

ZMĚNA č. 3 ÚPO KAMENICE

VÝROKOVÁ ČÁST

1. Textová část návrhu změny č. 3 ÚPO

ZMĚNA č. 3 ÚPO KAMENICE

1. VÝROKOVÁ ČÁST

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI

strana

ČÁST 1

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
B.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT	6
	B.1. Koncepce rozvoje území	6
	B.1.1. Strategie rozvoje obce	6
	B.1.2. Koncepce rozvoje území obce	6
	B.2. Ochrana a rozvoj hodnot území	7
	B.2.1. Kulturní hodnoty území	7
	B.2.2. Civilizační hodnoty území (veřejná infrastruktura)	8
	B.2.3. Přírodní hodnoty	9
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	9
	C.1. Prostorové uspořádání sídla a zástavby	9
	C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, územní rezervy	10
	C.3. Návrh systému sídlení zeleně	12
D.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	12
	D.1. Dopravní infrastruktura	12
	D.2. Technická infrastruktura	13
	D.3. Občanská vybavenost	13
	D.4. Nakládání s odpady	13
E.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	13
F.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	14
	F.1. Stanovení podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití změny č. 3 ÚPO	14
	OV 31 - Občanské vybavení - veřejná infrastruktura	14
	VZ 33 - Zemědělská výroba	15
	PX 34 - Veřejné prostranství	15
	TO 35 - Stavby a zařízení pro nakládání s odpady	16
	DS 36 - Dopravní infrastruktura silniční	17
	Bi 37 - Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	17
	Bi 38 - Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské	17
	ZP - Parky a parkově úpravené plochy	18
	LO - Louky a nelesní přírodní plochy	18
	LE - Lesy	19
	OP - Plochy orných půd	20
	VP - Vodní plochy a toky	20

F.2.	Úprava zásad funkční a prostorové regulace platného ÚPO a změny č. 1 ÚPO	21
G.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	23
	(dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
H.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	23
	(dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění)	
I.	KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ	24
J.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ	24

Použité zkratky a pojmy:

BD	-	bytový dům
CZT	-	centrální zásobování teplem
ČOV	-	čistírna odpadních vod
ČHMÚ	-	Český hydrometeorologický ústav
ČS	-	čerpací stanice
ČSÚ	-	Český statistický úřad
DP	-	dobývací prostor
EO	-	ekvivalentních obyvatel (pro ČOV)
EVL	-	evropsky významná lokalita
HZS	-	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	-	chráněné ložiskové území
CHOPAV	-	chráněná oblast přirozené akumulace vod
IAD	-	individuální automobilová doprava
IZS	-	integrováný záchranný systém
k.ú.	-	katastrální území
KES	-	koeficient ekologické stability
KUSK	-	Krajský úřad Středočeského kraje
LBC	-	lokální biocentrum
LBK	-	lokální biokoridor
LHP	-	lesní hospodářský plán
MMR	-	Ministerstvo pro místní rozvoj
MŽP	-	Ministerstvo životního prostředí
NATURA	-	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
NPÚ	-	Národní památkový ústav
NRBC	-	nadregionální biocentrum
NRBK	-	nadregionální biokoridor
OB	-	rozvojová oblast ČR
OP	-	ochranné pásmo
ORP	-	obec s rozšířenou pravomocí
PID	-	Pražská integrovaná doprava
PO	-	ptačí oblast
PÚPFL	-	pozemky určené k plnění funkce lesa (dříve LPF)
PÚR	-	politika územního rozvoje
RBC	-	regionální biocentrum
RBK	-	regionální biokoridor
RD	-	rodinný dům
RURÚ	-	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD ČR	-	Ředitelství silnic a dálnic České Republiky
SČK, SK	-	Středočeský kraj
SOB	-	specifická oblast
STL	-	středotlaký plynovod
TTP	-	trvale travní porost (louky, pastviny)
ÚAP	-	územně analytické podklady
ÚP	-	územní plán zpracovaný dle zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
ÚPD	-	územně plánovací dokumentace
ÚPO	-	územní plán obce zpracovaný dle zákona č. 50/1976 Sb. (platný stavební zákon do 1.1.2007)
ÚSES	-	územní systém ekologické stability
VKP	-	významný krajinný prvek
VN	-	vysoké napětí (vedení el. proudu)
VPO	-	veřejně prospěšná opatření
VPS	-	veřejně prospěšné stavby

- VTL - vysokotlaký plynovod
- ZPF - zemědělský půdní fond
- ZÚ - zastavěné území
- ZÚR - zásady územního rozvoje
- ZÚR SK - zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Pojem stavba je použit dle vymezení § 2, odst. 3 a 4, zák. č. 183/2006 Sb. v úplném znění.
Pojem budova je použit dle vymezení § 3, odst. a) vyhlášky č. 268/2009 Sb. v úplném znění.
Pojem obytná budova je použit dle vymezení § 39 vyhl. č. 268/2009 Sb. v úplném znění.
Název rodinný dům je použit dle vymezení § 40 vyhl. č. 268/2009 Sb. v úplném znění.

ČÁST 1

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území bylo nejdříve vymezeno na základě intravilánu Územním plánem obce Kamenice (dále jen ÚPO Kamenice) v r. 2000 a upraveno změnou č. 1 ÚPO Kamenice v r. 2005. Zastavěné území je nově vymezeno resp. upřesněno touto změnou č. 3 ÚPO Kamenice k 31.8.2013 dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění.

Hranice zastavěného území jsou vyznačeny modrou plnou čarou vedoucí po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích. Hranice zastavěného území jsou vyznačeny ve výkresech 1.1. Výkres základního členění území a 1.2. Hlavní výkres.

Zastavěné území netvoří jedolitou ucelenou plochu, protože správní území obce se skládá ze 3 katastrů (Těptín, Ládví, Štířín) a zahrnuje deset osad daných historickým vývojem a několik chatových osad.

B. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT

B.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1.1. Strategie rozvoje obce

Území obce Kamenice bude nadále využíváno hlavně jako obytné a částečně rekreační území v příměstském prostoru hl. m. Prahy s velmi dobrým napojením na hl. m. Prahu a využitím krajinného rázu území. Tento hlavní směr rozvoje vychází z dlouhodobě trvajících trendů rozvoje území od začátku 20. století až po potvrzení PUR ČR z r. 2010 jako rozvojové oblasti OB 1 ČR. Cílem je zachování původní historické zástavby obce, přiměřený rozvoj obytné zástavby v částech sídla a přeměna na plně funkční příměstské sídlo s potřebnou vybaveností.

Zachování krajinného rázu a všech přírodních prvků je druhým strategickým cílem ÚP, který má vytvořit výhodné životní prostředí pro bydlení a hromadnou rekreaci.

Nedílnou součástí (třetí strategický cíl) je rozvoj občanské infrastruktury veřejné a komerční včetně sportovních ploch i technické infrastruktury pro zlepšení podmínek bydlení i hromadné rekreace – turistiky. To je hlavním obsahem změny č. 3 ÚPO Kamenice.

V území budou také rozvíjeny plochy pro vznik pracovních příležitostí. Území má velmi dobré dopravní napojení, velmi dobrou technickou infrastrukturu a volné pozemky. Strategickým cílem je umožnit obyvatelům práci v místě a snížit tak výjezd za prací. Souvisí s tím také zvýšení daňové výtěžnosti území a příjmů obce (čtvrtý strategický cíl).

B.1.2. Konceptce rozvoje území

ÚPO stanoví rozsah zastavěného a zastavitelného území, které navazuje na stávající urbanistickou koncepci a rozvoj území. Změna č. 3 ÚPO tuto koncepci nemění, pouze doplňuje některé lokality.

Změnou č. 3 ÚPO se nemění koncepce ploch v krajině a jejich rozdělení na zastavitelné a nezastavitelné území.

Zůstává zachováno plně členění zastavitelného území do 5-ti zón, které zahrnují celkem 10 osad:

- 1) Kamenice centrum: Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov
- 2) Všedobrovice: Všedobrovice, Štiřín
- 3) Těptín
- 4) Ládví: Ládví, Ládeves
- 5) Skuheř

Do těchto zastavitelných zón jsou umístěny všechny lokality změny č. 3 ÚPO. Hlavním cílem změny je doplnit občanskou vybavenost včetně veřejných prostranství a veřejné zeleně, související technickou vybavenost včetně dopravy a plochy pro zemědělství spojené s agroturistikou. Nejsou rozvíjeny plochy pro bydlení, pouze je uvedena do souladu ve dvou lokalitách územní dokumentace s existující obytnou zástavbou a stejně tak ve dvou lokalitách jsou v tomto smyslu upraveny trasy obslužných komunikací.

Stávající přírodní plochy včetně lesních a vodních zůstávají beze změny mimo návrhu plochy pro parkování u ZŠ a převodu lokality bez lesního porostu do plochy pro nakládání s odpady. Nejsou narušeny žydným způsobem plochy ÚSES a VKP, změny č. 3 ÚPO se nedotýkají vodních ploch a nadřazeného regionálního systému ÚSES.

Změna č. 3 ÚPO plně zachovává nadřazený systém dopravy (komunikace II. a III. třídy) a koncepci inženýrských sítí a jejich zařízení.

B.2. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

B.2.1. Kulturní hodnoty území

Všechny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty musí být zachovány, nesmí dojít ke zhoršení jejich stavu nevhodnými zásahy. Historická zástavba nesmí být narušena nevhodnými okolními stavbami, dostavbami nebo přestavbami objektů a musí být zachován její charakter i z dálkových pohledů.

Památkově chráněné objekty

Nemovitě kulturní památky zapsané ve státním seznamu pod č.:

- 2075 – areál zámku Kamenice
- 2076 – areál hrobky Ringhofferů
- 2077 – socha sv. Vojtěcha (Nová Hospoda)
- 4130 – socha sv. Jana Nepomuckého (Ládví)
- 2078 – zámek Štiřín

Urbanisticky a architektonicky významné lokality a stavby

- areál hospodářského dvora u zámku Kamenice
- hájovna jihovýchodně od Ringhofferovské hrobky
- historické objekty v areálu pod hrází Hamerského rybníka
- hřbitov u Těptína jihovýchodně od hrobky
- kaplička na návsi v Těptíně
- mlýn pod hrází Mlýnského rybníka v Olešovicích
- dům čp. 427 v Olešovicích
- budova nynější internátní školy se zahradou v Olešovicích
- kaplička a zvonice na Ládví

- statek čp. 11 s domem a bránou na Ládví
- domy 126, 127, 149, 151, 158, 170 a 173 na Ládví

Archeologické hodnoty

Celé řešené území je územím s možnými archeologickými nálezy. Z toho vyplývá, že v případě jakýchkoliv zemních prací či zásahů do terénu je nutné záměr ohlásit archeologickému ústavu ÚA PPČ a postupovat podle nařízení vlády č. 20/1997 Sb. a zákona č. 242/1992 Sb. Jakékoliv terénní úpravy, změny využití území, stavby, inženýrské sítě a komunikace musí být odsouhlaseny příslušným pracovištěm ÚA.

B.2.2. Civilizační hodnoty území (veřejná infrastruktura)

V celém území musí být respektovány prvky veřejné infrastruktury, které zajišťují jeho obyvatelnost a provoz nebo jeho propojení s okolím včetně regionální a nadregionální úrovně.

Dopravní infrastruktura

- komunikace II. třídy
- komunikace III. třídy
- místní a obslužné komunikace stávající a navrhované
- veřejné prostory stávající a navrhované
- dopravní plochy pro parkování stávající a navrhované
- turistické stezky
- cyklistické trasy

Technická infrastruktura

- síť splaškové kanalizace a ČOV
- vodovodní síť a přivaděč pitné vody
- síť zásobování zemním plynem STL a regulační stanice VTL/STL včetně VTL přivaděče
- zásobovací síť el. energie VN 22 kV včetně trafostanice a NN rozvodů
- sdělovací a datové rozvody
- tranzitní přivaděč pitné vody Želivka

Občanská vybavenost

- Obecní úřad
- Veřejná knihovna se sálem
- Základní škola
- Mateřské školy
- Zdravotnické ordinace a lékárna
- Pošta
- Kulturní centrum se sálem
- Kino a letní kino
- Hřbitov
- Požární zbrojnice
- Fotbalové hřiště Kamenice a Těptín
- Dětské hřiště
- Tenis
- Přírodní koupaliště
- Golfový areál
- Technický dvůr údržby
- Sběrný dvůr a plochy pro likvidaci odpadu

Všechny trasy a zařízení, prostory, pozemky, objekty kulturních a civilizačních hodnot území musí být chráněny, aby se mohla obec nadále rozvíjet, nesmí dojít k žádným změnám bez souhlasu obce a dotčených orgánů státní správy. Ke zrušení nějaké části občanské vybavenosti veřejné infrastruktury nesmí dojít bez předem zajištěné odpovídající kapacity jiným způsobem.

B.2.3. Přírodní hodnoty

- regionální biokoridory RK 1200 a RK 1201
- lokální ÚSES a VKP
- veškeré lesní pozemky (zároveň VKP)
- všechny aleje a stromořadí
- vodní toky a plochy – 6 – 8 m volný pruh od hranice toku nebo plochy
- všechny parky
- plochy přírodního parku Velkopopovicko

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE

C.1. PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ SÍDLA A ZÁSTAVBY

Celkové urbanistické a prostorové řešení zůstává zachováno dle ÚPO a změny č. 1 včetně členění do 5 zón zástavby. V jednotlivých zónách jsou doplňovány funkční lokality dle potřeb rozvoje obce.

Kamenice centrum (Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov)

V centru Kamenice (ul. Pražská) je nově vymezena kombinovaná plocha občanské vybavenosti OV 31 (Z3-1), která je vyčleněna pro doplnění občanské vybavenosti veřejné infrastruktury (zařízení školská, zdravotní a sociální péče atp.) se zachováním veřejné zeleně, doplněním městského mobiliáře a sportovně rekreačních prvků (dětské hřiště, míčové hry aj.). Plocha bude zprůchodněna a bude sloužit jako veřejné prostranství.

Pro lepší dostupnost ZŠ Kamenice je doplněno v ul. K loukám nové parkoviště pouze pro osobní automobily s obratištěm jako plocha DS 36 (Z3-6). Při výstavbě bude minimalizován zásah do přilehlého lesa.

Na východním okraji Kamenice, za Dvorským rybníkem je situována plocha zemědělské výroby se zaměřením na chov koní a agroturistiku (včetně potřebných ploch technického a provozního zázemí, ubytování hostů a parkoviště). Plocha přímo navazuje na zastavěné území obce (průmyslová výroba, sklady, stavebniny).

Těptín

V rámci rozvoje území je rozšířena stávající plocha pro skladování a likvidaci odpadů TO-35 (změna Z3-5) jako rozšíření potřebných prostor v návaznosti na stávající plochy směrného dvora TV 1. Zároveň je uvedena do souladu se skutečností územní dokumentace ÚPO (koryta Kamenického potoka, VKP, hranice lesního porostu).

Součástí změny č. 3 ÚPO jsou dvě stávající minimální plochy obytné zástavby na okraji zastavěného území Těptína. Jsou to plochy Bi 37 (změna Z3-7) v ul. Topasova a Bi 38 (změna Z3-8) poblíž komunikace Jílovská. Jedná se o plochy bydlení v rodinných domech – městské a příměstské a změna č. 3 ÚPO pouze uvádí do souladu skutečný stav území s územní dokumentací.

Všedobrovice (Všedobrovice, Štířín)

Plocha PX 34 (změna Z3-4) je veřejné prostranství ve Všedobrovicích u ul. Řepčické na břehu bývalé požární nádrže. Plocha je vyhrazena hlavně pro veřejnou zeleň a plochu shromažďování s využitím bývalé hasičské zbrojnice jako komunitního centra a možností využít tuto plochu pro rekreační a sportovní aktivity – dětské hřiště, hřiště pro míčové hry, městský mobiliář, koupaliště.

C.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, ÚZEMNÍ REZERVY

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vychází z výkresu č. 1.1. Výkres základního členění území a je znázorněno ve výkresech č. 1.2. Hlavní výkres a 2.1.A Koordinační výkres – část 1.

Využití a vymezení ploch, kde jsou pouze textově upravovány zásady funkční a prostorové regulace, je ponecháno dle platného ÚPO a změny č. 1 ÚPO. Využití a vymezení nových zastavitelných ploch provedených změnou č. 3 ÚPO je provedeno v souladu s platnou vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území a dle systému Minis, přijatého Středočeským krajem pro zpracování územní dokumentace.

Vymezení ploch změny č. 3 ÚPO Kamenice obsahuje plošné změny v území. Plochy jsou uvedeny orientačně a budou upřesněny následnou projektovou dokumentací. Příklady využití jsou uvedeny také pouze orientačně jako možný výběr z funkční regulace, resp. podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vymezení ploch změny č. 3 ÚPO Kamenice

č. změny	orientační výměra [ha]	orientační název	stav území dle katastru	využití dle platného ÚP	změna č. 3 ÚP (plocha s rozdílným způsobem využití)	příklad využití	katastr, č. parcel *	nová zastav. plocha - Z, přestavba - P
Z3 - 1	2,34	Pražská	ostatní plocha	VV- plochy veřejného vybavení	OV 31 občanské vybavení - veřejná infrastruktura	zařízení školská (MŠ, ZŠ, střední odborná škola nebo učiliště), veřejná zeleň- park, rekreační a sportovní plochy	634/1, 634/3, 56/1, 56/2, 936	P
Z3 - 3	1,28	Kostelecká	ostatní plocha, trvale travní porost	LO-louka	VZ 33 zemědělská výroba	živočišná a rostlinná výroba, chov koní, tech. zázemí zem. Výroby, agroturistika včetně přechodného ubytování	696/2, 822/3, 694/2, 820/3, 695/1, 686/2	Z
Z3 - 4	0,19	Řepčická	ostatní plocha	LO-louka	PX 34 veřejné prostranství	veřejná prostranství a veřejná zeleň, rekreační plochy, dětské hřiště, komunitní centrum (býv. hasičská zbrojnice)	511/4, 511/1, 151	Z
Z3 - 5	0,18	Jílovská	ostatní plocha, lesní pozemek	LO-louka	TO 35 stavby a zařízení pro nakládání s odpady	plochy pro skladování a likvidaci odpadu (sběrný dvůr, manipulační plochy a komunikace, bytová jednotka pro majitele nebo provozovatele, zeleň, úprava rozsahu plochy TV1)	551/11, 551/19, 552/2, 522/7,654/73	Z
Z3 - 6	0,05	K Loukám	lesní pozemek	LE-les	DS 36 dopravní infrastruktura silniční	plochy silniční dopravy, rozšíření komunikace	646/1	Z
Z3 - 7	0,43	Topasová	orná půda, trvale travní povrch, zahrada	LO-louka	BI 37 bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu	468/13, 471/6, 493/11, 493/8, 1247, 1246	Z
Z3 - 8	0,13	Trnitá	orná půda	LO-louka	BI 38 bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	rodinné domy s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu	252/7	Z

* Pouze předběžné vymezení parcel, přesné vymezení určí územní rozhodnutí pro lokalitu nebo stavbu

Změna č. 3 ÚPO nenavrhuje žádné plochy rezerv.

C.3. NÁVRH SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Stávající sídelní zeleň je ve všech částech – zónách zachována dle platného ÚPO a změny č. 1 ÚPO.

Nově je doplněna plocha veřejné zeleně ve Všedobrovicích, kde je součástí plochy veřejného prostranství PX 34 (změna Z 3-4). Nová plocha bude kombinovaná s veřejnými zpevněnými plochami, dětským hřištěm a hřištěm pro míčové hry, event. travnatou plochou koupaliště. Předpokládá se parková úprava s převládajícími zatravněnými plochami.

Stávající plocha se zelení mezi obytnou zástavbou, MŠ a internátní střední školou bude využita nově jako veřejné prostranství s parkem, který využije maximálně stávající vzrostlou zeleň. Část území bude využita pro dostavbu občanské vybavenosti. Bude zachováno min. 60 % plochy zeleně jako veřejného parku, který po zrušení plotů bude veřejným prostorem propojujícím Ringofferovo náměstí s ostatními objekty občanské vybavenosti, hlavní komunikací Pražskou – Benešovskou a okolní obytnou zástavbou.

Na obou plochách bude sídelní zeleň složena z 30 – 60 % z domácích stávajících dřevin dle jejich stavu, zbytek může být složen z druhů introductivních nebo vyšlechtěných zahradnických odrůd. Původní domácí dřeviny na ploše OV 31 by měly být převážně kosterní.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

D.1. Dopravní infrastruktura

Stávající koncepce dopravy založena na komunikacích II. a III. třídy zůstává plně zachována včetně na ně napojených místních komunikací. Stávající hromadná autobusová doprava také zůstává plně zachována.

Změnou č. 3 ÚPO se vypouští předpokládaná přeložka komunikace III. třídy v Těptíně pro rozvojové plochy T4 – T10, místní komunikace budou řešeny v rámci územních rozhodnutí pro plochy zástavby.

Změna č. 3 ÚPO uvádí do souladu se skutečností grafickou část v ploše T13b (Těptín) úpravou trasy místní komunikace u její jižní hranice.

Nově se navrhuje parkoviště u ZŠ Kamenice v ul. K loukám (změna Z3-6, DS 36). Kapacita parkoviště je cca 35 míst, parkovací místa budou řešena jako podélná stání. Vozovka bude upravena na šířku a zakončena obratištěm.

Všechny lokality zastavění změny č. 3 ÚPO jsou napojeny na stávající komunikace, nevyžadují nové napojení nebo nové místní komunikace. Parkování pro občanskou vybavenost – lokality Z3-1 (OV 31), Z3-3 (VZ 33), Z3-5 (TO 35) musí být zajištěno na vlastním pozemku. Parkování lokalit bydlení Z3-7 (Bi 37) a Z3-8 (Bi 38) je již zajištěno na vlastním pozemku.

Změna č. 3 ÚPO zachovává plně stávající systém hromadné dopravy, cyklistických a turistických cest a místních komunikací.

D.2. Technická infrastruktura

Změnou č. 3 ÚPO se nemění koncepce technické infrastruktury, změny nevyvolávají potřebu nových zásobovacích tras a staveb na inženýrských sítích.

Lokality změn Z3-1 (OV 31 – občanská vybavenost veřejné infrastruktury), Z3-4 (PX 34 – veřejné prostranství s komunitním centrem) je možné napojit na stávající inženýrské sítě (voda, splašková kanalizace, el. energie, plyn, telekomunikace) jejich prodloužením. Areál zemědělské výroby a agroturistiky VZ 33 (změna Z3-3) může být také napojen na stávající inženýrské sítě, ale po prověření potřebných kapacit pitné vody a odvodu splaškových vod jen se souhlasem obce. Stavby a zařízení pro likvidaci odpadů TO 35 (změna Z3-5) nebudou napojeny na zemní plyn.

Stávající lokality bydlení Bi 37 a Bi 38 jsou již na inženýrské sítě napojeny.

Systém nakládání s odpady se změnou č. 3 ÚPO nemění, pouze je doplňuje plocha TO 35 (změna Z3-5) dle potřeby.

D.3. Občanská vybavenost

Změnou č. 3 ÚPO se doplňuje částečně občanská vybavenost dle potřeb obce.

Nově jsou navrženy plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (školství, zdravotnictví, sociální služby, sportovně rekreační plochy aj.) v lokalitě OV 31 (změna Z3-1) – Kamenice.

Změna č. 3 ÚPO doplňuje plochy veřejného prostranství ve Všedobrovicích o veřejné plochy zeleně, veřejné koupaliště, dětské hřiště a hřiště pro míčové hry včetně využití původní hasičské zbrojnice pro komunitní centrum.

Pro rozvoj rekreace a sportu je určena plocha VZ 35 – zemědělská výroba a agroturistika (změna Z3-3) v Kamenici, která navazuje na stávající zemědělský areál.

D.4. Nakládání s odpady

Systém likvidace odpadů zůstává dle platného ÚPO, změny č. 1 ÚPO a je prováděn dle obecní vyhlášky o odpadech. Likvidace a odvoz provádí odborné smluvní firmy. Na řešeném území se nenavrhuje žádná nová skládka ani sběrné místo odpadů.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Stávající koncepce krajiny není změnou č. 3 ÚPO měněna. Regionální systém ÚSES není dotčen ani v jednom regionálním biokoridoru (RK 1200 Les u Radlíku – Grybla, RK 1201 Tojček Grybla). Plně zůstává zachován lokální systém ÚSES a VKP. Změna č. 3 ÚPO nezasahuje do ploch přírodního parku Velkopopovicko.

Výjimku tvoří lokalita VKP-Te 3 na severním okraji Těptína, kde došlo k zásahu do ploch nelesních porostů a luk, ale není zasažena údolní niva Kamenického potoka. Tento zásah vznikl výstavbou 3 rodinných domů – lokalita Bi 37 (změna Z3-7) a změna č. 3 pouze uvádí do souhlasu skutečný stav území a územní dokumentaci. Vzhledem k poměru ploch VKP a Bi 37 nedochází k ohrožení funkce a charakteru VKP. Obdobný minimální zásah tvoří lokalita Bi 38 (změna Z3-8), kdy se ale jedná o zásah do ZPF (louka – 1 RD) mimo území regionálního biokoridoru RK 1200.

Veškeré aleje a stromořadí stávající nebo plánované nejsou změnou č. 3 ÚPO zasaženy.

Lesní porosty jsou skoro zcela plně zachovány. Jediným zásahem do ploch PUPFL, ale ne do lesního porostu, který byl vykácen a plocha částečně zpevněna, je rozšíření stávajícího sběrného dvora TV1. Jedná se v podstatě o uvedení ÚP do souladu se skutečností, plocha má rozlohu pouze 0,02 ha.

Územní dokumentace byla uvedena do souladu se skutečností na jihovýchodní straně plochy TV 1 zakreslením skutečné trasy koryta Kamenického potoka a souvisejících břehových porostů.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

F.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ ZMĚNY č. 3 ÚPO

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

Podmínky přípustnosti:

- 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, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle
- pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše nebo obci

Zásady prostorové regulace:

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
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posouzení přednostně zasakováním na pozemku event. formou retence

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 segregiční střední a vysokou zelení v šíři min. 5 m

Zásady prostorové regulace:

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

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 zabírat víc než 15 % plochy PX 34
- nesmí být narušen vodní režim v území a plocha VKP

Zásady prostorové regulace:

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 v min. šířce 8 m a podél vodního toku min. 3 m na každou stranu
- zachovat hodnotné břehové porosty
- veřejné prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětské hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výše 1,2 m

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

Zásady prostorové regulace:

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

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)

Zásady prostorové regulace:

- rozšíření stávající obousměrné 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

Bi – Bydlení v rodinných domech - 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

Zásady prostorové regulace:

Soliterní 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

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

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, cyklotrasy a cyklostezky, turistické a naučné stezky
- pobytové louky
- travnatá 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 seníku a přístřešků pro chov dobytka o max. zastavěné ploše do 25 m² a max výšky do 3 m od rostlého terénu
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

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

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 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 a nenarušení vodního režimu v řešeném území.

Podmínky využití území:

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

VP – Vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajino tvornou a okrasnou
- pásma 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 na 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 podmíněčně přípustné

F.2. ÚPRAVA ZÁSAD FUNKČNÍ A PROSTOROVÉ REGULACE PLATNÉHO ÚPO A ZMĚNY Č. 1 ÚPO

F.2.1. Úprava zásad funkční regulace

Změna č. 3 ÚPO upravuje zásady funkční a prostorové regulace platného ÚPO a změny č. 1 ÚPO takto:

- Plochy BD (bydlení v obytných domech)
 - nepřípustné je 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 a při dodržení všech koeficientů regulace
 - obchodní zařízení mohou mít maximální zastavěnou plochu 400 m²
 - Plochy BV (všeobecně obytné)
 - nepřípustné jsou stavby a plochy čerpacích stanic pohonných hmot
 - obchodní zařízení mohou mít maximální zastavěnou plochu 400 m²
 - Plochy SJ (smíšené území jádra obce)
 - obchodní zařízení mohou mít maximální zastavěnou plochu 400 m²
 - ubytovací zařízení mohou mít maximální kapacitu 20 lůžek
 - doplňuje se možnost výstavby hřišť pro obyvatele
 - „řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území“ mohou tvořit až 50 % prostor rodinných domů dle platného stavebního zákona, mohou využívat přízemí obytných budov nebo být samostatnými stavbami, ale nesmí dojít k nadměrnému využívání pozemku a k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby
 - pro „ostatní obytné budovy“ a pro „hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy“ se určuje, že jejich dostavbami, přístavbami nebo novostavbami nesmí dojít k nadměrnému využití pozemku nebo k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny zástavby. Obytné budovy a ostatní obytné budovy mohou mít prostory přízemí využity pro občanskou vybavenost dle § 6, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
- doplňuje se nepřípustné 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
 - nepřípustné jsou nové stavby nebo využití stávajících staveb a ploch pro průmysl a skladování (dle § 11 vyhl. č. 201/2006 Sb.)
- Plochy IR (individuální rekreace)
 - výstavba rodinných domů, individuálních rekreačních objektů (chat) anipřestavba individuálních rekreačních objektů na rodinné domy není možná

- e) Plochy BR (území rekreace a bydlení)
- přestavba individuálních rekreačních objektů (chat) na RD je možná
 - přístupové komunikace nebudou upravovány, případně nově navrhovány na úkor VKP ze zákona, lesních pozemků, údolních niv a v prostorách ÚSES
- f) Plochy SP (sportovní plochy)
- nejsou povoleny pomocné provozy sportovních ploch ve stávajícím zastavěném území
 - doplňuje se omezení staveb administrativy pouze pro správu příslušné sportovní plochy ve stávajícím zastavěném území
 - ubytovací zařízení mohou mít maximální kapacitu 20 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, vždy však zároveň pouze se souhlasem zastupitelstva obce
- g) Plochy VV (veřejné vybavení)
- doplňuje se:
- dopravní plochy a plochy parkování, jejichž počet bude určen v souladu s platnou legislativou v zastavěném a zastavitelném území; tyto plochy nesmí v součtu překročit 10 % celkové plochy každé lokality
 - veřejná zeleň a parky, veřejná prostranství
- h) Plochy DP (dopravní plochy)
- doplňuje se:
- Odstavná a parkovací stání na veřejných komunikacích v souladu s platnou legislativou v zastavěném a zastavitelném území

F.2.2. Úprava zásad prostorové regulace

- a) Stávající plochy BV, SJ (všeobecně obytné území, smíšené území jádra obce)
- doplňuje se:
- omezení zahušťování zástavby dle odst. 4, § 21, vyhl. č. 501/2006 Sb. nebo stavby dle odst. 2, písm. o), § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění
 - hospodářské zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy nesmí při dostavbách, přístavbách a přestavbách překročit koeficient KZP (koeficient zastavěných ploch) hodnotu 0,6 a koeficient KZ (koeficient ploch zeleně) 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 (koeficient zastavěných ploch) nad 0,55 a koeficient KZ (koeficient ploch zeleně) 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 koeficient KZP (koeficient zastavěných ploch) hodnotu 0,6 a koeficient KZ (koeficient ploch zeleně) neklesne pod 0,30; výška hřebene a výška římsy těmito úpravami nebo novostavbami nesmí překročit výšku těchto prvků objektů na okolních pozemcích
 - řešení parkování a likvidace dešťových vod u upravených nebo nových objektů musí být vždy v souladu s platnou legislativou

- b) Plochy K 55 (zastavitelná sportovní plocha)
doplňují se a sjednocují koeficienty takto:
koeficient zastavěných ploch KZP = 0,20
koeficient využití pozemku KPP = 0,20
výška římsy, maximální VŘ, VM = 4 m
maximální výška hřebene VH = 6 m

Plochy podmíněně přípustného využití, tj. byty, hromadné ubytování a administrativa nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy každé lokality pro sportovní plochy.

Stejně koeficienty prostorové regulace platí i pro stávající sportovní plochy.

- c) Plochy BR (území rekreace a bydlení)
nově se doplňuje přípustné funkční využití:
– přestavby individuálních rekreačních objektů (chaty) na RD
- d) Plocha V6
nově se stanovuje výška zástavby:
– výška římsy, maximální VR, VM = 6m
– výška hřebene VH = 9 m
- e) Plochy BV (všeobecně obytné území)
ve stávajících a nových plochách se ruší přípustné funkční využití „bytové domy“
- f) Plochy BC, BR, IR, BP, BV a SJ
ve vyjmenovaných plochách se nepovoluje výstavba rodinných dvojdomků

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(dle § 170 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění – viz výkres 1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření)

Veřejně prospěšná stavba VPS 31 (Z3-6)

Rozšíření komunikace v ul. K loukám – plocha DS 36, v části navazující na ul. Ringhofferova o parkoviště osobních automobilů, obratiště a chodník.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

(dle § 101 zák. 183/2006 Sb. v úplném znění – 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. Štířín.

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

Prostor u ul. Ringhofferovy, k.ú. Těptín, část Olešovice pro veřejné prostranství, veřejnou zeleň a školská, sportovní, zdravotní a sociální zařízení.

PO 34 – Rozšíření plochy sběrného dvora a likvidace odpadů TO 35 (Z3-5)

Rozšíření stávající plochy TV 1 sběrného dvora a likvidace odpadů u komunikace II/107, k.ú. Těptín.

I. KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ

Z posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast (Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství) vyplynulo, že změna č. 3 ÚPO Kamenice nemá negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost některé významné lokality nebo ptačí oblasti a proto nejsou stanovena žádná kompenzační opatření.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A POČTU VÝKRESŮ

1. VÝROKOVÁ ČÁST

1.	Textová část (Výroková část)	24 stran
	Grafická část	
1.1.	Výkres základního členění území 1 : 5 000	15 FA4
1.2.A	Hlavní výkres – část 1, 1 : 5 000	15 FA4
1.2.B	Hlavní výkres – část 2, 1 : 5 000	7 FA4
1.3	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1 : 10 000	8 FA4

2. ODŮVODNĚNÍ ÚP

2.	Textová část (Odůvodnění)	30 stran
	Grafická část	
2.1.A	Koordinační výkres – část 1, 1 : 5 000	15 FA4
2.1.B	Koordinační výkres – část 2, 1 : 5 000	7 FA4
2.2.	Výkres širších vztahů 1 : 50 000.....	8 FA4
2.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.....	15 FA4