

# Změna č. 5 územního plánu KAMENICE

FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kamenice, pod č. usn. 7/27/ZOK/2021 ze dne 18. 8. 2021
<b>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</b>	<b>29. 12. 2021</b>
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Pavel Čermák, starosta obce Kamenice	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona
<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>	<i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>

Zpracovatel:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.,**  
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Monika Juráčková

**Prosinec 2021**



# Obec Kamenice

Usnesení č.: 7/27/ZOK/2021

V Kamenici dne: 18. 8. 2021

Zastupitelstvo obce Kamenice, příslušné podle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“), za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti

**vydává**

## **Změnu č. 5 územního plánu Kamenice,**

kterou se mění Území plán Kamenice, ve znění Změny č. 3, 4, a 7 takto:

### **I. Textová část**

*Označení kapitol respektuje použité označení v textové části územního plánu Kamenice. Uvedeny jsou pouze ty kapitoly, ve kterých dochází ke změnám. Jednotlivé změny jsou očíslovány body (1), (2) atd.*

## Článek 4 Vymezení pojmů

**1)** V bodě (9), části **1.2 Monofunkční plochy** se ve třetí odrážce původní název „DP – DOPRAVNÍ PLOCHY“ mění na název „DPP – PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ“.

**2)** V bodě (9), části **1.2 Monofunkční plochy** se vypouští pátá odrážka.

**3)** V bodě (9), části **1.2 Monofunkční plochy** se v osmé odrážce původní název „VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA A AGROTURISTIKA“ mění na název „VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA“.

**4)** V bodě (9), části **1.2 Monofunkční plochy** se pod osmou odrážku doplňuje devátá odrážka ve znění:

- „VZx – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – CHOV KONÍ.“

**5)** V bodě (9), části **1.2 Monofunkční plochy** se vypouští dvanáctá odrážka.

**6)** V bodě (9), části **2. Neurbanizované území** se ve třetí odrážce původní název „ZP – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY“ mění na název „ZP – ZELEŇ PARKOVÁ“.

**7)** V bodě (9), části **2. Neurbanizované území** se pod třetí odrážku doplňuje nová odrážka ve znění:

- „ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ.“

**8)** V bodě (9), části **2. Neurbanizované území** se pod šestou odrážku doplňuje sedmá odrážka ve znění:

- „DS – PLOCHY PRO DOPRAVU SILNIČNÍ“

**9)** V bodě (9), pod část **2. Neurbanizované území** se doplňuje tabulka funkčních ploch ve znění:

„Přehled výše uvedených ploch s rozdílným způsobem využití a jejich označení kódem:

Kódy funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
SJ 1	SJ 2	Smíšené území jádra obce
BV 1	BV 2	Všeobecné obytné území
BD 1		Bydlení v bytových domech
BC 1	BC 2	Čistě obytné území
BP 1	BP 2	Obytné území s přírodními prvky
BR 1	BR 2	Území rekreace a bydlení
IR 1		Území individuální rekreace
BI 38	BI 37	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
SP 1	SP 2	Sportovní plochy

Kódy funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
VV 1	VV 2	Plochy veřejného vybavení
DPP 1	DPP 2	Plochy pro dopravu a veřejná prostranství
PV 1	PV 2	Území průmyslové výroby
TV 1	TV 2	Plochy technického vybavení
OV 1	OV 2	Občanské vybavení veřejné infrastruktury
VZ 1	VZ 2	Zemědělská výroba
	VZx 2	Zemědělská výroba – chov koní
PX 1	PX 2	Veřejná prostranství
TO 1	TO 2	Stavby a zařízení pro nakládání s odpady
OP 1	OP 2	Plochy orných půd
LE 1	LE 2	Lesy
ZP 1	ZP 2	Zeleň parková
ZS 1	ZS 2	Zeleň soukromá a vyhrazená
LO 1	LO 2	Louky a nelesní přírodní plochy
GH 1		Golfové hřiště“

## Článek 5 Koncepce rozvoje

**10)** V bodě (13) se doplňuje tabulka s plochami změn v krajině:

„V rámci Změny č. 5 se navrhují tyto plochy změn v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
<b>ZK1</b>	Louky a nelesní přírodní plochy	LO 2 (40 288 m <sup>2</sup> )	S sídla Štiřín	– platí zásady stanovené v článku 6, odstavci (16) „LO – LOUKY A NELESNÍ PŘÍRODNÍ PLOCHY“

## Článek 6 Zásady pro funkční regulaci

**11)** Pod nadpis článku se doplňuje věta ve znění:

„Pro všechny typy ploch jsou přípustné stavby a zařízení civilní ochrany vyplývající z požadavků civilní ochrany uvedených v § 20 vyhl. 380/2002 Sb.“

**12)** Pod název plochy „**BR – ÚZEMÍ REKREACE A BYDLENÍ**“ se v části „**Přípustné funkční využití**“ doplňuje ve druhé odrážce na konci věty: „s max. 1 bytovou jednotkou.“

**13)** Pod název plochy „**BR – ÚZEMÍ REKREACE A BYDLENÍ**“ se v části „**Přípustné funkční využití**“ doplňuje ve třetí odrážce na konci věty: „s max. 1 bytovou jednotkou.“

**14)** Název pro plochu „**DP – DOPRAVNÍ PLOCHY**“ se mění na název „**DPP – PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**“

**15)** Pod název plochy „**DPP – PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**“ v části „**Veřejná prostranství**“ se doplňuje druhá a třetí odrážka:

- „Veřejná zeleň, malé vodní plochy, pomníky, parter.
- Technická infrastruktura.“

**16)** Pod část „**Veřejná prostranství**“ se ve funkční ploše „**DPP – PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**“ doplňuje:

„Parkoviště:

- Parkovací plochy na veřejných pozemcích bez možnosti oplocení.
- Parkovací plochy na soukromých pozemcích s možností oplocení.“

**17)** Pod funkční plochou s názvem „**PV – ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY**“ se ruší funkční plocha s názvem „**ZV – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**“.

**18)** Pod funkční plochu s názvem „**PV – ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY**“ se doplňuje funkční plocha s názvem „**VZx – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – CHOV KONÍ**“ ve znění:

**„VZx – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – CHOV KONÍ**

**Hlavní využití:**

- plochy a stavby pro chov koní

**Přípustné využití:**

- stáje a stájové boxy pro koně
- otevřené i kryté jízďárny
- potřebné zařízení pro chov koní
- oplocení
- parkovací místa
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

#### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

#### **Podmínky využití území:**

- stavby do výšky 10 metrů
- stáje a stájové boxy do 400 m<sup>2</sup> zastavěné plochy, kryté jízdní do 1 200 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (u otevřených jízdní plocha neregulována)
- plocha staveb bude max. 2000 m<sup>2</sup>
- plocha zpevněných ploch nad rámec vlastních staveb bude max. 30% pozemku jako souhrn ploch umožňujících vsakování dešťových vod, zbylá část pozemku musí zůstat ryze přírodního charakteru“

**19) Pod funkční plochou „LE – LESY“ se mění název funkční plochy „ZP – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY“ na název „ZP – ZELEŇ PARKOVÁ“.**

**20) Pod funkční plochu s názvem „ZP – ZELEŇ PARKOVÁ“ se doplňuje plocha ve znění:**

#### **„ZS – PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ**

##### **Hlavní využití:**

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

##### **Přípustné využití:**

- sady
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- protipovodňové stavby jako technické stavby (stěny, apod.)
- hřiště do zastavěné plochy 100 m<sup>2</sup>
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

##### **Nepřípustné využití:**

- veškeré neuvedené stavby a činnosti, které jsou v rozporu s hlavním a přípustným využitím

##### **Podmínky využití území:**

- max. 1 nadzemní podlaží
- zahradní domky a kůlny do 35 m<sup>2</sup> zastavěné plochy
- koeficient zeleně min. 0,70“

**21)** Pod názvem plochy „GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ“ se mění název funkční plochy „DT – DOPRAVNÍ PLOCHY TRANZITNÍ“ na název „DS – PLOCHY PRO DOPRAVU SILNIČNÍ“.

**22)** Pod názvem plochy „TO 35 (Z3-5) – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (ROZŠÍŘENÍ PLOCHY TV 1)“ se kompletně vypouští funkční plocha „DS 36 (Z3-6) – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – PARKOVIŠTĚ U ZŠ“.

**23)** V názvu funkční plochy „BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTKÉ (BI 37)“ se vypouští v závorce označení plochy „BI 38“.

## Článek 7

### Zásady prostorové regulace

**24)** Pod bodem (20) se mění datum zastavěného území „k 30. 6. 2013“ na „vymezené ke dni 1. 7. 2021“.

**25)** V bodě (21) se v odstavci za třetí větu doplňuje čtvrtá věta ve znění: „Pro rodinné domy v plochách BR – bytová s rekreačními objekty je přípustná max. 1 bytová jednotka.“

**26)** V bodě (22) se v odstavci vypouští druhá věta.

**27)** Bod (23) se kompletně vypouští.

**28)** V bodě (24) se v odstavci vypouští první věta.

**29)** V bodě (25) se v odstavci vypouští první dvě věty.

**30)** Bod (26) se kompletně vypouští.

**31)** V bodě (27) se v odstavci vypouští třetí věta.

**32)** V bodě (28) se mění druhá odrážka na:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**33)** Pod bod (29) se doplňuje bod (30) ve znění:

„(30) Pro plochy, kde je v hlavním a koordinačním výkrese vyznačena hranice pásma 25 m od lesa: v pásmu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení).“

**34)** V bodě (32) se v odstavci vypouští druhá věta.

**35)** V bodě (34) se v odstavci vypouští první, druhá, čtvrtá a pátá věta. Bod (34) tedy zní:



„(34) Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary okolní zástavby. Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.“

**36)** Bod (35) se kompletně vypouští.

**37)** V bodě (36) se vypouští třetí věta.

**38)** V bodě (37) se mění odstavec na znění:

„(37) Jiné budovy než rodinné domky mohou být dle souvislostí i jiného tvaru a budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.“

**39)** V bodě (38) se mění druhá odrážka na:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,80“

**40)** Pod bod (39) se doplňuje bod (40):

#### „Stávající plochy sportovní SP:

(40) Pro stávající plochy sportovní **SP** platí tyto podmínky prostorové regulace:

- |                                |        |           |
|--------------------------------|--------|-----------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP    | 0,2       |
| • Koeficient ploch podlaží     | KPP    | 0,2       |
| • Výška římsy, maximální       | VŘ, VM | 4 m       |
| • Maximální výška hřebene      | VH     | max. 6 m“ |

## ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

### KAMENICE

**41)** U zastavitelné plochy „**Plocha K1**“ se pod Funkcí – BC vypouští druhá věta ve znění: „Bude mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

**42)** V zastavitelné ploše „**Plocha K1**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,30“

**43)** V zastavitelné ploše „**Plocha K2**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**44)** V zastavitelné ploše „**Plocha K4**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**45)** V zastavitelné ploše „**Plocha K5**“ se mění rozloha pozemku na „min. 1 000 m<sup>2</sup>.“

**46)** V zastavitelné ploše „**Plocha K5**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**47)** V zastavitelné ploše „**Plocha K6**“ se mění rozloha pozemku na „min. 1 000 m<sup>2</sup>.“

**48)** V zastavitelné ploše „**Plocha K6**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**49)** V zastavitelné ploše „**Plocha K7**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**50)** Za název zastavitelné plochy „**Plocha K8**“ se doplňuje závorka:

„(Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji):“

**51)** Pod název zastavitelné plochy „**Plocha K8**“ se k funkci „BC“ doplňuje:

„2 (15 999 m<sup>2</sup>, 18 719 m<sup>2</sup>, 10 662 m<sup>2</sup>).“

**52)** Pod minimální rozlohu plochy **K8** se doplňuje znění ve druhé větě, druhá věta tedy zní:

„Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu, kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy K8 a K9 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní.“

**53)** V zastavitelné ploše „**Plocha K8**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**54)** Pod odrážky zastavitelné plochy „**Plocha K8**“ se doplňuje:

„Funkce – DPP 2 (1 525 m<sup>2</sup>, 1 952 m<sup>2</sup>, 1 971 m<sup>2</sup>).“

Plochy pro komunikace obsluhující navržené obytné území v rámci zastavitelné plochy **K8**.“

**55)** Za název zastavitelné plochy „**Plocha K9**“ se k funkci „BC“ doplňuje závorka:

„(Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji):“

**56)** Pod název zastavitelné plochy „**Plocha K9**“ se k funkci „BC“ doplňuje:

„2 (13 386 m<sup>2</sup>, 19 112 m<sup>2</sup>).“

**57)** Pod minimální rozlohu plochy **K9** se doplňuje znění ve druhé větě, druhá věta tedy zní:

„Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu, kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy K8 a K9 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní.“

**58)** V zastavitelné ploše „**Plocha K9**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**59)** Pod odrážky zastavitelné plochy „**Plocha K9**“ se doplňuje:

„Funkce – DPP 2 (2 508 m<sup>2</sup>).“

Plocha pro místní komunikaci III. třídy v šířce 10 m obsluhující navržené obytné území v rámci zastavitelné plochy **K9** a tvořící hlavní propojení ulice Návršní a Na Pokraji.“

**60)** U zastavitelné plochy „**Plocha K10**“ se pod min. rozlohou Funkce – BC vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmé střechy a jejich materiál bude respektovat přírodní okolí.“

**61)** V zastavitelné ploše „**Plocha K10**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**62)** V zastavitelné ploše „**Plocha K11**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**63)** Zastavitelná plocha „**Plocha K12**“ se kompletně vypouští.

**64)** V zastavitelné ploše „**Plocha K13**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**65)** V zastavitelné ploše „**Plocha K27**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**66)** V zastavitelné ploše „**Plocha K28**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**67)** V zastavitelné ploše „**Plocha K29**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**68)** V zastavitelné ploše „**Plocha K30**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**69)** Zastavitelná plocha „**Plocha K31**“ se kompletně vypouští.

**70)** V zastavitelné ploše „**Plocha K51**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,75“

**71)** V zastavitelné ploše „**Plocha K52**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,02“

**72)** V zastavitelné ploše „**Plocha K54**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,02“

**73)** Zastavitelná plocha „**Plocha K55**“ se kompletně vypouští.

**74)** Pod zastavitelnou plochu „**Plocha K55**“ se doplňují tři nové zastavitelné plochy:

**„Plocha K56 (Kamenice – ulice K Loukám):**

Funkce – DPP 2 (1 027 m<sup>2</sup>) a ZP 2 (1 985 m<sup>2</sup>) – parkoviště u ZŠ.

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu DPP.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH max. 8 m
- Další regulační prvky:
  - 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
  - podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy).
  - zásah do LBK 8 musí zachovat funkčnost tohoto prvku ÚSES (při přípravě projektové dokumentace je nutné zajistit zachování funkčnosti LBK)
  - v navazujících stupních přípravy využití plochy je vhodné navrhnout minimální nutný zásah do břehových porostů Dvorského rybníka

**Plocha K57 (Skuheř – ulice Habrová):**

Funkce BP 2 (4 072 m<sup>2</sup>).

Max. 2 stavební pozemky, každý s max. 1 rodinným domem. Min. velikost pozemku 1 700 m<sup>2</sup>.  
Nepřípustné jsou bytové domy.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky:
  - podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy).

**Plocha K58 (Kamenice – ulice Hamerská):**

Funkce VV 2 (1 357 m<sup>2</sup>).

Pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí. Nepřípustné jsou stavby pro bydlení.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,10
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: nejsou“

75) Část „**Plochy sportovní stávající**“ se kompletně vypouští.

76) Zastavitelná plocha „**Plocha K91**“ se kompletně vypouští.

## LÁDVÍ

77) V zastavitelné ploše „**Plocha L1**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

78) V zastavitelné ploše „**Plocha L2**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

79) V zastavitelné ploše „**Plocha L3**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

80) V zastavitelné ploše „**Plocha L4**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

81) V zastavitelné ploše „**Plocha L5**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

82) V zastavitelné ploše „**Plocha L8**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

83) V zastavitelné ploše „**Plocha L9**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

84) V zastavitelné ploše „**Plocha L10**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

85) V zastavitelné ploše „**Plocha L11**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

86) Zastavitelná plocha „**Plocha L12**“ se kompletně vypouští.

87) Zastavitelná plocha „**Plocha L13**“ se kompletně vypouští.

**88)** Původní zastavitelná plocha „**Plocha L14**“ se kompletně vypouští.

**89)** Pod plochu „Plocha L11“ se doplňuje zastavitelná plocha ve znění:

„**Plocha L14** (Ládví – ulice Liščí):

Funkce BC 2 (5 308 m<sup>2</sup>).

Max. 2 rodinné domy, každý RD pouze s 1 bytovou jednotkou.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient ploch podlaží KPP 0,50
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky:
  - ponechání většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.“

**90)** V zastavitelné ploše „**Plocha L15**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**91)** V zastavitelné ploše „**Plocha L16**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**92)** Zastavitelná plocha „**Plocha L17**“ se kompletně vypouští.

**93)** V zastavitelné ploše „**Plocha L19**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**94)** V zastavitelné ploše „**Plocha L20**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**95)** Pod zastavitelnou plochu „**Plocha L20**“ se doplňuje pět nových zastavitelných ploch:

„**Plocha L21** (Ládví – Letohradská ulice):

Funkce SJ 2 (378 m<sup>2</sup>).

Max. 1 rodinný dům.

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

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

**Plocha L22** (Ládví – Benešovská ulice):

Funkce PV 2 (3 476 m<sup>2</sup>).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu PV (území průmyslové výroby).

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,30
- Výška hřebene, maximální VH 10 m
- Další regulační prvky:
  - zachovat pás zeleně podél krajské silnice v min. šíři 8 metrů.
  - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb.
  - s ohledem na blízkost stávajícího zastavěného území je vhodné podmínit využití plochy pouze pro nerušící typ výroby či skladování s nízkou vyvolanou dopravní zátěží.
  - při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší.
  - bude zachován regulativ max. 30 % zastavitelnosti a ponechání pruhu zeleně podél komunikace II. třídy.

**Plocha L23** (Ládví – ulice Luhová):

Funkce BV 2 (8 007 m<sup>2</sup>).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu BV.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: přírodní prvek vodní tok

**Plocha L24** (Ládeves):

Funkce VZx 2 (6 060 m<sup>2</sup>).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu VZx.

- Další regulační prvky:
  - v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení)

**Plocha L25** (Ládví – ulice Letohradská):

Funkce DPP 2 (430 m<sup>2</sup>).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu DPP.

- Další regulační prvky: nejsou“

96) Zastavitelná plocha „**Plocha L91**“ se kompletně vypouští.

## SKUHEŘ

97) V zastavitelné ploše „**Plocha S1**“ se mění min. rozloha pozemku na „ 2 000 m<sup>2</sup>“.

98) U zastavitelné plochy „**Plocha S1**“ se pod Funkcí – BC vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

99) V zastavitelné ploše „**Plocha S1**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,30“

## TĚPTÍN

100) V zastavitelné ploše „**Plocha T1**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

101) V zastavitelné ploše „**Plocha T2**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

102) V zastavitelné ploše „**Plocha T3**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

103) U zastavitelné plochy „**Plocha T4**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

104) V zastavitelné ploše „**Plocha T4**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

105) Vedle názvu zastavitelné plochy „**Plocha T5**“ se doplňuje závorka:

„(Těptín – ulice Templová/Trnková):“

106) Pod název zastavitelné plochy „**Plocha T5**“ se vedle funkce „BP“ doplňuje rozloha:

„(11 774 m<sup>2</sup>)“

107) U zastavitelné plochy „**Plocha T5**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

108) V zastavitelné ploše „**Plocha T5**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,30 (BPP – 0,40)“

109) Pod odrážky zastavitelné plochy „**Plocha T5**“ se doplňuje funkce:



„Funkce DPP 2 (292 m<sup>2</sup>).

Plocha DPP 2 na severovýchodním okraji je vymezena pro zajištění dopravního přístupu z ulice Templová – komunikace je navržena v šířce 8 metrů.“

**110)** Vedle názvu zastavitelné plochy „**Plocha T6**“ se doplňuje závorka:

„(Těptín – ulice Templová):“

**111)** U zastavitelné plochy „**Plocha T6**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

**112)** U zastavitelné plochy „**Plocha T6**“ se ruší požadavek na zpracování regulačního plánu.

**113)** V zastavitelné ploše „**Plocha T6**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**114)** U zastavitelné plochy „**Plocha T7**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

**115)** V zastavitelné ploše „**Plocha T7**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,30 (BPP – 0,40)“

**116)** U zastavitelné plochy „**Plocha T8**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

**117)** V zastavitelné ploše „**Plocha T8**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,30 (BPP – 0,40)“

**118)** U zastavitelné plochy „**Plocha T9**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

**119)** V zastavitelné ploše „**Plocha T9**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,30 (BPP – 0,40)“

**120)** V zastavitelné ploše „**Plocha T10**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**121)** Zastavitelná plocha „**Plocha T11**“ se kompletně vypouští.

**122)** U zastavitelné plochy „**Plocha T13**“ se pod minimální rozlohou vypouští druhá věta ve znění: „Budou mít šikmou střechu o sklonu 40° z pálené krytiny v přírodní barvě.“

**123)** V zastavitelné ploše „**Plocha T13**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**124)** V zastavitelné ploše „**Plocha T16**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**125)** Vedle názvu zastavitelné plochy „**Plocha T17**“ se doplňuje závorka:

„(Těptín – ulice Tavočnicková):“

**126)** Pod název zastavitelné plochy „**Plocha T17**“ se vedle funkce „BC“ doplňuje číslo a rozloha:

„2 (11 774 m<sup>2</sup>)“

**127)** Pod funkci „BC 2“ v zastavitelné ploše „**Plocha T17**“ se doplňují pozemky:

„Pozemek min. 1 500 m<sup>2</sup> u p.p.č. 515/3, 515/5, 515/6 a 515/7.

Pozemek min. 1 400 m<sup>2</sup> u p.p.č. 515/8.

Pozemek min. 1 300 m<sup>2</sup> u p.p.č. 515/10 a 515/11.

Pozemek min. 1 100 m<sup>2</sup> u p.p.č. 515/9.

Max. 8 stavebních pozemků, max. 8 rodinných domů.“

**128)** Pod výčet pozemků v zastavitelné ploše „**Plocha T17**“ se doplňuje druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

## VŠEDOBROVICE

**129)** V zastavitelné ploše „**Plocha V6**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**130)** Zastavitelná plocha „**Plocha V7**“ se kompletně vypouští.

**131)** V zastavitelné ploše „**Plocha V8**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

**132)** V zastavitelné ploše „**Plocha V9**“ se mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,40“

**133)** Pod zastavitelnou plochu „**Plocha V9**“ se doplňuje nová zastavitelná plocha:

„**Plocha V10** (Všedobrovce – ulice Ringhofferova)

Funkce BC 2 (602 m<sup>2</sup>).

Max. 1 rodinný dům nebo rozšíření stávajícího objektu v sousední ploše BC 1.

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

- |                                |         |      |
|--------------------------------|---------|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP     | 0,80 |
| • Výška římsy, maximální       | VŘ, VM  | 5 m  |
| • Výška hřebene                | VH      | 8 m  |
| • Další regulační prvky:       | nejsou“ |      |

134) Pod část zastavitelných ploch „Všedobrovice“ se doplňuje část s plochami přestavby:

## „PLOCHY PŘESTAVBY

### Ládví

**Plocha P2** (Ládví – ulice Lomená):

Funkce BR 2 (3 291 m<sup>2</sup>).

Max. 2 rodinné domy.

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

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

Funkce DPP 2 (290 m<sup>2</sup>).

Plocha DPP 2 na západním okraji je vymezena pro rozšíření stávající přístupové komunikace (ulice Lomená) tak, aby měla celkovou min. šířku 8 metrů.

**Plocha P3** (Ládví – ulice Lidová):

Funkce BR 2 (4 394 m<sup>2</sup>).

Pozemek min. 1 000 m<sup>2</sup>. Max. 3 rodinné domy.

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

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

Funkce – DPP 2 (285 m<sup>2</sup>).

Plocha DPP 2 na jižním okraji je vymezena pro rozšíření stávající přístupové komunikace (ulice Lidová) tak, aby měla celkovou min. šířku 8 metrů.

### Ládeves

**Plocha P4** (Ládeves – ulice Ládeveská):

Funkce BC 2 (706 m<sup>2</sup>).

Max. 1 rodinný dům.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,70
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: nejsou

## Těptín

**Plocha P5** (Těptín – ulice Třešňová):

Funkce SJ 2 (6 890 m<sup>2</sup>).

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

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

## Neurbanizované území

**135)** V bodě (43) se u funkční plochy „**VZ 33 (Z3-3) – ZEMĚDĚLSKLÁ VÝROBA**“ v části „**Plochy a stavby zemědělské v roby a agroturistiky**“ mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 05“

**136)** V bodě (43) se u funkční plochy „**OV 31 (Z3-1) – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**“ v části „**Plochy a stavby občanské vybavenosti, veřejné zeleně a veřejného prostranství**“ mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,75“

**137)** V bodě (43) se u funkční plochy „**PX 34 (Z3-4) – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**“ v části „**Veřejné plochy s veřejnou zelení, rekreačními a sportovními prvky**“ mění druhá odrážka

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,10“

**138)** V bodě (43) se u funkční plochy „**TO (Z3-5) – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**“ v části „**Rozšíření stávající plochy TV 1 – Plochy technického vybavení**“ mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,2“

**139)** Pod funkční plochou „**TO (Z3-5) – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**“ se kompletně ruší funkční plocha „**DS 36 (Z3-6) – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ**“.

**140)** Funkční plocha „**A BI 38**“ se mění na funkční plochu s názvem „**BI 37 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**“

**141)** V bodě (43) se ve funkční ploše „**BI 37 – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ**“ mění druhá odrážka:

- „Koeficient ploch podlaží KPP 0,50“

## **Článek 10**

### **Uspořádání dopravy**

**142)** Pod bod (50) se doplňuje bod (51) ve znění:

„(51) Při využívání území musí být dodržovány tyto podmínky:

- připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a ČSN
- minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek MK se silniční sítí
- je třeba dbát na rozhledové poměry při připojení křižovatek a stanovení dopravního značení
- uspokojovat nároky na odstavování vozidel – zabezpečit dostatečný počet parkovacích míst
- minimalizovat negativní účinky dopravy na novou a stávající zástavbu
- při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb.
- Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.“

## **Článek 13**

### **Ostatní limity využití území**

**143)** V bodě (58) se vypouští osmá odrážka.

**144)** Pod bod (58) se doplňuje bod (59) ve znění:

„(59) Při využívání území musí být dodržovány podmínky civilní ochrany:

- zajistit přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení)
- respektovat požárně nebezpečné prostory jednotlivých staveb dle příslušných ČSN a předpisů.“

**145)** Pod bod (59) se doplňuje bod (60) ve znění:

„(60) **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto

vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a taveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“

## ČÁST TŘETÍ

### PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

---

**146)** Pod veřejně prospěšnou stavbou **VPS 1** se kompletně vypouští „**Veřejně prospěšná stavba VPS 3**“.

**147)** Pod veřejně prospěšnou stavbou **VPS 6** se kompletně vypouští „**Veřejně prospěšná stavba VPS 7**“.

**148)** Pod veřejně prospěšnou stavbu s názvem „**Veřejně prospěšná stavba – VPS 7**“ se doplňuje stavba v následujícím znění:

**„Veřejně prospěšná stavba – VPS 8.**

Chodník v min. šíři 3 metry (a délce cca 50 m) v ulici Ringhofferova - jižně od křižovatky s ulicí Studená. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní cesta a terénní úpravy, které vyvolá.“

**149)** V části „**Veřejně prospěšná stavba – VPS 31**“ se v prvním řádku místo plochy „DS 36“ nahrazuje plocha „**K56**“.

## II. Grafická část

Grafická část Změny č. 5 územního plánu Kamenice obsahuje 3 výkresy:

<b>N1</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N2</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>N3</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>