

Návrh změny č. 8 územního plánu KAMENICE

příloha odůvodnění pro veřejné projednání SROVNÁVACÍ TEXT

zahrnující právní stav po vydání změn č. 3, č. 4 a č. 7,
se zapracováním předmětu změny č. 8

LEGENDA

původní text nový text ~~rušený text~~

Tento text shrnuje platné části VYHLÁŠKY č. 11/2000, O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE OBCE KAMENICE ze dne 8.11.2000, upravené a doplněné ve znění:

- OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY OBCE KAMENICE č. 2/2005 ze dne 12.7.2005 (Změna č. 1),
- OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2015, účinné od 3.7.2015 (Změna č. 4) a
- OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2016, účinné od 26.3.2016 (Změna č. 3) a
- Změny č. 7, účinné od 26.6.2020 a
- doplňuje výrokovou část změny č. 8

Listopad 2021

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

- (1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Kamenice závazné části územního plánu obce Kamenice na okrese Praha-východ, který byl schválen obecním zastupitelstvem dne.8. 11. 2000.
- (2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.
- (3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejich stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nebo bylo o takové rozhodnutí požádáno lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

Článek 2

Rozsah platnosti

- (4) Vyhláška platí pro správní území obce Kamenice, tj. katastrální území Ládví, Štiřín, Těptín.
- (5) Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za čtyři roky. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu obce Kamenice. 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.

- (6) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí obecní zastupitelstvo měnit.
- (7) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

Článek 3

Závazné části

- (8) Závaznými částmi územního plánu obce Kamenice jsou:
- Celková urbanistická koncepce a regulativy prostorového uspořádání.
 - Funkční využití ploch uvedené v grafické části ve výkresu č. 1.
 - Situování nebo zachování prvků ÚSES, VKP registrovaných i taxativně uvedených v zákoně, prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic a dalších prvků uvedených ve výkresu ochrany přírody, památek a krajiny –výkres č. 5.
 - Koncepce dopravy uvedená v grafické části ve výkresu č. 2.
 - Koncepce technického vybavení uvedená v grafické části ve výkresech č. 3 a 4.
 - Maximální rozsahy ploch určených k rozvoji, označených v příslušné grafické části ÚPO písmeny V, K, T, S a číslem plochy ve výkresu č. 1 a 6.
 - Vyznačený rozsah lesů, mezí a remízků, vodních ploch, luk a pastvin.
 - Vyznačení ploch na nich je třeba sladit zájmy ochrany přírody, památek a krajiny v dalším stupni územní přípravy s tím, že rozvoj takové plochy je možný pouze po průkazu regulačním plánem schváleným příslušnými orgány státní správy chránícími výše zmíněné zájmy.
 - Minimální velikost pozemku pokud je pro příslušnou plochu stanovena a pokud nejde o stávající ucelen pozemek.
 - Umístění vodohospodářských zařízení a jejich připojovacích a rozvodných řadů, pokud nebude v podrobnější dokumentaci upřesněno jinak, jako definitivních výhledových zařízení.
 - Umístění veřejně prospěšných staveb ve výkresu č. 6.
 - Limity exhalací z průmyslové výroby na úrovni roku současného stavu; viz PV (pozn. **).

- Záplavové území povodně přirozené v rozsahu daném hranicí ve výkresu č. 1 a č. 3 vč. omezení v tomto území.
- Záplavové území povodně zvláštní v rozsahu daném hranicí ve výkresu č. 1 a č. 3 vč. omezení v tomto území.
- Ostatní v této vyhlášce uvedené závazné regulativy (část druhá).

Článek 4

Vymezení pojmů

- (9) Z hlediska funkčního využití je na území obce Kamenice rozlišeno území urbanizované a neurbanizované.

1. Urbanizované území tvoří:

1.1 Polyfunkční plochy:

- SJ – Smíšené území jádra obce.
- BV – Všeobecné obytné území.
- BC – Čistě obytné území.
- BP – Obytné území s přírodními prvky.
- BR – Území rekreace a bydlení.
- IR – Území individuální rekreace.
- BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – městské a příměstské.

1.2 Monofunkční plochy:

- SP – Sportovní plochy.
- VV – Plochy veřejného vybavení.
- DP – Dopravní plochy.
- PV – území průmyslové výroby.
- ZV – Plochy zemědělské výroby.
- TV – Plochy technického vybavení.
- 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.

2. Neurbanizovaná území:

- OP – Plochy orných půd.
- LE – Lesy.
- ZP – Parky a parkově upravené plochy.
- LO – Louky a nelesní přírodní plochy.
- GH – Golfové hřiště.

(10) V rámci ploch urbanizovaného území je stanoveno:

- přípustné funkční využití – využití a situování staveb, pro které je plocha určena, a dále využití a situování staveb, které je na dané ploše možné, ale nesmí převážet nad využitím, pro které je plocha určena,
- podmíněné funkční využití – využití a situování staveb, které lze umístit či povolit pouze výjimečně, a to pouze se souhlasem vlastníků sousedních pozemků a staveb a Obce Kamenice.

(11) Pro prostorovou regulaci jsou využity tyto koeficienty:

- KZ – Koeficient zeleně.

Koeficient zeleně určuje minimální podíl zelených ploch, tj. ploch pokrytých trávnikem, květinami, poléhavými keři nahrazujícími trávník, keři a stromy. Tato zeď má být v přirozeném terénu.

Pokud je zeď pěstována v podmínkách, které jsou více či méně vzdáleny přirozeným, zpravidla se skutečné plochy přepočítávají určenými koeficienty a s výměrou stavebního pozemku se pak porovnává plocha takto přepočtená.

Plocha zeleně na střechách s vegetační vrstvou min. 40 cm se započítává 25% skutečné plochy a s vegetační vrstvou min. 90 cm se započítává 50%.

Strom ve zpevněné ploše s vegetačním prostorem min. 4 m² se započítává 25 m².

- KZP – Koeficient zastavěné plochy.

Vyjadřuje nejvyšší možnou část, kterou je možno zastavět z každého m² plochy zóny. Jde tedy o poměr zastavěné plochy budov k ploše pozemku určené k využití danou funkcí.

- KPP – Koeficient ploch podlaží.

Vyjadřuje nejvyšší možnou hrubou podlažní plochu na každém m² plochy zóny. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části. Za nadzemní podlaží ve v počtu KPP je považována každá část podlaží, jež svým charakterem splňuje všechny ustanovení příslušné ČN.

- VŘ, VH, VM – Maximální výšková hladina staveb.

Vyjadřuje nejvyšší možnou výšku hladiny římsy, většinou relativní (udanou v metrech – VŘ). V tomto případě se měří vždy od podlahy prvního nadzemního podlaží.

Regulační podmínky mohou dále předepisovat výšku hřebene (VH) případně i tvar a materiál střechy. Rovně části přesahující rovinu střechy – vikýře, věže, velké komíny – mohou být regulačními podmínkami omezeny.

U budov s rovnou střechou je určena maximální výška hladiny zástavby (VM) jako výška budovy se zanedbáním nepodstatných technických zařízení na budově jako jsou komíny, zařízení odvětrání, revizní lávky apod.

- PNP – Počet nadzemních podlaží.

Vyjadřuje případný počet plných nadzemních podlaží nad sebou v každé jednotlivé části stavby. Tento počet nadzemních podlaží nesmí být překročen v žádném místě ani části stavby. Pokud není zároveň stanovena výška římsy (VŘ) platí, že průměrná konstrukční výška nadzemních podlaží je 3 m.

- MPP – minimální plocha pozemku.

Pro rozvojové plochy může být stanovena minimální plocha pozemku pro rodinné domy, pro dvojdomy je minimální plocha pozemku minimálně 67% plochy pozemku pro rodinné domy. Nově oddělované a slučované pozemky na dané ploše pro v stavbu 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 Kamenice – (BPP).

Tento regulativ je pouze informativní a nemusí být dodržen v případě stávajících pozemků, jinak splňujících podmínky pro v stavbu dané stavby; v tomto případě je KZP a KPP určen z minimální výměry pro danou plochu.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5

Koncepce rozvoje

- (12) Obec Kamenice se bude rozvíjet jako soustava relativně samostatných souvisle zastavěných částí:
- Všedobrovice (Štiřín a Všedobrovice),
 - Kamenice centrum (Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov,
 - Těptín (Těptín),
 - Ládví (Ládví, Ládvěs),
 - Skuheř (Skuheř).
- (13) Mezi těmito částmi je zachována a rozvíjena původní krajina a kvalitními přírodními a estetickými prvky. Rozvoj těchto dvou složek musí zůstat vyvážený.

Článek 6

Zásady pro funkční regulaci

- (14) Urbanizované území – polyfunkční plochy:

SJ – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ JÁDRA OBCE

Slouží pro bydlení, služby a nerušící živnostenskou a zemědělskou výrobu.

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy s doplňkovými stavbami.
- Hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy, jejich 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.

- Ostatní obytné budovy 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.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Provozy pro zpracování a sběr zemědělských a lesních produktů.
- Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 400 m², veřejné stravování a ubytování s maximálně 20-ti lůžky.
- Řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území které mohou tvořit a 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.
- Jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby.
- Zahradnictví.
- 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.
- Výstavba veřejných hřišť pro potřeby obyvatel.

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,
- nepřípustné jsou nové stavby nebo využití stávajících staveb a ploch pro průmysl a skladování (dle § 11, vyhl. č. 501/2006 Sb.).

BD – PLOCHY STÁVAJÍCÍHO SÍDLIŠTĚ

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

Přípustné funkční využití:

- Obytné budovy, tj. bytové domy.
- Obchodní zařízení maximální zastavěnou plochou do 400 m², 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.

Podmíněné funkční využití:

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

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

BV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ

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

Přípustné funkční využití:

- Obytné budovy a rodinné domy.
- Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 400 m², veřejné stravování a nerušící služby a drobné nebo jednoduché 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:

- Drobné stavby pro individuální hospodářskou a chovatelskou činnost v rozsahu nerušícím okolí.
- Jednotlivé stávající chaty.
- Obchodní a kancelářské budovy.
- Ubytovací zařízení do 20 lůžek.

Nepřípustné funkční využití:

- V stavba čerpacích stanic pohonných hmot.

BC – ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ

Slouží pro trvalé bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy.
- 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:

- Drobné doplňkové stavby nerušící okolí.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.

BP – OBYTNÉ ÚZEMÍ S PŘÍRODNÍMI PRVKY

Slouží pro trvalé bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy s velikými pozemky.

- 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:

- Jednotlivé stávající chaty.

Funkční využití na těchto plochách musí ve zvýšené míře respektovat přírodní a krajinné prostředí. Veškeré stavby a to i vedlejší a drobné musí být schváleny orgány ochrany přírody a krajiny.

BR – ÚZEMÍ REKREACE A BYDLENÍ

Slouží převážně pro individuální rekreaci s předpokladem umístění bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Stavby individuální rekreace.
- Přestavby individuálních rekreačních objektů (chat) na RD

Podmínka: přístupové nové nebo upravené komunikace nesmí být navrženy na úkor VKP, ploch odstavných a parkovacích stání, ploch pro nakládání s odpady, ploch pro vsakování dešťových vod a pro nakládání s odpadními vodami

- Rodinné domy pro trvalé bydlení.
- 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.

IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

Slouží převážně pro individuální rekreaci s možností vybavenosti pro dané území.

Přípustné funkční využití:

- Stávající stavby individuální rekreace.
- Odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.

- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná
- Jedna drobná doplňková stavba nerušící okolí.
- Hřiště pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.

(15) Urbanizované území – monofunkční plochy:

SP – SPORTOVNÍ PLOCHY

Slouží převážně pro umístění zařízení sportovní nad rozsah možný v jiných funkčních plochách s výjimkou golfového hřiště.

Přípustné funkční využití:

- Volné sportovní plochy.
- Krytá sportovní zařízení.
- Pomocné provozy sportovních ploch v zastavitelných plochách, ve stávajícím zastavěném území se nepovolují.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Hromadné ubytování.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.
- Administrativa sloužící pouze správě příslušné sportovní plochy v zastavěném území.
- 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.

VV – PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Přípustné funkční využití:

- Stavby veřejné správy, pošt, požární ochrany.
- Školství.
- Kultury, zejména muzeí a galerií.
- Zdravotnictví a sociální péče.
- Bezpečnosti a ochrany.
- Dopravní plochy a plochy parkování, jejich 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.

Přípustné využití lokality Z4-1, plochy přestavby P1:

- pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu.

DP – DOPRAVNÍ PLOCHY

Liniové plochy silniční dopravy:

- Průjezdny úseky silnic II. a III. třídy.
- Místní komunikace I. a III. třídy.
- Ostatní sběrné a obslužné komunikace v zastavěném a zastavitelném území obce.
- Odstavná a parkovací stání na veřejných komunikacích v zastavěném a zastavitelném území v souladu s platnou legislativou.

Veřejná prostranství.

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

PV – ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

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

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

- DF – 21 Výroba koksu, jaderných paliv, rafinérské zpracování ropy,
- DG – 24 Výroba základních chemických látek, příprava léčiv a chemických 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.

Maximální kapacita těchto zařízení je dána tím, že nezvýší znečištění životního prostředí obce nad stávající hodnoty**), pokud právní 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.

**) Limity zatížení urbanizovaného i neurbanizovaného území z hlediska ochrany složek životního prostředí a zachování ekologické stability jsou stanoveny ve výši jejich úrovně zjištěné před návrhem nového zařízení, pokud právní předpis nestanoví hodnoty nižší. To znamená, že se rovnají úrovni imisí znečišťujících látek naměřených autorizovaným měřením ovzduší a množství a složení odpadních vod vypouštěných do obecní kanalizace, čistírny odpadních vod, případně vodních toků, v tomto roce. Stejně ustanovení platí i pro zbývající škodliviny životního prostředí jako jsou prašnost, hluk a vibrace a další.

ZV – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY

Veškerá zařízení sloužící intenzivní zemědělské výrobě.

Skleníkové areály.

TV – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Přípustné funkční využití:

- Plošné objekty pro zajištění zásobování elektrickou energií.
- Plošné objekty pro zajištění zásobování plynem.
- Plošné objekty pro zajištění zásobování vodou a její úpravu.
- Plošné objekty pro zpracování odpadních vod včetně čistíren.
- Plošné objekty pro zajištění přenosu informací.
- Plošné objekty pro zajištění likvidace odpadu včetně skládek.
- Ochranná pásma hlavních liniových vedení a plošných zařízení.
- Ochranná pásma 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.

(16) Neurbanizované území:

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 snížení 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)

VP – VODNÍ PLOCHY

Hlavní využití:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinotvornou 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

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

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 v sadba 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, solitéry

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 rostl. m. terénem
- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

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.

DT – DOPRAVNÍ PLOCHY TRANZITNÍ

Liniové plochy silniční dopravy:

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

(17) Neurbanizované území obce jsou plochy mimo zastavěné a zastavitelné území obce v hranicích dle výkresů územního plánu Obce Kamenice.

(18) 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.

(19) Upřesnění zásad funkční regulace pro konkrétní plochy (Změna č.3 a **Změna č. 8**):

OV 31 (~~Z3-1~~) – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

OV 31 (Z3-1), OV 2 (Z8-1)

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 mládež)
- 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.

VZ 33 (Z3-3) – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní funkční využití:

- plochy a stavby zemědělské v roby

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 nádr e 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 solitérní) 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. 5m

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

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

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)

BI – BYDLENÍ RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ (BI 37, BI 38)

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 obestavěn prostor RD) a budou provozovány pouze v denní době

Článek 7

Zásady prostorové regulace

- (20) 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 vymezování stavebních pozemků a intenzity využití pozemků jsou ostatní regulativy pouze informativní a nezávazné, nepoužijí se pro další rozhodování v řešeném území.

Zastavěné území k 30. 6. 2013.

Stávající plochy BR, BP, BC:

- (21) Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, izolované. Řadové a jiné skupinové domky nejsou přípustné. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy. Pro plochu BC 1 s funkcí bytová čistá v k.ú. Ládví v rozsahu pozemků p.č. 496/1, st. 829, 830, 831, vše k.ú. Ládví [662445] je přípustná výška zástavby 2 NP a jsou připuštěny pultové a ploché střechy.
- (22) Odstupy na pozemcích do velikosti max. 1000 m² nebo šířky podél komunikace max. 22 m budou odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., na pozemcích větších a širších budou minimálně 10 m mezi rodinnými domky bez ohledu na umístění oken a 3m od plotu. Do takto vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby 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.
- (23) Rodinné domky, doplňkové stavby a garáže budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1–1:1 (27°-45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového nikoli mansardového.
- (24) Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem.

- (25) Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných tlumených tmavších barvách střech.
- (26) Pro osvětlení podkroví se upřednostňují štítové stěny a okna v rovině střechy. Vikýře jsou přípustné v rozsahu u jednoho vikýře na rovině střechy do 35% délky zdiva pod střechou, u dvou a více do celkového délky maximálně 50% délky zdiva pod střechou, na jedné straně střechy. Vikýře nesmí být umístěny blíže než 15% délky zdiva pod střechou od okraje domu. Materiál střechy vikýřů nesmí být kontrastní ke krytině střechy.
- (27) Pro každou bytovou jednotku bude zajištěno minimálně 1 garážové stání ve stavbě rodinného domu, případně 1 garáž na pozemku, odstavení vozu návštěvy bude na příjezdové ploše ke garáži, pokud nebude vytvořena na pozemku zvláštní plocha.
- (28) Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.
- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,30 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Koeficient zeleně | KZ | 0,5 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára (pokud je zřetelná),
stávající vzrostlá neovocná zeleň na stavebním pozemku, pokud zde je. | |
- (29) Odstup od paty stromů v aleji, pokud zde je, bude předem projednán s dotčenými orgány státní správy, obdobně se postupuje v případě lesa. U individuální nelesní zeleně na stavebním pozemku, která je v doteku koruny s navrhovanou stavbou, bude předem projednáno s obcí.

Stávající plochy BV, SJ:

- (30) Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, případně patrové ve formě solitérní zástavby RD. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy.

- (31) Odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb. Do vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby 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.
- (32) 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.
- (33) Rodinné domky budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1-1:1 (27°-45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového, nikoli mansardového. Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem. Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných tlumených tmavších barvách střech.
- (34) Pro osvětlení podkroví se upřednostňují štítové stěny a okna v rovině střechy. Vikýře jsou přípustné v rozsahu u jednoho vikýře na rovině střechy do 35% délky zdiva pod střechou u dvou a více do celkového délky maximálně 50% délky zdiva pod střechou na

jedné straně střechy. Vikýře nesmí být umístěny blíže než 15% délky zdiva pod střechou od okraje domu. Materiál střechy vikýřů nesmí být kontrastní ke krytině střechy.

(35) Pro každou bytovou jednotku bude zajištěno minimálně 1 garážové stání ve stavbě rodinného domu, případně 1 garáž na pozemku, odstavení vozu návštěvy bude na příjezdové ploše ke garáži, pokud nebude vytvořena na pozemku zvláštní plocha.

(36) Jiné budovy než rodinné domky mohou být dle souvislostí i jiného tvaru a budou posuzovány individuálně obecním zastupitelstvem, obecní radou.

(37) Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,50 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,80 |
| • Koeficient zeleně | KZ | 0,25 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 7 m |
| • Výška hřebene | VH | 11 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára (pokud je zřetelná),
stávající vzrostlá neovocná zeď na stavebním pozemku, pokud zde je. | |

(38) Odstup od paty stromů v aleji, pokud zde je, bude předem projednán s dotčenými orgány státní správy, obdobně se postupuje v případě lesa. U individuální nelesní zeleně na stavebním pozemku, která je v dotyku koruny s navrhovanou stavbou, bude předem projednáno s obcí.

Zastavitelné území

(39) Na zastavitelném území platí pro stavby stejné relativy jako na stávajících plochách se stejným funkčním využitím, pokud u příslušné plochy není uvedeno jinak. Pak má přednost regulativ u jednotlivé konkrétní plochy.

(40) Koeficienty využití území a hlavní regulační prvky jsou určeny pro každou z ploch individuálně s výjimkou koeficientu zeleně.

Plocha K1:

Funkce – BC.

1 nový rodinný dům bude přízemní s podkrovím. Bude mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžně s břehem rybníka. Ostatní regulativy zůstávají.

- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,15 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,30 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 4 m |
| • Výška hřebene | VH | 7 m |
| • Další regulační prvky: | odstupové čáry od potoků 20 m
odstupová čára od rybníka 50 m
odstupová čára od lesa 50 m
zástavba a výsadba musí respektovat existenci
niv potoků | |

Plocha K2:

Funkce BC.

Pozemky min 1 000 m².

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

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára podél silnice pozemky musí
respektovat
nivu s mokřadem | |

Plocha K4:

Funkce BC

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha K5:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 1000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha K6:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 1000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: pozemky musí respektovat nivu potoka s mokřadem

Plocha K7:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: nejsou

Plocha K8:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára na jižní straně 10 m

Plocha K9:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje
uliční čára 50 m od aleje
uliční čára u cesty na jižním okraji

Plocha K10:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, odstupy budou odpovídat vyhlášce 137/1998 Sb. při volné sestavě. Budou mít šikmé střechy a jejich materiál bude respektovat přírodní okolí. Pro každou bytovou jednotku bude zajištěno garážování na pozemku.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,20 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,40 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | oplocení 20 m od aleje
uliční čára 50 m od aleje
uliční čára na severním okraji
uliční čára na jižním okraji | |

Plocha K11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,20 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,40 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | oplocení 20 m od aleje
uliční čára 50 m od aleje
uliční čára na severním okraji | |

Plocha K12:

Funkce BC.

Pozemek min. 800 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára na severním okraji

Plocha K13:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára na severním okraji

Plocha K27:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára

Plocha K28:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára na ji ní straně 10 m

Plocha K29:

Funkce BV.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Hřeben střechy bude rovnoběžně s cestou.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára na ji ní straně 25 m,
odstup od břehu rybníka 30 m.

Plocha K30:

Funkce SJ.

Pozemek min 5 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára na ji ní straně 10 m

Plocha K31:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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 | |

Plocha K51:

Funkce PV.

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,75 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 11 m |
| • Výška hřebene | VH | 14 m |
| • Další regulační prvky: | odstupová čára od rybníka 50 m
odstupová čára od aleje 50 m | |

Plocha K52:

Funkce SJ.

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,02 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,02 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 4 m |
| • Výška hřebene | VH | 6 m |
| • Další regulační prvky: | odstupová čára od rybníka 50 m
odstupová čára od aleje 30 m | |

Plocha K54:

Funkce SP.

- | | | |
|--------------------------------|--------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,02 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,02 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 4 m |

- Výška hřebene VH max. 6 m
- Další regulační prvky: odstupová čára od aleje 25 m

Plocha K55:

Funkce - SP.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,2
- Koeficient využití pozemku KPP 0,2
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m
- Výška hřebene VH max. 6 m
- Další regulační prvky: zachování ochranného pásma lesa 50 m

Plochy sportovní stávající:

Funkce SP.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,2
- Koeficient využití pozemku KPP 0,2
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m
- Maximální výška hřebene VH 6 m

Plocha K91:

Funkce TV.

Rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,25
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 12 m
- Výška hřebene VH 12 m
- Další regulační prvky: nejsou

Plocha L1:

Funkce BC.

Nově oddělované pozemky min. 1 000 m², 500 m² pro řadové RD.

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC, souběžně se silnicí lze umístit 1 řadu řadových RD minimálně ve 2 skupinách.

- | | | |
|--------------------------------|--------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |

Plocha L2:

Funkce BV.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára u silnice
zachování stávající zeleně | |

Plocha L3:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- | | | |
|--------------------------------|---|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára u silnice
zachování stávající zeleně | |

Plocha L4:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára | |
| | zachování stávající zeleně | |

Plocha L5:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- | | | |
|------------------------------|-------------|------|
| Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,5 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára | |

Plocha L8:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | uliční čára | |
| | zachování stávající zeleně | |

Plocha L9:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Pro plochu je třeba zpracovat regulační plán.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára, zachování stávající zeleně

Plocha L10:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: odstupová čára od aleje 25 m,
přírodní prvek vodní tok v severní části plochy

Plocha L11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,5
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha L12:

Funkce BC.

1 nový rodinný dům bude přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15
- Koeficient využití pozemku KPP 0,30
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára

Plocha L13:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,5
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha L14:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně

Plocha L15:

Funkce BC.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně

Plocha L16:

Funkce BC.

Plocha 0,33 ha.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára

Plocha L17:

Funkce BC – 1 rodinný dům.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,35
- Koeficient využití pozemku KPP 0,70
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha L19:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Zachování stávající zeleně

Nové rodinné 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

Plocha L20:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Zachování stávající zeleně.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: nejsou.

Plocha L91:

Funkce TV.

Plocha 0,28 ha.

Umístění vodojemu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,25
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m
- Výška hřebene VH 4 m
- Další regulační prvky: nejsou

Plocha S1:

Funkce BC.

Pozemek min. 2 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžně s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají.

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,15 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,30 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | zachování přírodních prvků | |

Plocha S2:

Funkce BC 2.

Pozemek min. 2 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžně s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají.

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,15 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,30 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | zachování přírodních prvků
nedotčení nivy potoka
pozemky nesmí být oploceny v ploše, kde je již
vymezen lokální biokoridor určený k migraci
zvířat | |

Plocha S3:

Funkce BR 2.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy pro tzv. druhé bydlení nebo objekty pro individuální rekreace vyššího standardu budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžně s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají.

- | | | |
|--------------------------------|-----|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,15 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,30 |

- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování přírodních prvků
nedotčení nivy potoka
pozemky nesmí být oploceny v ploše, kde je již
vymezen lokální biokoridor určený k migraci
zvířat

Plocha T1:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: respektování stávající zeleně

Plocha T2:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára u silnice
zachování stávající zeleně

Plocha T3:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- | | | |
|--------------------------------|----------------------------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,20 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,40 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | zachování stávající zeleně | |

Plocha T4:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m²

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají pro plochu BP.

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 5 m |
| • Výška hřebene | VH | 8 m |
| • Další regulační prvky: | zachování stávající zeleně
uliční čára na východní straně | |

Plocha T5:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (BPP 1 500 m²).

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžně s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BP zůstávají.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15 (BPP – 0,20)
- Koeficient využití pozemku KPP 0,30 (BPP – 0,40)
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
uliční čára na východní straně

Plocha T5:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BP zůstávají.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
uliční čára na západní straně

Plocha T7:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (BPP 1 500 m²).

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BP zůstávají.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15 (BPP – 0,20)
- Koeficient využití pozemku KPP 0,30 (BPP – 0,40)

- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
uliční čára na východní straně

Plocha T8:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (BPP 1 500 m²).

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BP zůstávají.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15 (BPP – 0,20)
- Koeficient využití pozemku KPP 0,30 (BPP – 0,40)
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
vodní tok s nivou v severní části pozemku
porost podél silnice

Plocha T9:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (BPP 1 500 m²).

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BC zůstávají.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15 (BPP – 0,20)
- Koeficient využití pozemku KPP 0,30 (BPP – 0,40)
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha T10:

Funkce BP.

2 nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry, odstupy budou odpovídat vyhlášce 137/1998 Sb. Budou zejména respektovat střechy a jejich materiál na okolních domech. Pro každou bytovou jednotku bude zajištěno garážování na pozemku.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha T11:

Funkce SJ.

Plocha 0,32 ha.

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu SJ zůstávají.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,5
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára

Plocha T13:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 500 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BP zůstávají.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
určující severní hranici plochy

Plocha T16:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha T17:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha T51:

Funkce ZP.

Rozšíření hřbitova.

- Další regulační prvky: návaznost na současný hřbitov

Plocha V6:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m².

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, s možností využití objektu pro občanskou vybavenost, řemeslnické dílny, nerušící služby atp. dle všeobecných regulativů pro plochu SJ.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient využití pozemku KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 6 m
- Výška hřebene VH 9 m
- Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha V7:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: odstupová čára od lesa 50 m

Plocha V8:

Funkce BC.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient využití pozemku KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m
- Výška hřebene VH 7 m
- Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha V9:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m².

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

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,25 |
| • Koeficient využití pozemku | KPP | 0,50 |
| • Výška římsy, maximální | VŘ, VM | 4 m |
| • Výška hřebene | VH | 7 m |
| • Další regulační prvky: | plocha přechází do nivy na jižní straně,
umístění staveb pouze na severním okraji
plochy,
bývalá zastávka bus a severní okraji pozemku č.
569 po upřesnění s orgány ochrany přírody,
zbývající část, jižní, plochy nebude zastavěna
budovami | |

PLOCHY PŘESTAVBY

Struhařov

Plocha P6 (Struhařov – ulice Spádová):

Funkce OV 2 (14 820 m²).

Podmínky dle všeobecných regulativů pro plochu OV.

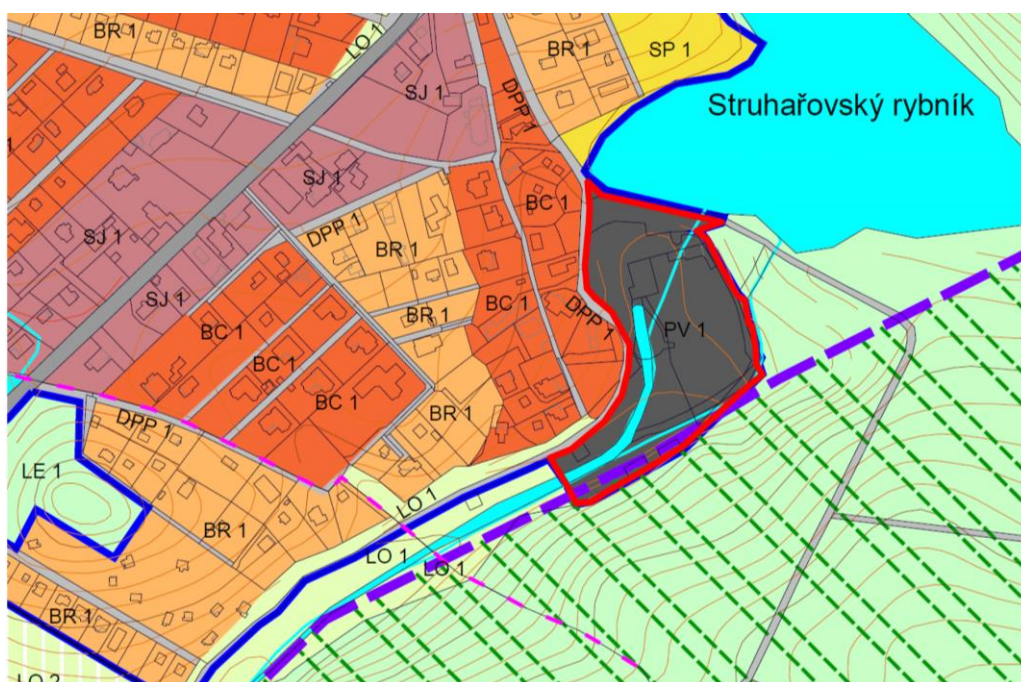
- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,30
(rozumí se max. zastavěná plocha nadzemní stavbou nad rámec již současně zastavěných ploch)
- Podlažnost max. 3 NP bez podkroví

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu, jeho zadání je uvedeno níže.

ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PRO ZMĚNU Č. 8 ÚPO KAMENICE (PRO PLOCHU P6)

vymezení řešeného území:

Plocha je určena platným územním plánem pro plochu „PV1“, po vydání změny č. 8 ÚPO Kamenice bude určena pro „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA“ – plocha přestavby **P6**, s tím, že na místo stávajícího objektu pily a souvisejících ploch zde bude realizován domov pro seniory, plocha je vyznačena na obr. pod textem červeným obrysem.



Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití:

Regulační plán v řešené ploše bude stanovovat podrobné podmínky pro využití pozemků, pro umístění a prostorové uspořádání staveb, pro trasy a zařízení technického vybavení, pro ochranu hodnot a charakteru území a pro vytváření příznivého životního prostředí. Jednotlivé stavební pozemky budou vymezeny jako plochy pro bydlení. Návrh regulačního plánu omezení podmínky převažujícího, hlavního, podmíněného a nepřipustného využití pro typ funkčního využití „OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA“ pouze na možnost přestavby objektu pily a souvisejících ploch na domov pro seniory a s ním přímo související stavby a zařízení (např. parkování, dopravní a technická vybavenost, zelené plochy veřejných prostranství nebo soukromé zeleně, apod.).

Požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb:

Budou stanoveny požadavky prostorové regulace:

- přestavba stávajících objektů na domov pro seniory a s ním přímo související stavby a zařízení
- koeficient zastavěných ploch KZP = 0,33
- počet nadzemních podlaží = 3 NP s částečně zapuštěným přízemím (1. NP) pro 1 hlavní objekt bývalé pily, ostatní objekty přízemní
- návrh RP stanoví maximální výšku římsy dle podmínek v území
- návrh RP stanoví maximální výšku hřebene dle podmínek v území

Nad rámec prostorové regulace dle závazného územního plánu budou dále stanoveny tyto regulační prvky:

- **tvár střechy stavby hlavní: sedlová, valbová, polovalbová, pultová, plochá – bude stanoveno pro jednotlivé objekty v návrhu RP,**
- **oplocení: bez plných plošných výplní, drátěné, plaňkové, zděné sloupky, optimálně ozeleněné, v návrhu bude stanoveno sjednocující tvarosloví pro všechny čelní ploty do komunikace,**
- **neagresivní barevné pojetí fasád (zákaz ostře a sytě zelených, fialových, modrých, růžových a dalších tónů fasád).**

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území:

Požadavky budou stanoveny v rozsahu podrobných podmínek ochrany území vč. řešení podmínek ochrany krajinného rázu (tzn., že budou stanoveny výšky staveb, tvar střechy, max. půdorysné obrysy staveb, uliční čáry, doporučené materiály, doporučená barevnost a další tvaroslovné prvky). Dále bude RP stanovena podmínka napojení na centrální kanalizaci a vodovod, bude stanoven takový způsob vytápění, aby nedošlo ke zhoršení kvality ovzduší.

Ochrana kulturních a přírodních hodnot:

- při navrhování urbanistické a hmotové struktury zohlednit charakter okolní zástavby typické pro oblast Kamenicka,
- nepřipustné je funkční využití ploch parcel pro zřizování jakékoliv výrobních kapacit,
- z hlediska obecné ochrany je nutno v maximální míře chránit vzrostlou zeleň,
- nepřipustné jsou stavby zatěžující životní prostředí,
- v přiměřené míře respektovat charakter stávajících staveb z hlediska jejich hmotového řešení.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. pro regulační plán, tedy v měřítku 1 : 1000:

- bude stanoveno dopravní napojení lokality (hlavní vjezd do areálu) na západní straně areálu, včetně prověření šířkových parametrů příjezdové komunikace,
- nově navrhované komunikace uvnitř areálu budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.),
- parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích v rámci areálu domova seniorů, počet parkovacích míst musí odpovídat příslušným normovým hodnotám, návrh RP stanoví min. a max. počet parkovacích míst v areálu,
- dále budou stanoveny vodovodní řady vč. přípojek jednotlivých objektů, kanalizační řady vč. přípojek, bude stanoveno napojení na elektrickou energii prostřednictvím kabelového vedení NN ze stávajících, napojení na zdroj pro zásobování teplem (vytápění), příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.),
- lokalita bude napojena na stávající systém obce vodovodními řady včetně přípojek na jednotlivé provozní soubory staveb,
- lokalita bude řešena oddílnou kanalizací včetně přípojek od navržených objektů s napojením na stávající kanalizační systém obce,
- v návrhu RP bude navržen způsob likvidace (odvedení) dešťových vod, preferováno bude řešení vsakováním v rámci vymezeného areálu.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření:

Návrh regulačního plánu nebude vymezovat veřejně prospěšné stavby.

Požadavky na asanace:

Předpokládá se i možnost demolice stávajících objektů, v případě nevyhovující stavebně-technické stavu mohou být strženy a postaveny nové v podobných prostorových parametrech, nicméně bude připuštěna možnost stávající objekty také revitalizovat na novou funkci domova seniorů.

Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy):

Řešení návrhu regulačního plánu prověří napojení jednotlivých staveb na komunikace a způsob napojení na technickou infrastrukturu.

Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů:

- z hlediska územně analytických podkladů nejsou předem dány podmínky pro návrh regulačního plánu,
- existence záplavového území pod hrází Struhařovského rybníka, nutno řešit v rámci návrhu RP vč. případné regulace výtoku ze Struhařovského rybníka.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin,
- vyhodnotit řešené území z hlediska radonového rizika,
- z hlediska řešení požární ochrany bude v návrhu regulačního plánu řešeno splnění požadavků na parametry přístupové komunikace k objektům a zástavbám podle jejich charakteru požárního zabezpečení, dále pak splnění požadavků řešení zásobování požární vodou vztahující se k navrhované zástavbě (zajištění potřebného množství požární vody, popřípadě jiné hasební látky).

Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí:

Regulační plán **může** nahrazovat územní rozhodnutí pro jednotlivé stavební soubory, nicméně to není striktní podmínka, bude řešeno v návrhu RP v dohodě s investorem.

Případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci:

Obec Kamenice podmíní vydání regulačního plánu uzavřením smlouvy (nebo smluv) o spoluúčasti žadatele na vybudování nové a na úpravách stávající veřejné infrastruktury (tzv. „plánovací smlouva“).

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení:

Obsah návrhu regulačního plánu vč. jeho odůvodnění bude strukturováno přesně dle požadavků přílohy č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, grafická část bude zpracována v měřítku dále uvedeném.

Minimální rozsah výkresů se stanovuje takto:

- hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, M 1 : 1000,
- výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, M 1 : 1000,
- výkres dopravní a technické infrastruktury, M 1 : 500,
- koordinační výkres, M 1 : 500,
- výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, M 1 : 5000,
- výkres předpokládaných záborů půdního fondu, M 1 : 1000,

Technické požadavky na řešení regulačního plánu:

- výkresová část dokumentace návrhu regulačního plánu bude odevzdána v prostředí softwaru AutoCAD, MicroStation nebo ArcGIS,
- v případě tvorby výkresů regulačního plánu v systémech AutoCAD, MicroStation, apod., budou odevzdány i tyto výkresy v datových formátech (DWG, DGN, apod.), s řádným odlišením hladin, vč. popisu jednotlivých souborů a hladin, v případě zpracování v systému ArcGIS budou výkresy odevzdány v datových formátech (SHP, .GDB) a mapové kompozice ve formátu (.MXD),
- výkresová i textová část dokumentace regulačního plánu bude předána ve 4 kompletních vyhotoveních,
- všechny výkresy a jejich obsah bude usazen v geografickém systému S-JTSK Křovák East–North, Balt po vyrovnání, a to u všech zpracovaných výkresů, textová část bude odevzdána ve formátu DOC nebo DOCX a dále ve formátu PDF v kompletní podobě.

Neurbanizované území

(41) Není stanovena prostorová regulace, neboť se nepředpokládá výstavba budov.

(42) Upřesnění zásad funkční regulace pro konkrétní plochy (Změna č.3):

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

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

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 nádr e min. v šíři 8 m jako součást VKP
- dodržet volnou plochu okolo nátok min. v šíři 3 m na obě strany
- zachovat hodnotné břehové porosty
- veřejné prostranství musí b t 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 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

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

BI 37 A BI 38 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ

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

Článek 7a

(43) Pokud funkční využití povoluje umístění stavby rodinného domu, povoluje zároveň umístění dalších staveb uvedených v tomto odstavci, z nichž se

a) započítávají do míry využití území – KZP:

- stavby pro podnikání:
 - u ploch SJ a BV – přípustné funkční využití
 - u ostatních ploch – podmíněné funkční využití,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva:
 - u ploch SJ – přípustné funkční využití
 - u ostatních ploch – podmíněné funkční využití,
- garáže, případně kryté stání pro vozidlo,

- venkovní bazén,
- ostatní stavby, jejich umístění je přípustné dle článku 6,

b) nezapočítávají do míry využití území – KZP:

- nekryté odstavné stání pro vozidlo,
- hřiště či tenisový kurt pro individuální potřebu majitele.

(44) Pokud funkční využití zahrnuje stavbu stávající chaty, povoluje zároveň umístění dalších staveb uvedených v tomto odstavci, z nichž se

a) započítávají do míry využití území – KZP:

- maximálně jedna drobná stavba,
- venkovní bazén,
- kryté odstavné stání pro vozidlo,

b) nezapočítávají do míry využití území – KZP:

- nekryté odstavné stání pro vozidlo,
- hřiště či tenisový kurt pro individuální potřebu majitele.

Článek 8

Rozvoj obytné výstavby

(45) Je řešena převážně individuální bytová v stavba formou rodinných domků na plochách BV, BC, BP, BR a SJ. Bytové domy mohou být postaveny na plochách BD, SJ.

Článek 9

Individuální rekreace

(46) Stávající objekty individuální rekreace jsou zachovány, s tím, že na plochách BC, BV a SJ je možná přestavba na rodinné domy. V stavba nových staveb individuální rekreace není povolována.

Článek 9a

Těžba, výroba a skladování

- (47) 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 znečišťování ovzduší a dalších složek životního prostředí z výroby.

Článek 10

Uspořádání dopravy

- (48) Budou změněny tyto dopravní prvky:
- Silnice 2. třídy 107 je vedena ze Štířína do Želivce. Dosavadní trasa po hrázi rybníka bude ponechána pouze pro cyklisty a pro vnitřní dopravu v obci bude vybudována nová místní komunikace III. třídy od západního konce Štířínského rybníka.
 - Mezi Štířínským a Kamenickým zámekem bude zřízena cyklistická stezka.
 - Ostatní plochy a trasy silnic II. a III. třídy i místních komunikací III. třídy jsou stabilizovány. Na pozemcích vymezených ve schváleném územním plánu pro dopravní stavby nesmí být umisťované nové stavby s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Článek 11

Uspořádání a limity technického vybavení

- (49) Podmínkou úspěšného rozvoje obce a ochrany a zlepšení kvality životního prostředí je:
- Dobudování 2. etapy centrální čistíčky odpadních vod na kapacitu 1000 m³ denně včetně dobudování třetího stupně čištění.

- Dobudování sítě kanalizačních sběračů této čistírny v Olešovicích, Nové Hospodě, Struhařově, Kamenici, větší části Ládví a po přečerpání u Zámeckého rybníku i větší části Těptína.
- Vybudování vodovodního systému Kamenicko se zásobením všech částí obce.
- Do doby vybudování tohoto vodovodního systému je každá nová výstavba podmíněna zajištěním kvalitního zdroje vody odpovídajícího stavebnímu a vodnímu zákonu.
- Dokončit plynofikaci obce s důsledným převedením všech zdrojů tepla na plyn a to zejména v údolních polohách.
- Neumísťovat nové zvláště velké, velké a střední zdroje znečišťování ovzduší, mimo objekt CO a plošné zdroje – rodinné domy vytápěné plynem, a omezovat stávající.

Článek 12

Ochrana přírody, kulturních památek a ÚSES

(50) Ochrana přírody je řešena:

- Vymezením přírodního parku Velkopopovicko.
- Územním systémem ekologické stability – a to jak prvky místního systému, tak prvky systému regionálního a nadregionálního.
- Respektováním významných krajinných prvků.
- Respektováním lesů a niv i mimo významné krajinné prvky.
- Respektováním a rozvíjením dalších přírodních prvků jako aleje, skupiny stromů, a to i lesních mimo les i na plochách soukromých zahrad, meze a remízky.
- Na pozemcích, které jsou zahrnuty do územního systému ekologické stability je zakázáno umísťovat a povolovat stavby pro bydlení, rekreaci, sport, v robu 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 ploch.

- Stejná zásada platí pro území ve zmíněném výkresu vyznačené jako významné krajinné prvky, les mimo registrované krajinné prvky a nivy mimo registrované krajinné prvky.
- V hranicích přírodního parku Velkopopovicko a navrhovaného přírodního parku Hornopožárský les lze povolovat stavby pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny a Obce Kamenice, a to i na plochách v urbanizovaném území obce. V hranicích přírodních parků, vyhlášeného i připravovaného, je pro činnosti vyžadujících souhlas orgánů ochrany přírody potřebný i souhlas Obce Kamenice.
- **Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování) a následně budou v navazujících správních řízeních záměry projednány s příslušným správcem vodního toku v předmětné lokalitě.**

(51) V řešeném území je zapotřebí respektovat tyto nemovité kulturní památky:

2075 - areál zámku Kamenice /06242/

obsahuje objekty:

2075/1 - zámek

2075/2 - altán

2075/3 - kostel sv. Františka Serafinského

2075/4 - park

2075/5 - opěrné zdi

2075/6 - brána a oplocení

2075/7 - kříž

2076 - areál hrobky Ringhofferů

obsahuje objekty:

2076/1 - hrobka

2076/2 - oplocení s bránou

2077 - Nová Hospoda /06245/ socha sv. Vojtěcha.

4130 - Ládví /06244/ socha sv. Jana Nepomuckého

2078 Zámek Štířín /06249/

obsahuje objekty:

2078/1 - zámek s kaplí

2078/2 - bývalý pivovar

2078/3 - bývalá lednice

2078/4 - brána

2078/5 - socha sv. Jana Nepomuckého

2078/6 - park

2078/7 - socha sv. Jana Nepomuckého

2078/8 - bývalý kuželník

2078/9 - dům

2078/10 - hospodářské budovy

2078/11 - váza

(52) Dále jsou na území obce objekty v památkovém zájmu:

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

(53) Dále je v památkovém zájmu zachování prostředí kulturních památek – Štiřínského a Kamenického zámku. U Štiřínského zámku je stanoven odstup od aleje 20 m pro oplocení a 50 m pro rodinné domy. V ostatních oblastech prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic ve výkresu č. 5 je stavba omezena a podmíněna souhlasem orgánu památkové péče.

Článek 12a

Ochrana před povodněmi

(54) V souladu s povodňovým plánem obce jsou vymezeny plochy záplavových území – výkres č. 3, ve kterých je zakázáno:

- umísťovat, povolovat či provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimi se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimi 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

Článek 13

Ostatní limity využití území

(55) Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:

- čistíren odpadních vod, silnic
- rozvodů elektrické energie plynovodů
- zdrojů pitné vody
- vodovodního přivaděče Želivka
- prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic
- manipulační prostory kolem vodních toků a rybníků
- odstupy od lesa
- **celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**

ČÁST TŘETÍ

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Článek 14

Veřejně prospěšné stavby dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. s možností vyvlastnění

(56) Následující stavby jsou veřejně prospěšné stavby ve smyslu stavebního zákona:

Veřejně prospěšná stavba – VPS 4.

Vodovodní řad veden lesem kolem obory Na Vlkové. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní řad a souběžná komunikace.

Veřejně prospěšná stavba – VPS 5.

Cyklistická stezka od zámku ve Štiříně k zámku v Kamenici. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní cesta a terénní úpravy, které vyvolá.

Veřejně prospěšná stavba – VPS 6.

Přeložka místní komunikace u zámku ve Štiříně k zámku v Kamenici. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní cesta a terénní úpravy, které vyvolá a přeložky sítí.

Veřejně prospěšná stavba – VPS 7.

Vodojem Ládevec slouží k zásobování Ládví a Ládevce vodou z vodovodní soustavy Kamenicko rozváděnou vnitřní vodovodní sítí Kamenice. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní vodojem.

Veřejně prospěšná stavba – VPS 31.

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

Článek 14a

Veřejně prospěšná opatření stavby dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. s možností předkupního práva

(57) Následující stavby jsou veřejně prospěšné stavby ve smyslu stavebního zákona s možností uplatnění předkupního práva:

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

Parcely p.č. 511/4, 511/1, 151 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

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

(58) Předkupní právo bude zapsáno ve prospěch obce Kamenice ve všech případech.

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 15

Uložení dokumentace

- (59) Dokumentace schváleného Územního plánu obce Kamenice je uložena na:
- Obecním úřadu Kamenice.
 - Stavebním úřadu Kamenice.
 - Odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu v Říčanech.
 - Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.
- (60) Výkresová a textová část územního plánu obce Kamenice tvoří nedílnou část této vyhlášky.

Článek 16

Účinnost

- (61) Tento právní stav je účinný dnem nabytí účinnosti schválením poslední změny územního plánu obce Kamenice, tzn. 26. 3. 2016.