

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

Č.j.:

V Kamenici, dne

ZMĚNA č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENICE

Opatření obecné povahy

Zastupitelstvo obce Kamenice, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, § 55 odst. 2 a § 188 odst. 3 stavebního zákona, ve spojení s § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále správní řád), ve znění pozdějších předpisů a § 13, § 16 a přílohy č. 7 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

vydává

změnu č. 3 územního plánu obce Kamenice

schváleného usnesením Obecní rady obce Kamenice dne 8.11.2000, jehož závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Kamenice dne 8.11.2000 pod č.j. 11/2000 a změněného schválenou změnou č. 1 tohoto územního plánu usnesením Zastupitelstva obce Kamenice dne 12.7.2005, jehož závazná část byla vydána vyhláškou obce Kamenice dne 12.7.2005 pod č.j. 2/2005.

Obecně závazná vyhláška Obce Kamenice č. 11/2000 ve znění obecně závazné vyhlášky č. 2/2005 o vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace Obce Kamenice se mění tímto opatřením obecné povahy takto:

ČÁST PRVNÍ ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

- 1) Ruší se 2. věta: Ostatní části územního plánu jsou směrné.

Článek 2

Rozsah platnosti

- 2) Doplňuje se na konec 2. odstavce věta:
„Tato vyhláška může být změněna opatřením obecné povahy podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon) a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, oboje ve znění pozdějších předpisů.“

Článek 4 Vymezení pojmů

- 3) Na konec odstavce 1.1. Polyfunkční plochy se doplňuje řádek:
„Bi – Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské“
- 4) Na konec odstavce 1.2. Monofunkční plochy se doplňují nové řádky:
„OV – Občanské vybavení veřejné infrastruktury
VZ – Zemědělská výroba a agroturistika
PX – Veřejná prostranství
TO – Stavby a zařízení pro nakládání s odpady
DS – Dopravní infrastruktura silniční“

ČÁST DRUHÁ **ZÁVAZNÉ REGULATIVY**

Článek 6 Zásady pro funkční regulativy

- 5) V bodě „SJ – Smíšené území jádra obce“ se doplňuje v odstavci „Přípustné funkční využití“
 - na konec řádku „Hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy“ se doplňují slova: „jejichž dostavbami a přístavbami nebo novostavbami nesmí dojít k neúměrnému využití pozemku a nesmí dojít k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby; obytné budovy mohou mít prostory přízemí využity pro občanské vybavení dle § 6, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.“
 - na konec řádku „Ostatní obytné budovy“ se doplňují slova „stávající a nové, u kterých nesmí dojít dostavbami a přístavbami k nadměrnému zvýšení využití pozemku a nesmí těmito úpravami dojít k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby; obytné budovy mohou mít prostory přízemí využity pro občanské vybavení dle § 6, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.“
 - na konec řádku „Obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování“ se doplňují slova: „s maximálně 20-ti lůžky“
 - na konec řádku „Řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území“ se doplňují slova: „které mohou tvořit až 50 % prostor rodinných domů, využívat i celého přízemí obytných budov nebo mohou být samostatnými stavbami, ale nesmí dojít k nadměrnému využití pozemku. Zároveň nesmí dojít k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby.“
 - v odstavci „Přípustné funkční využití“ za slova „Obchodní zařízení slova: „s maximální zastavěnou plochou do 400 m²“
 - vypouští se řádek „Čerpací stanice pohonných hmot“ celý bez náhrady
 - na konci odstavce „Přípustné funkční využití“ se doplňuje řádek: „výstavba veřejných hřišť pro potřeby obyvatel“
 - na konec odstavce „Přípustné funkční využití“ vložit nový odstavec:
Nepřípustné funkční využití:
 - nepřípustné jsou jakékoliv stavby, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách
 - nepřípustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku

- nepřipustné jsou nové stavby nebo využití stávajících staveb a ploch pro průmysl a skladování (dle § 11, vyhl. č. 501/2006 Sb.)“
- 6) V bodě „BV – Všeobecné obytné území“ se doplňuje:
- v prvním odstavci se vypouští slova „tj. obytné domy a“
 - do odstavce „Přípustné funkční využití“ za slova „Obchodní zařízení“ slova: „s maximální zastavěnou plochou do 400 m²“
 - na konec odstavce se nově doplňuje:
„Nepřípustné funkční využití:“
 - výstavba čerpacích stanic pohonných hmot“
- 7) V bodě „BD – Plochy stávajícího sídliště“ se doplňuje:
- do odstavce „Přípustné funkční využití“ za slova „Obchodní zařízení“ slova: „s maximální zastavěnou plochou do 400 m²“
 - za poslední odstavec se nově doplňuje:
„Nepřípustné funkční využití:“
 - zahušťování zástavby formou dostaveb, přístaveb a nových staveb na volných plochách a v prolukách vyjma staveb pro parkování do max. výšky 4 m v nejvyšším bodě při dodržení všech koeficientů regulace
- 8) V bodě BR – Území rekreace a bydlení se doplňuje:
- do odstavce „Přípustné funkční využití“ za první řádek:
 - Přestavby individuálních rekreačních objektů (chat) na RD“
Podmínka: přístupové nové nebo upravené komunikace nesmí být navrženy na úkor VKP, ploch odstavňových a parkovacích stání, ploch pro nakládání s odpady, ploch pro vsakování dešťových vod a pro nakládání s odpadními vodami
- 9) V bodě „IR – Území individuální rekreace“ se doplňuje:
- na konci odstavce „Přípustné funkční využití“ se ruší poslední řádek bez náhrady: „Rodinné domy – po individuálním souhlasu zastupitelstva obce“
- 10) V bodě „SP – Sportovní plochy“ se ruší a doplňuje:
- v odstavci „Přípustné funkční využití“ se doplňuje na konec řádku Pomocné provozy sportovních ploch: „v zastavitelných plochách, ve stávajícím zastavěném území se nepovolují“
 - v odstavci „Podmínečné funkční využití“ se doplňuje v posledním řádku za slovo „administrativa“ slova „sloužící pouze správě příslušné sportovní plochy v zastavěném území“
 - v odstavci „Podmínečné funkční využití“ se doplňují nové řádky a slova:
 - „ubytovací zařízení do 20-ti lůžek v zastavěném území
 - využití ploch pro aktivity s vysokou hlukovou zátěží (např. motoristický sport) je možné pouze na základě posouzení hlukovou studií a splnění limitů dle platných předpisů v zastavěném území a vždy však zároveň se souhlasem obce“
 - Podmínka: Byty, hromadné ubytování a administrativa nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy každé lokality pro sportovní plochy.
- 11) V bodě „VV – Plochy veřejného vybavení“ se doplňují nová slova a řádky:
- „dopravní plochy a plochy parkování, jejichž počet bude určen v souladu s platnou legislativou v zastavěném a zastavitelném území; tyto plochy nesmí překročit v součtu 10 % celkové plochy každé lokality
 - veřejná zeleň a parky, veřejná prostranství“
- 12) V bodě „DP – Dopravní plochy“ se na konec odstavce „Liniové plochy silniční dopravy“ doplňuje řádek a slova:

- „odstavná a parkovací stání na veřejných komunikacích v zastavěném a zastavitelném území v souladu s platnou legislativou“

Na závěr článku 6 se doplňuje:

13) OV 31 (Z3-1) – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Přípustné funkční využití:

- zařízení školská (vzdělávání a výchova – na úrovni MŠ, ZŠ a středního školství)
- zařízení sociální (sociální služby ve formě domova seniorů, sociálních služeb pro starší věkové kategorie, péče o rodinu a mladistvé)
- zdravotní služby ambulantního typu
- veřejná zeleň a parky
- rekreační a sportovní plochy včetně dětských hřišť
- pěší cesty, zpevněné plochy s městským mobiliářem a informačním systémem
- hygienické zařízení pro návštěvníky veřejných prostor
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení a technických staveb a zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- církevní stavby
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení, služeb a stravování se zastavěnou plochou do max. 200 m²
- parkovací stání příslušné dle platné legislativy k přípustnému využití a podmíněně přípustnému a s tím spojené místní komunikace

Podmínkou přípustnosti je souhlas zastupitelstva a orgánů ochrany přírody a krajiny.

14) VZ 33 (Z3-3) – Zemědělská výroba

Hlavní funkční využití:

- plochy a stavby zemědělské výroby

Přípustné funkční využití:

- plochy a stavby pro chov koní a agroturistiku (stáje, cvičné plochy, pastviny aj.)
- plochy a stavby pro rozvoj agroturistiky včetně ubytování (max. 40 lůžek), parkování vozidel a místní komunikace
- technická infrastruktura včetně podzemních sítí, staveb a zařízení
- vodní plochy a retenční nádrže pro dešťové vody

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a balení zemědělských produktů
- sklady a distribuce zemědělských produktů
- maloobchodní prodej zemědělských výrobků (max. plocha 200 m²)
- bydlení majitelů a zaměstnanců (max. 1 RD soliterní) s maximální kapacitou ubytování do 10-ti lůžek
- provozy údržby techniky a garáže techniky
- hygienická zařízení zaměstnanců (šatny, jídelna, hygienické provozní zázemí atp.)

Podmínky přípustnosti:

- řešení a provoz staveb musí být slučitelné s hlavním využitím (hluk, čistota ovzduší – emise pachu a prachu)
- dopravní zatížení nesmí narušit hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení musí být odděleny od krajiny segregační střední a vysokou zelení v šíři min. 5 m

15) **PX 34 (Z3-4) – Veřejné prostranství**

Hlavní funkční využití:

- plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně
- využití bývalé hasičské zbrojnice a bývalé sušárny hadic jako komunitního (spolkového) objektu

Přípustné funkční využití:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu na severní a východní straně
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry (v této lokalitě max. 1 hřiště)
- městský mobiliář
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)

Podmíněně přípustné využití:

- veřejné parkoviště do 6 - 8 parkovacích míst
- autobusová zastávka
- technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- sklad pro údržbu území

Podmínky přípustnosti:

- využití pouze pro místní účely a obyvatele
- celkově nesmí tyto nové plochy a zařízení nabírat víc než 15 % plochy PX 34
- nesmí být narušen vodní režim v území a plocha VKP

16) **TO 35 (Z3-5) – Stavby a zařízení pro nakládání s odpady (rozšíření plochy TV 1)**

Přípustné funkční využití:

- plochy pro skladování a likvidaci odpadu
- plochy pro účelové komunikace a manipulaci
- zařízení pro nakládání s odpady
- vedení technické infrastruktury a zařízení na ní
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitele nebo provozovatele ve formě 1 RD

Podmínky přípustnosti:

- splnění hygienických limitů (hluk, prach, emise z provozu a dopravy)
- nesmí dojít k zásahu do VKP údolní nivy a PUPFL

17) **DS 36 (Z3-6) – Dopravní infrastruktura silniční – parkoviště u ZŠ**

Přípustné funkční využití:

- místní komunikace (rozšíření) včetně chodníku
- parkoviště osobních automobilů
- veřejné osvětlení
- vedení technických sítí a zařízení na nich
- dopravní zařízení a opatření
- liniová zeleň
- informační stavby a zařízení (zařízení turistická, místní a naučná)

18) Bi – Bydlení rodinných domů městské a příměstské (Bi 37, BI 38)

Slouží pro trvalé bydlení, uvedené změny Z3-7, Z3-8 jsou uvedením územní dokumentace do souladu se skutečností.

Přípustné funkční využití:

- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (maloobchody, služby, administrativa aj.)
- soukromá zeleň – zahrady
- parkování na vlastním pozemku v rozsahu min. 1 odstavné stání (garáž) na 1 byt + 1 parkovací stání / 1 RD
- dopravní infrastruktura (komunikace, pěší a vozidlové, cyklostezky a turistické trasy, parkování)
- technická infrastruktura včetně zařízení a staveb na nich
- zeleň liniová a plošná

Výjimečně přípustné využití:

- nerušící živnostenské provozy a řemeslnické dílny jako součást RD, které nesmí svým provozováním snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nesmí narušit žádné hygienické podmínky bydlení za hranicí provozovaných prostor (mimo obestavěný prostor RD) a budou provozovány pouze v denní době

19) ZP – Parky a parkově upravené plochy

Hlavní využití:

- plochy parků a parkové zeleně
- veřejná zeleň na veřejných prostranstvích
- doprovodná a liniová zeleň v zastavěném a zastavitelném území
- vodní plochy

Přípustné využití:

- pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky
- dětská hřiště
- městský mobiliář
- zařízení místního informačního systému
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích

Podmíněně přípustné:

- vrtané a kopané studny

Podmínkou je souhlas obce, vodoprávního úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny a event. báňského úřadu.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv zástavba obytná, občanská nebo výrobní včetně ploch a staveb pro údržbu území
- zákaz chovu zvířectva
- zákaz využívání území pro hospodářskou a prodejní činnost

Podmínky využití území:

- cesty nebudou prováděny jako asfaltové nebo ze zámkové betonové dlažby, ale jako mlatové nebo z kamenných kostek
- plocha parku zámku Kamenice je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany
- nová výsadba parkové zeleně (ZV) může být jen z 30 – 40 % z domácích dřevin, zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd; původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní

20) LO – Louky a nelesní přírodní plochy

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční plochy – přírodní, zemědělské, vodohospodářské
- zeleň nízká, střední a vysoká územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků
- vodní plochy a toky, retenční nádrže

Přípustné využití:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty a pastviny
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitery

Podmíněně přípustné:

- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučné stezky
- pobytové louky, cyklotrasy
- travnaté hřiště a sportoviště, která nenarušují povrch půdního profilu, bez trvalých staveb a zpevněných ploch, hrací a sportovní prvky
- technická infrastruktura včetně zařízení staveb
- vrtané a kopané studny
- výsadba sadů a vinic pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny
- výsadba lesní zeleně pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny
- informační centra a kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp. – max. zastavěná plocha 25 m², max. výška 3,5 m)

Podmínky přípustnosti:

- nesmí být dotčeny plochy ÚSES a VKP
- nesmí být narušen vodní režim v krajině
- pozemky, zařízení a stavby budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezeném sídle a obci

Podmínky využití území:

- maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5 % hlavního využití
- v celém území je zákaz parkování a oplocování jakýchkoliv částí mimo oplocení ploch živočišné výroby dřevěnými bradly nebo ohradníky jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny
- v celém území jsou povoleny pouze dočasné stavby seníků a přístřešků pro pastvu dobytka o max. ploše do 25 m² a max. výšky do 3 m nad rostlým terénem
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

21) LE – Lesy

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- územní systém ekologické stability
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (za podmínky využití stávajících lesních cest, bez rozšiřování na úkor lesa)
- revitalizace vodních toků a ploch

Podmíněně přípustné:

- stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty
- umístění informačních a naučných systémů, turistických a naučných stezek
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m, zastavěná plocha do 15 m²) v rekreačních lesích
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť v rekreačních lesích

22) OP – Plochy orných půd

Hlavní využití:

- zemědělské využití na plochách zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- dočasné stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy, zejména silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky s max. zastavěnou plochou do 25 m² a výškou do 3,0 m nad rostlým terénem
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu v nezastavěném území dle platného stavebního zákona
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- pěší, turistické a naučné stezky, cyklotrasy a cyklostezky
- informační a naučný systém

Podmíněně přípustné:

- vrtané a kopané studny

Podmínkou je souhlas vodoprávního úřadu orgánu a nenarušení vodního režimu v řešeném území.

Podmínky využití území:

- oplocení v krajině v rámci pastevecké činnosti a jiné podobné činnosti – pomocí elektrických ohradníků nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná, nesmí bránit prostupnosti krajiny, jiné oplocování je zakázáno
- změny druhu pozemku na kulturu s vyšší ekologickou stabilitou v rámci ZPF (z orné půdy na pastviny, louky nebo lesní porosty)

23) VP – Vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinnou a okrasnou
- pásmo 6 – 8 m podél vodotečí a nádrží pro údržbu

Podmíněně přípustné:

- vodohospodářské stavby a vodní díla včetně terénních úprav navazujících pozemků
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- protipovodňová opatření na březích a v korytech toků nebo nádrží
- přemostění nebo zatrubnění vodních toků

- trasové a jiné úpravy koryt potoků
- koupaliště
- chov ryb
- vedení tras inženýrských sítí

Podmínky přípustnosti:

- všechny zásahy v plochách VP nesmí zásadně měnit jejich charakter a nesmí zasáhnout do prvků a kontinuity ÚSES a VKP; vždy musí být odsouhlaseny orgány ochrany přírody a příslušným vodohospodářským orgánem; Podmínkou je také vždy posouzení, zda záměry nespádají do řízení EIA.

Nepřípustné:

- jakékoliv oplocování vodních toků a nádrží mimo oplocení ploch chovu zvířat dřevěnými bradly nebo ohradníky
- jakékoliv jiné stavby nebo funkční využití území než hlavní a podmíněně přípustné

24) Za větou „Nurbanizované území obce jsou plochy mimo zastavěné území a zastavitelné území obce v hranicích územního plánu Obce Kamenice“ se ruší celý zbytek textu článku 6 a doplňuje se:

„Pro neurbanizované (nezastavitelné) území (plochy ZP, LE, OP, LO, VP) není stanovena prostorová regulace, protože se na nich nepovoluje výstavba budov,“ ale jsou stanoveny podmínky dočasné stavby a zařízení pro zemědělství a pastevectví.

Článek 7

Zásady prostorové regulace

25) Pod nadpis se doplňuje:

„Zásady prostorové regulace platí v rozsahu vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v úplném znění. Mimo stanovení podmínek výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení (rozmezí) výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity využití pozemků jsou ostatní regulativy pouze informativní a nezávazné, nepoužijí se pro další rozhodování v řešeném území.“

26) V bodě Zastavěné území se mění datum z „31.12.2004“ na „30.6.2013“.

27) V bodě „Stávající plochy IR, BR, BP, BC“:

- v nadpisu se ruší název plochy „IR“ bez náhrady
- v první větě se ruší slova na konci „či dvojdomky“
- ruší se slova „vyhláše 137/1998 Sb.“ a doplňuje se místo toho „vyhláše č. 501/2006 Sb. v úplném znění“
- doplňují se do poslední věty 2. odstavce slova: „, ani stavby dle odstavce 4, § 21, vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění nebo stavby dle odstavce 2, písm. o), § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění“

29) V bodě „Stávající plochy BV, SJ“ se mění:

- v první větě nakonec se doplňuje „ve formě soliterní zástavby RD“
- ve druhém odstavci se ruší slova „vyhláše 137/1998 Sb.“ a nahrazují se slovy „vyhláše č. 501/2006 Sb. v úplném znění“
- doplňuje se do druhé věty 2. odstavce slova: „, ani stavby dle odstavce 4, § 21, vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění nebo stavby dle odstavce 2, písm. o), § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění“
- na konec druhého odstavce se doplňuje nový odstavec a slova: „Pro níže vyjmenované funkce území platí v zastavěném území upřesňující regulativy:

- hospodářské zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy nesmí při dostavbách, přístavbách a přestavbách překročit koeficient KZP hodnotu 0,6 a koeficient KZ neklesne pod 0,20; výška hřebene a výška římsy těmito úpravami nesmí překročit výšku těchto prvků objektů na okolních pozemcích
- ostatní obytné budovy nesmí při dostavbách, přístavbách a přestavbách překročit koeficient KZP nad 0,55 a koeficient KZ pod 0,35; výška hřebene a výška římsy těmito úpravami nesmí překročit výšku těchto prvků objektů na okolních pozemcích; pokud nejsou budovy kolaudovány jako bytové domy, platí pro jejich využití a prostor i při úpravách stavební zákon č. 183/2006 Sb. v úplném znění
- řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území mohou vznikat ve stávajících rodinných domech a v přízemích obytných budov nebo mohou být samostatnými budovami pod podmínkou, že včetně dostaveb, přístaveb a přestaveb nepřekročí hodnotu koeficientu KZP 0,6 a hodnotu koeficientu KZ pod 0,30; výška hřebene a výška římsy těmito úpravami nebo novostavbami nesmí překročit výšku těchto prvků objektů na okolních pozemcích
- řešení likvidace dešťových vod u upravených nebo nových objektů musí být vždy v souladu s platnou legislativou“

30) V bodě „Plocha K 54“ se text „výška hřebene VH 7 m“ nahrazuje textem „maximální výška hřebene VH 6 m“.

31) V bodě „Plocha K 55“ se upravují a doplňují texty a řádky:

text „KZP 0,1“ se nahrazuje textem	„KZP 0,2“
text „KPP 0,12“ se nahrazuje textem	„KPP 0,2“
„Výšky římsy, maximální	VŘ, VM 4 m“
„Maximální výška hřebene	VH 6 m“

32) Neobsazeno

33) V bodě „Plocha V 6:

- ruší řádek pod nadpisem „Funkce BC“ a nahrazuje se slovy „Funkce SJ“
- ruší se ve třetím řádku pod nadpisem „dle všeobecných regulativů pro plochu BC“ a nahrazuje se slovy: „s možností využití objektu pro občanskou vybavenost, řemeslnické dílny, nerušící služby atp. dle všeobecných regulativů pro plochu SJ“
- text „KZP 0,25 se nahrazuje textem „KZP 0,20“
- text „KPP 0,50“ se nahrazuje textem „KPP 0,40“
- text „VŘ, VM 4 m“ se nahrazuje textem „VŘ, VM 6 m“
- text „VH 7 m“ se nahrazuje textem „VH 9 m“

Na konec článku 7 se doplňuje:

34) VZ 33 (Z3-3) – Zemědělská výroba

Plochy a stavby zemědělské výroby a agroturistiky	
koeficient zastavěných ploch	KZP 0,6
koeficient využití pozemku	KPP 0,5
koeficient zeleně	KZ 0,25
výška římsy, maximální	VŘ, VM 6 m
maximální výška hřebene	VH 11 m

Další regulační prvky:

- odstup objektů od stávajících komunikací min. 10 m
- parkování hostů a zákazníků musí být plně zajištěno na pozemcích stavby
- napojení na vodovod a kanalizaci obce může být jen se souhlasem obce a vodoprávního úřadu na základě předložené potřeby kapacit v další projektové dokumentaci
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posudku přednostně zasakováním na pozemku event. formou retence

35) **OV 31 (Z3-1) – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura**

Plochy a stavby občanské vybavenosti, veřejné zeleně a veřejného prostranství

koeficient zastavěných ploch	KZP 0,20
koeficient využití pozemku	KPP 0,75
koeficient zeleně	KZ 0,60
koeficient sportovních a rekreačních zpevněných a upravených ploch bez zeleně	KSP 0,20
výška římsy, maximální	VŘ, VM 7 m
maximální výška hřebene	VH 11 m

Další regulační prvky:

- stávající komunikace k MŠ musí být zachována
- stávající vzrostlá neovocná zeleň musí být maximálně zachována dle platných předpisů
- výjimečně přípustné využití nesmí překročit KZP 0,1
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posouzení přednostně zasakováním na pozemku event. formou retence

36) **PX 34 (Z3-4) – Veřejné prostranství**

Veřejné plochy s veřejnou zelení, rekreačními a sportovními prvky

koeficient zastavěných a zpevněných ploch	KZP 0,25
koeficient využití pozemku	KPP 0,10
koeficient zeleně	KZ 0,70
výška římsy a maximální výška hřebene jsou dány stávajícím objektem bývalé hasičské zbrojnice	

Další regulační prvky:

- dodržet volnou plochu okolo vodní nádrže min. v šíři 8 m jako součást VKP
- dodržet volnou plochu okolo nátoky min. v šíři 3 m na obě strany
- zachovat hodnotné břehové porosty
- veřejné prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětské hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výše 1,2 m

37) **TO 35 (Z3-5) – Stavby a zařízení pro nakládání s odpady**

Rozšíření stávající plochy TV 1 – Plochy technického vybavení

koeficient zastavěných a zpevněných ploch	KZP 0,6
koeficient využití pozemku	KPP 0,2
výška římsy, maximální	VŘ, VM 6 m
maximální výška hřebene	VH 8 m

Další regulační prvky:

- využitím pozemku nesmí být zasaženy břehové porosty
- podél pravostranného přítoku Kamenického potoka musí zůstat volná neoplocená plocha v šíři 8 m na obou stranách
- stavby a zařízení musí být vzdáleny od lesa min. 25 m
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posudku přednostně vsakem na pozemku nebo retencí
- povoluje se pro případnou stavbu RD bezodtoká jímka splaškových vod

- provozní plochy nesmí být rozšiřovány do přilehlých lesních porostů

38) DS 36 (Z3-6) – Dopravní infrastruktura silniční

- rozšíření stávající komunikace o podélné parkoviště šířky 3,25 m, chodník šířky 1,5 m a obratiště za podmínky, že nedojde k dotčení porostu dřevin na břehu Dvorského rybníka
- parkoviště bude vyhrazeno pouze pro osobní automobily návštěvníků (rodičů a učitelů) ZŠ
- likvidace dešťových vod bude dle hydrogeologického průzkumu provedena buď zasakováním na místě nebo retencí a bude řešena v souladu s platnou legislativou
- maximální kapacita parkoviště je 35 míst pro osobní automobily

39) Bi 37 a Bi 38 – Bydlení v rodinných domech městské a příměstské

Solitérní rodinné domy s přízemím a podkrovím

koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

koeficient využití pozemku KPP 0,50

výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

maximální výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky:

- likvidace dešťových vod bude provedena přednostně zasakováním na vlastním pozemku
- zástavba nebude zkapacitňována (nástavby, dostavby, přístavby)
- není povoleno zahušťování zástavby dle odstavce 4, § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ani dle odstavce 2, písm. o, § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. oboje v úplném znění

Článek 8

Rozvoj obytné výstavby

40) V prvním odstavci se ruší věta bez náhrady: „Na plochách IR pouze po odsouhlasení zastupitelstva obce“.

V druhém odstavci se ruší, že mohou být postaveny bytové domy na plochách „BV“.

Článek 9

Individuální rekreace

41) Ruší se v první větě bez náhrady část: „, na plochách IR pouze po odsouhlasení zastupitelstvem obce.“

Článek 10

Uspořádání dopravy

42) Ruší se třetí odstavec, věta: „Při parcelaci ploch TH-T9 na Těptíně vznikne nová komunikace, která převezme funkci stávající silnice III. třídy.“

ČÁST TŘETÍ
PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

43) Doplnuje se název části třetí slovy: „A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ“

Článek 14

Veřejně prospěšné stavby

44) Doplnuje se název článku o slova: „dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. s možností vyvlastnění“

Doplňuje se nový odstavec za poslední odstavec článku 14 ve znění:

45) „Veřejně prospěšná stavba VPS 31

Rozšíření komunikace v ul. K Loukám – plocha DS 36, v části navazující na ul. Ringofferova o parkoviště osobních automobilů, obratiště a chodník (viz výkres 1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).“

Doplňuje se nový článek 14a ve znění:

46)

„Článek 14a

Veřejně prospěšná opatření dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb.
s možností předkupního práva
(viz výkres 1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření)

PV 32 – Veřejné prostranství PX 34 (Z3-4)

Prostor veřejného prostranství včetně veřejné zeleně a stávajícího objektu bývalé hasičské zbrojnice a ploch u požární nádrže ve Všedobrovicích, u ul. Řepčické, k.ú. Štiřín Parcely p.č. 511/4, 511/1, 151 k.ú. Štiřín

PO 33 – Občanská vybavenost veřejné infrastruktury OV 31 (Z3-1)

Prostor u ul. Ringofferovy, k.ú. Těptín, část Olešovice pro veřejné prostranství, veřejnou zeleň a školská, sportovní, zdravotní a sociální zařízení
Parcely p.č. 634/1, 634/3, 56/1, 56/2, 56/3, 936 k.ú. Ládví

PO 34 – Rozšíření plochy sběrného dvora a likvidace odpadů TO 35 (mimo obytný objekt a přilehlé pozemky)

Rozšíření stávající plochy TV 1 sběrného dvora a likvidace odpadů u komunikace II/107, k.ú. Těptín“
Parcely p.č. 551/17 - část, 551/18, 522/6, 522/7, 522/8, 522/16, 825/19 – část, 825/20 – část, 551/19 – část, 552/2 – část, 1342, 1426 k.ú. Těptín

Předkupní právo bude zapsáno ve prospěch obce Kamenice ve všech případech.

ČÁST ČTVRTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 15
Uložení dokumentace

47) Ruší se v 1. odstavci slova:

„Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Praha východ“

Doplňují se místo toho slova:

- „Odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu v Říčanech
- Krajském úřadu Středočeského kraje, odbor regionálního rozvoje“

Článek 16
Účinnost

Toto opatření obecné povahy (změna č. 3 územního plánu obce Kamenice) nabývá dle ust. § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Poučení:

Proti změně č. 3 územního plánu obce Kamenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

.....
Ing. Pavel Čermák
Starosta obce

Zastupitelstvo obce schvaluje toto opatření obecné povahy s Odůvodněním Změny č. 3 Územního plánu obce Kamenice.

Vyvěšeno:

Sejmuto: