Zastavitelná plocha s oplocením zde není vhodná a nebylo možné ji vymežit. Nachází se totiž v lokálním biokoridoru, kde nesmí vznikat oplocené parcely. Navíc jde o lokalitu v záplavovém území.
Povodí Vltavy, s.p. Závod Berounka Denisovo nábřeží 14 301 00 Plzeň  20.09.2018  49277/2018- 342/Če SP- 2018/9920	V ÚP požadujeme vyznačit záplavové území Ohrazenického potoka vč. aktivní zóny.	Bude zapracováno.

## 15.2. Veřejné projednání

PŘIPOMÍNKY (§ 52 odst. 3 stavebního zákona, § 172 odst. 4 správního řádu)		
datum doručení číslo jednací podatel	stručné znění	návrh vyhodnocení
02.04.2019  Městys Jince Čsl. dělostřelců 172 262 23 Jince	<p>1/ Lokality Z9, Z10, Z18, Z19, Z41, Z42 – vypustit podmínku pořízení ÚS.</p> <p>2/ Regulace nezastavěného území – požadujeme jednoznačně stanovit, zda je zde možné oplocení a stavba přístřešku pro zemědělství.</p> <p>3/ Požadujeme definovat pojmy „přístřešek“ a „obdélný půdorys“.</p> <p>4/ Kulturní hodnoty – H8 Vápenka je ve skutečnosti NKP Huť Barbora.</p> <p>5/ Lokalita Z38 BV-N - jsou zde dokončovány 3 RD – požadujeme opravit na BV-S.</p> <p>6/ Lokalita Z54 SV-N – jsou zde dokončovány 3 RD – požadujeme opravit na SV-S.</p> <p>7/ Lokalita Jince Z5 BV-N má být dopravně napojena z ploch ZO-S, toto napojení by tak bylo přes drážní pozemky. Požadujeme tento způsob dop. napojení změnit.</p>	<p>1/ Podmínky pořízení ÚS vypuštěny.</p> <p>2/ V nezastavěném území doplněno: „Oplocení ve volné krajině je přípustné pouze formou ohradníků nebo oplocenek.“</p> <p>V plochách krajiny (NZo, NZt, NSp) jsou přípustné „stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace“, můžou mít rozlohu 200 m<sup>2</sup>, na plochách NSp jenom 50 m<sup>2</sup>.</p> <p>3/ Pojem „přístřešek“ vypuštěn. Pojem „obdélný půdorys“ vydefinován takto: Jde o tradiční půdorys venkovských staveb ideálně o poměru stran přibližně 1:2.</p> <p>4/ Uvedeno do souladu.</p> <p>5, 6/ Tato lokalita ponechána jako zastavitelná plocha, nelze zahrnout do zastavěného území (§ 58 stavebního zákona), protože v katastru nemovitostí ještě nejsou evidované stavební parcely.</p> <p>7/ Podmínka dopravního napojení vypuštěna.</p>

Uplatněné připomínky nemají tak zásadní vliv na řešení ÚP, aby byly důvodem k opakovanému veřejnému projednání (§ 53 odst. 2 stavebního zákona).



## **Poučení**

Proti ÚP, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 správního řádu.

Ing. Jan Vavrek v.r.  
místostarosta

RSDr. Josef Hála v.r.  
starosta

Datum nabytí účinnosti: 13.07.2019