

# ZMĚNA Č.:1 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENICE

## ČISTOPIS

## REGULATIVY



Pořizovatel:  
O b e c  
Kamenice

Zpracovatel:  
Architektonické  
Studio GAMA

červenec 2005

12.7.2005

Sig 2

# O B S A H – části měněné v 1. změně ÚPO:

V části - Závazné regulativy obce.	5
V části - Závazné prvky územního plánu:	5
V části - Směrné prvky územního plánu:	6
V části - Koncepce rozvoje	6
V části - Rozvoj obytné výstavby	6
V části - Individuální rekreace	7
Vkládá nová část - Těžba, výroba a skladování	7
V části - Uspořádání dopravy	7
V části - Uspořádání a limity technického vybavení	8
V části - Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability	9
V části - Ochranná pásma	9
V části - Funkční využití ploch.	9
Vkládá nový text - Použité pojmy:	9
<b>Přípustné funkční využití:</b>	9
<b>Podmíněné funkční využití:</b>	9
Rodinný dům:	10
Chata	11
V části - Urbanizované území.	11
V části - <b>SJ</b> - Smíšené území jádra obce.	11
Vkládá nová část <b>BD</b> – Plochy stávajícího sídliště	12
V části - <b>BV</b> -. Všeobecné obytné území.	12
V části - <b>BC</b> - Čistě obytné území.	12
V části - <b>BP</b> – Obytné území s přírodními prvky.	13
V části - <b>BR</b> - Území rekreace a bydlení.	13
V části - <b>IR</b> - Území individuální rekreace.	13
V části - <b>SP</b> – Sportovní plochy.	14
V části - <b>VV</b> - Plochy veřejného vybavení.	14
V části - <b>DP</b> - Dopravní plochy.	15
V části - <b>PV</b> - Území průmyslové výroby.	16
V části - <b>TV</b> - Plochy technického vybavení.	17
V části - <b>GH</b> – Golfové hřiště	17
Vkládá nová část - <b>DT</b> - Dopravní plochy tranzitní.	19
Vkládá nový text: - <b>MPP</b> - minimální plocha pozemku.	19
Nadpis: Zastavěné území k 30. 9. 2000. se nahrazuje nadpisem :	20
Zastavěné území k 31. 12. 2004.	20
V části - ZastaviteLNÉ území.	20
V části - Centrální Kamenice:	20
Se u Plochy K1:	20
Se u Plochy K4:	20
Se u Plochy K5:	20
Se u Plochy K6:	21
Se u Plochy K7:	21
Se u Plochy K8:	22
Se u Plochy K9:	22
Se u Plochy K10:	22
Se u Plochy K11:	22

Vkládá nová <b>Plocha K31:</b> nahrazující stávající plochu LO.	23
Vkládá nová <b>Plocha K55:</b> nahrazující stávající plochu LO.	23
V části - Ládví:	24
Se u Plochy <b>L1:</b>	24
Se u Plochy <b>L2:</b>	24
Se u Plochy <b>L3:</b>	24
Se u Plochy <b>L4</b>	24
Se u Plochy <b>L8:</b>	24
Se u Plochy <b>L9:</b>	24
Se u Plocha <b>L10:</b>	24
Se u Plochy <b>L12:</b>	25
Se u Plochy <b>L14:</b>	25
Se u Plochy <b>L15:</b>	25
Se u Plochy <b>L17:</b>	25
Vkládá nová <b>Plocha L19</b> nahrazující stávající plochu LO.	26
Vkládá nová <b>Plocha L20</b> nahrazující stávající plochu LO.	26
V části - Skuheř:	27
Se u Plochy <b>S1:</b>	27
Vypouští se <b>Plocha S 91:</b> nahrazuje plochou LO.	27
V části - Těptín:	28
Se u Plochy <b>T1:</b>	28
Se u Plochy <b>T2:</b>	28
Se u Plochy <b>T4:</b>	28
Se u Plochy <b>T5:</b>	28
Se u Plochy <b>T7:</b>	28
Se u Plochy <b>T8:</b>	28
Se u Plochy <b>T9:</b>	29
Se u Plochy <b>T10:</b>	29
Se u Plochy <b>T13:</b>	29
Vkládá nová <b>Plocha T17:</b> nahrazující stávající plochu LO.	30
V části - Všedobrovice:	31
Se u Plochy <b>V6:</b>	31
Se u Plochy <b>V7:</b>	31
Se u Plochy <b>V8:</b>	31
Se u Plochy <b>V9:</b>	31
V části - Veřejně prospěšné stavby.	32
V části - Plochy veřejného zájmu.	32
Vkládá nová část - Ochrana před průchodem vlny vzniklé povodní:	33

V úvodu statě regulativy se na straně 5 doplňují odstavce:

Regulativy představují prvky územního plánu, s nimiž musí být každá stavba a činnost v území v souladu. Následující text určuje závazné a směrné části a regulativy územního plánu a způsob jejich případné změny.

Pokud je v regulativech uvedeno, že je pro plochu třeba zpracovat regulační plán, a obec regulační plán pro tuto plochu dosud nepořídila, lze jej nahradit dokumentací pro územní rozhodnutí pro celou plochu či pro její podstatnou část, řešící napojení řešené plochy na stávající zástavbu, případně stávající komunikace a inženýrské sítě, projednanou s obcí.

## V části - **ZÁVAZNÉ REGULATIVY OBCE.**

### V části - **Závazné prvky územního plánu:**

Se upravuje

#### V odstavci b) - Funkční využití:

se slovo **území** nahrazuje slovem **ploch**.

#### V odstavci c) Situování nebo zachování prvků:

se slovo **vyhlášených** nahrazuje slovem **registrovaných**, dále se slova **hranice prostředí památkových areálů** nahrazuje slovy **prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic**.

Vkládá se nový odstavec s textem:

- g) **Vyznačený rozsah lesů, mezí a remízků, vodních ploch, luk a pastvin.**

Odstavce:

- g) – j) jsou nově označeny h) – k).

Vkládají se nové odstavce:

- I) **Limity exhalací z průmyslové výroby na úrovni roku současného stavu. Viz PV (\*\*).**
- m) **Záplavové území povodně přirozené v rozsahu daném hranicí ve výkresu č. 1 a č. 3 vč. omezení v tomto území.**
- n) **Záplavové území povodně zvláštní v rozsahu daném hranicí ve výkresu č. 1 a č. 3 vč. omezení v tomto území.**
- o) **V této části výslovně uvedené závazné regulativy.**

Dále jsou vloženy věty:

**Závazné prvky územního plánu mohou být měněny pouze procesem změny územního plánu podle příslušných předpisů schválené zastupitelstvem obce.**

**Pořizovatel změny územního plánu je obec.**

**Jednotlivé změny budou archivovány obcí a zapracování do následné aktualizace územního plánu.**

## V části - **Směrné prvky územního plánu:**

V odstavci b) Výměry:

se slovo jednotlivých nahrazuje slovem **průměrných**.

V odstavci g) Přesné využití:

Se slova *v rámci prostředí kulturní památky* nahrazují slovy **prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic**.

Dále se v této části doplňují věty:

**Směrné prvky územního plánu lze měnit úpravou územního plánu, kterou na základě dokumentace úpravy územního plánu schvaluje zastupitelstvo obce.**

**Pořizovatel úpravy územního plánu je obec Kamenice.**

**Jednotlivé úpravy budou archivovány obcí a zapracování do následné aktualizace územního plánu.**

## V části - **Koncepce rozvoje**

Se doplňují slova:

**Závazný regulativ:** před větu: Mezi těmito částmi je zachována a rozvíjena původní krajina a kvalitními přírodními a estetickými prvky.

**Závazný regulativ:** před větu: Rozvoj těchto dvou složek musí zůstat vyvážený.

## V části - **Rozvoj obytné výstavby**

Je text:

*Je řešena převážně individuální bytová výstavba v RD na plochách BV, BC, BP, BR a SJ. Na plochách IR pouze po odsouhlasením zastupitelstvem obce.*

*Bytové domy mohou být postaveny na plochách BV, SJ.*

Nahrazena textem:

*Je řešena převážně individuální bytová výstavba v RD na plochách BV, BC, BP, BR a SJ. Na plochách IR pouze po odsouhlasením zastupitelstvem obce.*

*Bytové domy mohou být postaveny na plochách **BD**, BV, SJ.*

## V části - **Individuální rekreace**

Se vkládají úvodní slova:

**Omezení individuální rekreace je závazný regulativ:**

Za část individuální rekrece se:

### Vkládá nová část - **Těžba, výroba a skladování**

**Omezení rozvoje těžby a výroby je závazný regulativ:**

Územní plán nepovoluje těžbu rudných a nerudných surovin.

Územní plán nepovoluje umístění nových velkých provozoven, mimo v současnosti stabilizované, a nových nebo zvýšených výrobních kapacit. Viz PV.

Pro místní podnikatelské aktivity je zřízena výrobní zóna ve stavebním závodě a prostor pro skladovací kapacity a dílny v okolí ČOV v Kamenici.

Územní plán nepovoluje umisťovat nové velké a střední zdroje znečištění z výroby.

### V části - **Uspořádání dopravy**

Za větu (V grafické části výkres č. 2) se vkládají úvodní slova:

**Koncepce uspořádání dopravy je závazný regulativ:**

### V části - **Uspořádání a limity technického vybavení**

Za větu (v grafické části výkresy č. 3 a 4) se vkládají úvodní slova:

**Koncepce technického vybavení je závazný regulativ:**

Na konec této části se umisťuje věta:

- Neumisťovat nové zvláště velké, velké a střední zdroje znečištění, mimo objekt CO a plošné zdroje - rodinné domky vytápěné plynem, a omezovat stávající.

## V části - Ochrana přírody, krajiny a územní systém ekologické stability

Za větu (V grafické části výkres č. 5) se vkládají úvodní slova:

**Celý text ochrany přírody, krajiny a uzemní systém ekologické stability je závazný regulativ:**

Text prvního odstavce:

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, sport, výrobu a sklady, pro skládku odpadů. Dále na těchto pozemcích nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem narušovat ekologicko stabilizační funkci těchto ploch. Při respektování požadavků orgánů ochrany přírody mohou být na vymezených pozemcích povolovány liniové stavby pro dopravu a technické vybavení.

Se nahrazuje textem:

Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability je zakázáno umisťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, sport, výrobu a sklady, pro skládku odpadů. Dále na těchto pozemcích nelze provádět nepovolené pozemkové úpravy (odvodňování pozemků, úpravy vodních toků a nádrží, těžit nerosty) a jiným způsobem narušovat ekologicko stabilizační funkci těchto ploch. Při respektování požadavků orgánů ochrany přírody mohou být na vymezených pozemcích povolovány liniové stavby pro dopravu a technické vybavení, **pokud to umožňuje funkční využití plochy.**

V druhém odstavci:

Se slovo *vyhlášené* nahrazuje slovem **registrované**.

Ve třetím odstavci:

Se slova *tvořících prostředí kulturní památky* nahrazují slovy **prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic**.

Na konec této části se doplňují odstavce:

**V hranicích přírodního parku Velkopopovicko a navrhovaného přírodního parku Hornopožárecký les lze povolovat stavby pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a obce a to i na plochách v urbanizovaném území obce.**

**V hranicích přírodních parků, vyhlášeného i připravovaného, je pro činnosti vyžadující souhlas orgánů ochrany přírody potřebný i souhlas obce.**

## V části - Ochranná pásma

Se vkládají úvodní slova:

**Vyjmenovaná ochranná pásma jsou závazný regulativ:**

V poslední odrážce se slova *prostředí kulturní památky* nahrazují slovy **prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic**

## V části - FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH.

Se na úvod:

Vkládá nový text -Použité pojmy:

## **Přípustné funkční využití:**

Využití a situování staveb, pro které je plocha určena.

Využití a situování staveb, které je na dané ploše možné, ale nesmí převážit nad dominantním funkčním využitím.

## **Podmíněné funkční využití:**

Využití a situování staveb, které lze umístit pouze výjimečně a to:

- stávajících objektů dle článku 2. odstavec 5) této vyhlášky.
- u novostaveb a nového funkčního využití
  - pouze při souhlasu sousedů a obce.

## **Rodinný dům:**

Celý text k rodinnému domu je závazný regulativ:

Pokud funkční využití povoluje umístění stavby rodinného domu, povoluje zároveň umístění dalších staveb

- započítaných do míry využití území - KZP:

- stavby pro podnikání
  - u ploch SJ a BV      - možné funkční využití,
  - u ostatních ploch      - výjimečné funkční využití,

- stavby pro chov hospodářského zvířectva
  - u ploch SJ - možné funkční využití,
  - u ostatních ploch - výjimečné funkční využití,
- garáže, případně krytého stání pro vozidlo
- venkovního bazénu
- ostatních staveb,

**– nezapočítaných do míry využití území - KZP,**

- odstavného stání pro vozidlo, nekrytého,
- hřiště či tenisového kurtu pro individuální potřebu majitele.

## Chata

Celý text chat je závazný regulativ:

Pokud funkční využití povoluje umístění stavby stávající chaty, povoluje zároveň umístění dalších staveb:

**- započítaných do míry využití území - KZP:**

- maximálně jedné drobné stavby,
- venkovního bazénu,
- odstavného stání pro vozidlo, krytého

**– nezapočítaných do míry využití území - KZP,**

- odstavného stání pro vozidlo, nekrytého
- hřiště či tenisového kurtu pro individuální potřebu majitele.

V části - **Urbanizované území.**

Doplňuje věta:

Celý text funkčního využití je závazný regulativ:

v části - **SJ - Smíšené území jádra obce.**

Se nadpis: Možné situování a objektů  
nahrazuje nadpisem: Přípustné funkční využití

Za tuto část: se

Vkládá nová část **BD – Plochy stávajícího sídliště**

Slouží převážně pro bydlení v bytových domech s možností umístění vybavenosti významem nad rámec daného území.

Přípustné funkční využití:

- Obytné budovy, tj. bytové domy.
- Obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby a drobné provozovny.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská.
- Malá ubytovací zařízení.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

- Obchodní a kancelářské budovy.
- Ubytovací zařízení do 20 lůžek.

## V části - **BV** - . Všeobecné obytné území.

Se nadpisy	<u>Dominantní funkční využití:</u> <u>Možné situování dalších funkcí a objektů:</u> <u>Přípustné funkční využití:</u>
nahrazuje nadpisem	
Se nadpis	<u>Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:</u>
nahrazuje nadpisem	<u>Podmíněné funkční využití:</u>
Text odrážky	Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace
nahrazuje textem	<b>Jednotlivé stávající chaty.</b>
Text odrážky	<i>Ubytovací zařízení do 50 lůžek</i>
nahrazuje textem	<b>Ubytovací zařízení do 20 lůžek.</b>

## V části - **BC** - Čistě obytné území.

Se nadpisy	<u>Dominantní funkční využití:</u> <u>Možné situování dalších funkcí a objektů:</u> <u>Přípustné funkční využití:</u>
nahrazují nadpisem	
Se nadpis	<u>Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:</u>
nahrazuje nadpisem	<u>Podmíněné funkční využití:</u>

## V části - **BP** – Obytné území s přírodními prvky.

Se nadpis	<u>Dominantní funkční využití:</u> <u>Možné situování dalších funkcí a objektů funkčního využití:</u> <u>Přípustné funkční využití:</u>
nahrazují nadpisem	
Se nadpis	<u>Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:</u>
nahrazuje nadpisem	<u>Podmíněné funkční využití:</u>
Se text	<u>Drobné doplňkové stavby RD</u>
nahrazuje textem	<b>Jednotlivé stávající chaty.</b>

## V části - **BR** - Území rekreace a bydlení.

Se nadpis	<u>Dominantní funkční využití:</u> <u>Možné situování dalších funkcí a objektů:</u>
nahrazují nadpisem	<u>Přípustné funkční využití:</u>
Se nadpis nahrazuje nadpisem	<u>Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:</u> <u>Podmíněné funkční využití:</u>

Ruší se poslední odrážky:

- *Drobné a jednoduché doplňkové stavby u RD v rozsahu nerušícím okolí.*
- *Jedna drobná doplňková stavba u staveb individuální rekreační v rozsahu nerušícím okolí.*

## V části - **IR** - Území individuální rekreace.

Se nadpisy	<u>Dominantní funkční využití:</u> <u>Možné situování dalších funkcí a objektů:</u>
nahrazují nadpisem	<u>Přípustné funkční využití:</u>
Se nadpis nahrazuje nadpisem	<u>Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:</u> <u>Podmíněné funkční využití:</u>

Ruší se poslední odrážka

- *U rodinných domů garáže, drobné a jednoduché doplňkové stavby v rozsahu nerušícím okolí.*

## V části - **SP** – Sportovní plochy.

Se nadpisy	<u>Dominantní funkční využití:</u> <u>Možné situování dalších funkcí a objektů:</u>
nahrazuje nadpisem	<u>Přípustné funkční využití:</u>
Se nadpis nahrazuje nadpisem	<u>Výjimečně přípustné situování funkcí a objektů:</u> <u>Podmíněné funkční využití:</u>

## V části - **VV** - Plochy veřejného vybavení.

Se nadpis  
nahrazuje nadpisem      Zahrnuje plochy:  
Přípustné funkční využití:

## V části - **DP** - Dopravní plochy.

Se text:

### Liniové plochy silniční dopravy:

- Silnice II. a III. třídy.
- Místní komunikace I. až III. třídy.
- Ostatní sběrné a obslužné komunikace

### Plochy železnic:

- Tratě a zařízení železniční dopravy.

### Veřejná prostranství.

Nahrazuje textem:

### Liniové plochy silniční dopravy:

- Průjezdní úseky silnic II. a III. třídy.
- Místní komunikace I. až III. třídy.
- Účelové komunikace v zastavěném a zastavitelném území obce.

### Veřejná prostranství.

- Chodníky, cesty pro pěší a cyklostezky v zastavěném a zastavitelném území obce.

## V části - **PV - Území průmyslové výroby.**

Se text:

*Slouží převážně pro umisťování zařízení výroby a služeb převážně těch, která nejsou přípustná v jiných územích.*

Dominantní situování:

- Zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy.

Vhodné situování funkcí a objektů:

- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školské pro obsluhu území.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.

Nahrazuje textem:

**Slouží převážně pro umisťování zařízení výroby, mimo provozů hutních, slévárenských, chemické výroby a těžby rudných a nerudných surovin(\*), a služeb.**

**Maximální kapacita těchto zařízení je dána tím, že nezvýší znečištění životního prostředí obce nad stávající hodnoty (\*\*), pokud předpis nestanoví hodnoty nižší.**

Přípustné funkční využití:

- Zařízení výroby, mimo výše zmíněné, a služeb, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže.
- Nezbytné plochy technického vybavení.

- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Podmínečné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školské pro obsluhu území.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.

(\*) To je činností zařazených v odvětvové klasifikaci Českého statistického úřadu:

- DF – 21 Výroba koksu, jaderných paliv, rafinérské zpracování ropy,
- DG – 24 Výroba základ. chem. látek, příprava léčiv a chem. vláken,
- DH – 25 Výroba pryžových a plastických výrobků,
- DI – 26 Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků,
- DJ – 27 Výroba základních kovů a hutních výrobků,
- a obdobných.

(\*\*) Limity zatížení urbanizovaného i neurbanizovaného území z hlediska ochrany složek životního prostředí a zachování ekologické stability jsou stanoveny touto Změnou č.1 územního plánu obce Kamenice ve výši jejich úrovně zjištěné před návrhem nového zařízení, pokud předpis nestanoví hodnoty nižší. To znamená, že se rovnají úrovní imisí znečistujících látek naměřených autorizovaným měřením ovzduší a množství a složení odpadních vod vypouštěných do obecní kanalizace a čistírny, případně toků, v tomto roce. Stejné ustanovení platí i pro zbývající škodliviny životního prostředí jako jsou hluk, prašnost,hluk a vibrace a další.

## V části - **TV - Plochy technického vybavení.**

Se za stávající text doplňuje text:

Přípustné funkční využití:

- Elektrické energie.
- Plyn.
- Zásobování vodou.
- Odpadních vod včetně čistíren.
- Přenosu informací.
- Likvidaci odpadu včetně skládek.
- Ochranná pásmá hlavních liniových vedení a plošných zařízení.
- Ochranná pásmá telekomunikací.
- Budovy pro provoz, skladování, opravy.

- Garáže a parkovací stání.
- Manipulační plochy a komunikace.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmíněné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení, ubytovny.

V části - **GH – Golfové hřiště**

Se text:

- *Golfové dráhy a zeleň.*

Nahrazuje textem:

Přípustné funkční využití:

- **Golfové dráhy a zeleň.**
- **Drobné stavby pro provoz, skladování, opravy.**
- **Zeleň liniová a plošná.**

Podmíněné funkční využití:

- **Byty služební a majitelů zařízení.**
- **Klubová budova.**

Za tuto část se:

Vkládá nová část - **DT - Dopravní plochy tranzitní.**

Liniové plochy silniční dopravy:

- Silnice II. a III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území obce.
- Místní komunikace I. až III. třídy mimo zastavěné a zastavitelné území obce.

Text na konci části:

V souladu se schváleným územním plánem obce Kamenice mohou být v neurbanizovaném území povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení odpovídající závazné koncepci, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Oplocení a ohrazení pozemků na neurbanizovaném území je možné jen z důvodů živočišné výroby – ohrazení pastvin pro koně, skot apod., a z důvodů lesnických – lesní školky, obory apod. Jiné stavby povolovat nelze.

Nahrazuje textem:

**Neurbanizované území obce jsou plochy mimo zastavěné a zastavitelné území obce v hranicích dle výkresů ÚPO Kamenice.**

**Není stanovena prostorová regulace, neboť se na nich, mimo výjimku na ploše GH, nepovoluje výstavba budov.**

**Závazný regulativ:**

**V neurbanizovaném území obce Kamenice mohou být povolovány pouze:**

- stavby pozemních komunikací, které slouží pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a jsou v souladu s funkčním využitím ploch ve schváleném územním plánu, tj. polní a lesní cesty. Tato cesty jsou rovněž využívány jako rekreační pro provoz pěší, cyklistický, případně jízdu na koních.
- Stavby ostatních komunikací mohou být mimo zastavěné území obce umisťovány na plochách DT,
- liniové stavby technického vybavení, které odpovídají závazné koncepci ve schváleném územním plánu a nevyžadují vymezení funkční plochy TV,
- stavby na vodních plochách a tocích,
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability a stavby pro retenci území,
- stavby přímo související s lesnictvím a myslivostí jako krmelce, posedy a pod.,
- oplocení a ohrazení pozemků na neurbanizovaném území je možné jen z důvodů živočišné výroby – ohrazení pastvin pro koně, skot apod., a z důvodů lesnických – lesní školky, obory apod.

**Jiné stavby povolovat nelze.**

Do části Použité koeficienty se před nadpis Zastavěné území k .....

## Vkládá nový text: - **MPP - minimální plocha pozemku.**

Závazný regulativ: Pro rozvojové plochy může být stanovena minimální plocha pozemku pro individuální rodinné domy, pro dvojdomky je minimální plocha pozemku minimálně 67% plochy pozemku pro individuální rodinné domy. Nově oddělované a slučované pozemky na dané ploše pro výstavbu rodinného domu, či jiné stavby nesmí mít menší výměru pozemku.

Na plochách BP je v závorce uvedena minimální velikost pozemku a koeficientů KZP a KPP v případě, kdy byla ochrana přírodních prvků v celé ploše zajištěna jejich vyčleněním mimo pozemky určené k zástavbě a jsou veřejně přístupné, při souhlasu orgánu ochrany přírody a obce – (BPP - ....).

Tento regulativ je pouze informativní a nemusí být dodržen v případě:

- Stávajících pozemků, jinak splňujících podmínky pro výstavbu dané stavby. V tomto případě je KZP a KPP určen z minimální výměry pro danou plochu.

Nadpis: **Zastavěné území k 30. 9. 2000.** se nahrazuje nadpisem  
**: Zastavěné území k 31. 12. 2004.**

Za tento nadpis se vkládá věta: Z

**Závazné regulativy jsou výslovně uvedeny, ostatní regulativy jsou směrné.**

V části - **Zastavitelné území.**

Se na konec části **Všeobecný regulativ:**

Vkládá věta:

*Regulativy jednotlivých ploch jsou závazné jako celý text.*

v části - **Centrální Kamenice:**

Se u **Plochy K1:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,25 na 0,15
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,50 na 0,30

Se u **Plochy K4:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

Se u **Plochy K5:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

Se u **Plochy K6:** funkce - BC

Upravuje	Plocha	z 3,94	na 2,36 ha.
Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

**Se u Plochy K7:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,20 na 0,50

**Se u Plochy K8:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

**Se u Plochy K9:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	<b>z 0,125 na 0,20</b>
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	<b>z 0,25 na 0,40</b>

**Se u Plochy K10:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	<b>z 0,175 na 0,20</b>
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	<b>z 0,35 na 0,40</b>

**Se u Plochy K11:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	<b>z 0,175 na 0,20</b>
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	<b>z 0,35 na 0,40</b>

Se za Plochu K29:

Vkládá nová **Plocha K31:** nahrazující stávající plochu LO.

Plocha 1,06 ha.

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 000 m<sup>2</sup>.

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Další regulační prvky:	Nejsou.	

Se za Plochu K54:

Vkládá nová **Plocha K55:** nahrazující stávající plochu LO.

Plocha 1,71 ha.

Funkce - SP.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,1
Koeficient využití pozemku	KPP	0,12

Další regulační prvky: Zachování ochranného pásmá lesa 50 m.

## V části - Ládví:

### Se u Plochy L1: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,175 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,35 na 0,50

### Se u Plochy L2: funkce - BV

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

### Se u Plochy L3: funkce - SJ

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

### Se u Plochy L4 funkce - SJ

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

### Se u Plochy L8: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

### Se u Plochy L9: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

### Se u Plocha L10: funkce - BC

Se Funkce upravuje z	BC	na BP
Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	z 0,40 na 0,50
Se dupravují Další regulační prvky:	z nejsou	

Na Přírodní prvek – vodní tok v severní části plochy.

## Se u Plochy L12: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,25 na 0,15
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,50 na 0,30

## Se u Plochy L14: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,175 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,35 na 0,50

## Se u Plochy L15: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

## Se u Plochy L17: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,25 na 0,35
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,50 na 0,70

Za plochu L17 se:

Vkládá nová **Plocha L19** nahrazující stávající plochu LO.

Plocha 0,34 ha.

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m<sup>2</sup>.

Zachování stávající zeleně.

Nové rodinný domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

Koeficient využití pozemku KPP 0,50

Další regulační prvky: Nejsou.

Za tuto plochu se:

Vkládá nová **Plocha L20** nahrazující stávající plochu LO.

Plocha 0,4 ha.

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m<sup>2</sup>.

Zachování stávající zeleně.

Nové rodinný domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

Koeficient využití pozemku KPP 0,50

Další regulační prvky: Nejsou.

V části - **Skuheř:**

Se u **Plochy S1:** funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,10 na 0,15
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,20 na 0,30

Vypouští se **Plocha S 91:** a nahrazuje plochou LO.

## V části - Těptín:

### Se u Plochy T1: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

### Se u Plochy T2: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,50

### Se u Plochy T4: funkce - BP

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

### Se u Plochy T5: funkce - BP

Upravuje	Pozemek z min. 2 500 m <sup>2</sup> na min. 2 500 m <sup>2</sup> .(BPP - 1 500 m <sup>2</sup> ).		
Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,20 na 0,15 (BPP - 0,20)
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,40 na 0,30 (BPP - 0,40)

### Se u Plochy T7: funkce - BP

Upravuje	Pozemek z min. 2 500 m <sup>2</sup> na min. 2 500 m <sup>2</sup> .(BPP - 1 500 m <sup>2</sup> ).		
Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,10 na 0,15 (BPP - 0,20)
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,20 na 0,30 (BPP - 0,40)

### Se u Plochy T8: funkce - BP

Upravuje	Pozemek z min. 2 500 m <sup>2</sup> na min. 2 500 m <sup>2</sup> .(BPP - 1 500 m <sup>2</sup> ).		
Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,10 na 0,15 (BPP - 0,20)
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,20 na 0,30 (BPP - 0,40)
Upravují	Další regulační prvky: na Vodní tok s nivou v severní části pozemku, porost podél silnice.		z Uliční čára na západní straně

## Se u Plochy T9: funkce - BP

Z Upravuje Pozemek z min.  $2\ 500\ m^2$  na min.  $2\ 500\ m^2$  .(BPP - 1 500 m<sup>2</sup>).

Upravuje Koeficient zastavěných ploch KZP z 0,075 na 0,15 (BPP - 0,20)

Upravuje Koeficient využití pozemku KPP z 0,15 na 0,30 (BPP - 0,40)

## Se u Plochy T10: funkce - BP

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,25 na 0,20
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,50 na 0,40

## Se u Plochy T13: funkce - BP

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,10 na 0,20
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,20 na 0,40

Za Plochu T16:

Vkládá nová **Plocha T17:** nahrazující stávající plochu LO.

**Plocha 1,42 ha.**

**Funkce - BC.**

**Pozemek min. 1 500 m<sup>2</sup>.**

**Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.**

**Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20**

**Koeficient využití pozemku KPP 0,40**

**Další regulační prvky: Nejsou.**

## v části - Všedobrovice:

### Se u Plochy V6: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

### Se u Plochy V7: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

### Se u Plochy V8: funkce - BC

Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50

### Se u Plochy V9: funkce - BC

Upravuje	Funkce -	z <u>BC</u> .	Na BP
Upravuje	Koeficient zastavěných ploch	KZP	z 0,225 na 0,25
Upravuje	Koeficient využití pozemku	KPP	z 0,45 na 0,50
Upravuje	Další regulační prvky:	z	<i>Uliční čára podél silnice.</i>
		na	<i>Plocha přechází do nivy na jižní straně, umístění staveb pouze na severním okraji plochy, bývalá zastávka bus a severní okraj pozemku č. 569 po upřesnění s orgány ochrany přírody. Zbývající část, jižní, plochy nebude zastavěna budovami.</i>

V části - **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.**

Se vkládá úvodní věta:

**Celý text veřejně prospěšné stavby je závazný regulativ:**

V části - **PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU.**

Se vkládá úvodní věta:

**Celý text plochy veřejného zájmu je závazný regulativ:**

Ve čtvrtém odstavci se text *Ochranná pásmo památkových areálů* nahrazuje textem **Prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic.**

Na konec REGULATIVŮ se:

Vkládá nová část - **OCHRANA PŘED PRŮCHODEM VLNY**  
**VZNIKLÉ POVODNÍ:**

Celý text ochrana před průchodem vlny vzniklé povodní je závazný regulativ:

V souladu s povodňovým plánem obce vymezením ploch záplavových území – vyznačených ve výkresu č. 3, ve kterých je zakázáno:

- Umíšťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,
- Těžit nerosty a zeminu způsobem zhoršujícím odtok povodňových vod,
- Provádět terénní úpravy zhoršující odtok povrchových vod,
- Skladovat odplavitelný materiál, látky a předměty,
- Zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky,
- Zřizovat tábory, kempy a jiná dočasná ubytovací zařízení.

V době povodně jsou fyzické osoby v těchto zónách povinny odstraňovat překážky, které mohou bránit průchodu velkých vod, trpět odstranění staveb nebo jejich částí nebo porostu.

Ing. arch. Zbyšek Stýblo  
Architektonické studio GAMA s.r.o.