

Změna č. 15 územního plánu obce
KAMENICE

Finální podoba

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kamenice, dne 5. 2. 2025, pod č. usn. 8/18/ZOK/2025
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	6. 3. 2025
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>

Projektant:

Atelier M.A.A.T., s. r. o.

IČ: 281 45 968

Zodpovědný projektant:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Autor koncepce:

Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.

Únor 2025

Obec Kamenice

Č. usn.: 8/18/ZOK/2025

V Kamenici dne: 5. 2. 2025

Změna č. 15, kterou se mění Územní plán obce Kamenice

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“) a ve spojení s § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) , za použití ust. § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona a § 171 zákona č. 500/2004 Sb.,

Vydává

Změnu č. 15 územního plánu obce Kamenice,

kteou se mění Úplné znění územního plánu obce Kamenice (po vydání změn 1, 3, 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14 a 16), účinné od 26. 4. 2024 , takto:

Celé původní znění textové části územního plánu Kamenice se kompletně nahrazuje tímto zněním:

Obsah

1.	Vymezení zastavěného území	7
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot	8
2.1.	Přírodní hodnoty	8
2.2.	Kulturní hodnoty	9
2.3.	Civilizační hodnoty	10
3.	Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	11
3.1.	Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
3.2.	Vymezení zastavitelných ploch	13
3.3.	Vymezení ploch přestavby	34
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití	36
4.1.	Technická infrastruktura	36
4.1.1.	Koncepce zásobování vodou	36
4.1.2.	Koncepce odkanalizování	37
4.1.3.	Koncepce zásobování plynem a teplem	37
4.2.	Návrh řešení požadavků civilní ochrany	37
4.3.	Těžba, výroba a skladování	37
4.4.	Zvláštní zájmy ministerstva obrany	38
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	39
5.1.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití	39
5.2.	Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES	42
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	44
6.1.	Zastavěné území a zastavitelné plochy	44
6.1.1.	BU – Bydlení všeobecné	44
6.1.2.	BI – Bydlení individuální	46
6.1.3.	BH – Bydlení hromadné	47
6.1.4.	BX.c – Bydlení jiné – čistě obytné území	47
6.1.5.	BX.p – Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	49
6.1.6.	BX.r – Bydlení jiné – území rekreace a bydlení	50
6.1.7.	RI – Rekreace individuální	52

6.1.8.	OV – Občanské vybavení veřejné	53
6.1.9.	OV.o – Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva	54
6.1.10.	OV.s – Občanské vybavení – vzdělání a výchova	54
6.1.11.	OK – Občanské vybavení komerční	55
6.1.12.	OS – Občanské vybavení – sport	55
6.1.13.	OH – Občanské vybavení – hřbitovy	57
Přípustné využití:		57
Nepřípustné využití:		57
Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:		57
6.1.14.	OX – Občanské vybavení jiné	57
6.1.15.	PU – veřejná prostranství všeobecná	58
6.1.16.	PX – veřejná prostranství jiná	59
6.1.17.	ZU – Zeleň všeobecná	59
6.1.18.	ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy	60
6.1.19.	ZZ – Zeleň – zahrady a sady	61
6.1.20.	ZX – Zeleň jiná	62
6.1.21.	SV – Smíšené obytné venkovské	62
6.1.22.	SC – Smíšené obytné venkovské	64
6.1.23.	SX – Smíšené obytné jiné	65
6.1.24.	DS – Doprava silniční	65
6.1.25.	TW – Vodní hospodářství	66
Převažující využití:		66
Přípustné využití:		66
Nepřípustné využití:		66
6.1.26.	TS –elektronické komunikace	66
6.1.27.	TO – Nakládání s odpady	67
Převažující využití:		67
Přípustné využití:		67
Nepřípustné využití:		67
6.1.28.	VL – Výroba lehká	67
6.1.29.	VX – Výroba jiná	68
6.2.	Plochy přírody a krajiny.....	69
6.2.1.	WT – Vodní a vodních toků	69
6.2.2.	AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole	70
6.2.3.	AP.t –Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	71
6.2.4.	LU – Lesní všeobecné	72
6.2.5.	MU.p – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority	73
7.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	75
7.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb.....	75
7.2.	Vymezení veřejně prospěšných opatření.....	75
7.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....	75
8.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno,	

parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	76
9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	77
10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	78
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro její pořízení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	79
12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	106
13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	107

Obec Kamenice

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. § 43 odst. 4, ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 – § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

vydává

Územní plán Kamenice:

Definice pojmů

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.

1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 9.9.2023

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části návrhu územního plánu (dále jen „ÚP“) je zobrazeno ve výkrese základního členění území a v hlavním výkrese (výkresy N1, N2).

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jejích hodnot

2.1. Přírodní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto přírodní hodnoty:

- Vymezení přírodního parku Velkopopovicko
- Vymezení územního systému ekologické stability
- Respektování významných krajinných prvků.
- Respektování 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.
- památná lipová alej ve Štiříně (17ex. lip), 1 existence památné lípy na pozemku parc.č. 746/1 k.ú. Ládví, památné smrky v Těptíně (27 existujících smrků).

Podmínky ochrany jsou stanoveny následovně :

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

2.2. Kulturní hodnoty

ÚP konkrétně vymezuje tyto kulturní hodnoty a zajišťuje jejich ochranu následovně:

- 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.

Podmínky ochrany jsou stanoveny následovně :

- V těsném, navazujícím sousedství těchto objektů je vyloučeno povolení takových stavebních záměrů, které by statut kulturních hodnot kulturně degradovaly. Samotné úpravy výše zmiňovaných kulturních hodnot jsou přípustné pouze za zachování jejich statutu, který k zařazení do kulturních hodnot vedl (tedy autentičnost, respektování genia loci).
- 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 výstavba omezena a podmíněna souhlasem orgánu památkové péče.

Při využívání území musí být dodržovány podmínky ochranných pásem:

- prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic

2.3. Civilizační hodnoty

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

3. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

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, Ládves),
- Skuheř (Skuheř).

Mezi těmito částmi je zachována a rozvíjena původní krajina s kvalitními přírodními a estetickými prvky. Rozvoj těchto dvou složek musí zůstat vyvážený.

Výstavba nových staveb individuální rekreace není povolována.

Nová zástavba nepřekročí 2NP s možností podkroví, pokud dále není stanoveno jinak.

Procento zeleně bude min. 20%, pokud dále není stanoveno jinak.

3.1. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
BU	BU	Bydlení všeobecné
BI	BI	Bydlení individuální
BH		Bydlení hromadné
BX.c	BX.c	Bydlení jiné – čistě obytné území
BX.p	BX.p	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky
BX.r	BX.r	Bydlení jiné– území rekreace a bydlení
RI		Rekreace individuální
OV		Občanské vybavení veřejné

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
OV.o		Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva
OV.s	OV.s	Občanské vybavení – vzdělání a výchova
OS	OS	Občanské vybavení – sport
OH		Občanské vybavení – hřbitovy
OX		Občanské vybavení jiné
OX.g		Občanské vybavení jiné – golf
PU		Veřejná prostranství všeobecná
	PX	Vybraná veřejná prostranství jiná
ZU	ZU	Zeleň všeobecná
ZP		Zeleň– parky a parkově upravené plochy
ZZ		Zeleň – zahrady a sady
ZX		Zeleň jiná
SV	SV	Smíšené obytné venkovské
SC		Smíšené obytné centrální
SX		Smíšené obytné jiné
DS	DS	Doprava silniční
TW	TW	Vodní hospodářství
TS		Elektronické komunikace
TO		Nakládání s odpady
VL	VL	Výroba lehká
	VX	Výroba jiná

3.2. Vymezení zastavitelných ploch

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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
KAMENICE				
Z.1	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	-	– 1 RD bude přízemní s podkrovím. Směr hřebene bude rovnoběžně s břehem rybníka. Ostatní regulativy zůstávají – koeficient zastavěných ploch 0,15 – Koeficient ploch podlaží 0,30 – Výška římsy, maximální 4 m – Výška hřebene 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
Z.2	Bydlení jiné – čistě obytné území Bydlení jiné – území rekreace a bydlení	BX.c BX.r	-	– Pozemky min 1 000 m² – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,15 – Koeficient ploch podlaží 0,30 – Výška římsy, maximální 4 m – Výška hřebene 7 m – Další regulační prvky: uliční čára podél silnice, pozemky musí respektovat nivu s mokřadem
Z.3	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min 1 000 m² – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.4	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára podél silnice
Z.5	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: pozemky musí respektovat nivu potoka s mokřadem
Z.6	Bydlení jiné – čistě obytné území, Doprava silniční	BX.c (15 999 m ₂ , 18 719 m ₂ , 10 662 m ₂) DS (1 525 m ₂ , 1 952 m ² , 1 971 m ²)	Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu, kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy Z.6 a Z.7 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní. – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára na jižní straně 10 m – Plocha pro komunikace obsluhující navržené obytné území v rámci zastavitelné plochy Z.6

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.7	Bydlení jiné – čistě obytné území, Doprava silniční	BX.c (13 386 m ₂ , 19 112 m ₂) DS (2 508 m ₂)	Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji	– Pozemek min 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu, kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy Z.6 a Z.7 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní. – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje, uliční čára 50 m od aleje, uliční čára u cesty na jižním okraji – Plocha pro místní komunikaci III. třídy v šířce 10 m obsluhující navržené obytné území v rámci zastavitelné plochy Z.7. Za tvořící hlavní propojení ulice Návrší a Na Pokraji.
Z.8	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	–	– Pozemek min 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, odstupy budou odpovídat vyhlášce 137/1998 Sb. při volné sestavě. Pro každou bytovou jednotku bude zajištěno garážování na pozemku. – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje, uliční čára 50 m od aleje, uliční čára na jižním okraji, uliční čára na severním okraji

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.9	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára na severním okraji
Z.10	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára na severním okraji
Z.11	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára
Z.12	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	-	– Pozemek min 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BU – Hřeben střechy bude rovnoběžně s cestou – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára na jižní straně 25 m, odstup od rybníka 30 m

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.14	Smíšené obytné venkovské	SV	-	– koeficient zastavěných ploch 0,10 – Koeficient ploch podlaží 0,20 – Výška římsy, maximální 8 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: odstupová čára od rybníka 50 m, odstupová čára od aleje 30 m, výslovně budou připuštěny rovné střechy, max. počet stavebních pozemků 2
Z.15	Občanské vybavení – sport	OS	-	– koeficient zastavěných ploch 0,02 – Koeficient ploch podlaží 0,02 – Výška římsy, maximální 4 m – Výška hřebene max. 6 m – Další regulační prvky: odstupová čára od aleje 25 m

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.16	Doprava silniční, Zeleň všeobecná	DS (1 027 m ₂) ZU (1 985 m ₂) – parkoviště u ZŠ	Kamenice – ulice K Loukám	– Využití dle všeobecných regulativů pro DS – koeficient zastavěných ploch 0,15 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 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	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.17	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p (4 072 m ₂)	Skuheř – ulice Habrová	– Max. 2 stavební pozemky, každý s max. 1 RD. Min. velikost pozemku 1 700 m₂. Nepřípustné jsou bytové domy. – Nové RD budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene max. 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).
LÁDVÍ				
Z.19a Z.19b	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	–	– Nově oddělované pozemky min. 1 000 m₂, 500 m₂ pro řadové RD – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c, souběžně se silnicí lze umístit 1 řadu řadových RD minimálně ve 2 skupinách – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m
Z.20	Bydlení všeobecné	BU	–	– Pozemek min 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BU – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára u silnice, zachování stávající zeleně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.21	Smíšené obytné venkovské	SV	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu SV – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára u silnice, zachování stávající zeleně
Z.22	Smíšené obytné venkovské	SV	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu SV – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára u silnice, zachování stávající zeleně
Z.23	Bydlení jiné– čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára
Z.24	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára, zachování stávající zeleně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.25	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára, zachování stávající zeleně
Z.26	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p (4 072 m ₂)	Ládví – ulice Habrová	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové RD budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene max. 8 m – Další regulační prvky: odstupová čára od aleje 25 m, přírodní prvek vodní tok v severní části plochy
Z.27	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.28	Bydlení jiné – čistě obytné území, Doprava silniční	BX.c (2 977 m ₂) DS (331 m ₂)	Ládví – ulice Liščí	– Max. 2 RD, každý RD pouze s 1 BJ – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 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. – DS pro komunikaci v severní části lokality
Z.29	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně
Z.30	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 1 500 m₂ – Zachování stávající zeleně – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Další regulační prvky: nejsou
Z.31	Bydlení jiné – obytné území s přírodními parky	BX.p	-	– Pozemek min. 1 500 m₂ – Zachování stávající zeleně – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: nejsou

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.32	Smíšené obytné venkovské	SV (378 m ₂)	Ládví – Letohradská ulice	– Max. 1 RD – Zachování stávající zeleně – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu SV – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: nejsou
Z.33	Výroba lehká	VL (3 476m ₂)	Ládví – Benešovská ulice	– Využití dle všeobecných regulativů pro plochu VL (území průmyslové výroby) – koeficient zastavěných ploch 0,30 – Výška římsy, maximální 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.
Z.34	Bydlení všeobecné	BU (8 007 m ₂)	Ládví – ulice Luňhová	– využití dle všeobecných regulativů pro plochu BU – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: přírodní prvek vodní tok

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.35	Výroba jiná	VX (6 060 m ₂)	Ládeves	– využití dle všeobecných regulativů pro plochu VX – Další regulační prvky: v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení)
Z.36	Doprava silniční	DS (430 m ₂)	Ládví – ulice Letohradská	– využití dle všeobecných regulativů pro plochu DS – Další regulační prvky: nejsou
Z.59	Vodní hospodářství	TW (4 549 m ₂)		- osa severojižní vodoteče s pásem v šíři 5 metrů na každou stranu bude přírodního charakteru (s výjimkou technologických zařízení a staveb ČOV) – Dle § 49 odst. 2 vodního zákona o nezastavitelnosti u drobných vodních toků je třeba zachovat ochranné (manipulační) pásmo v šířce do 6 m od břehové čáry na obě strany pro účely správy toku, ve kterém by neměli být umísťovány žádné nové stavby.
SKUHEŘ				
Z.37	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 2 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Směr hřebene bude rovnoběžně s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají. – koeficient zastavěných ploch 0,15 – Koeficient ploch podlaží 0,30 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování přírodních prvků

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.38	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– 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 0,15 – Koeficient ploch podlaží 0,30 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 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
Z.39	Bydlení jiné – území rekreace a bydlení	BX.r		– 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 0,15 – Koeficient ploch podlaží 0,30 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 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
TĚPTÍN				
Z.40a Z.40d	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 1 000 m² – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: respektování stávající zeleně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.41	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára u silnice, zachování stávající zeleně
Z.42	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	-	– Pozemek min. 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.c. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
Z.43a Z.43b	Bydlení jiné – čistě obytné území, Doprava silniční	BX.c DS		– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají pro plochu BX.c. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu. – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně – Využití dle všeobecných regulativů pro DS

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.44a Z.44b	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky, Doprava silniční	BX.p (11 774 m ₂) DS (1 485 m ₂)	Těptín – ulice Templová/Trnková	– Pozemek min. 2 500 m² (BX.p 1 500m²) – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají pro plochu BX.p. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu. – koeficient zastavěných ploch 0,15 (BX.p – 0,20) – Koeficient ploch podlaží 0,30 (BX.p – 0,40) – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně – Plocha DS na severovýchodním okraji je vymezena pro zajištění dopravního přístupu z ulice Templová – komunikace je navržena v šířce 8 m.
Z.45	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	–	– Pozemek min. 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BX.c zůstávají. – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně, uliční čára na západní straně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.46	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	Těptín – ulice Templová/Trnková	– Pozemek min. 2 500 m² (BX.p 1 500m²) – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají pro plochu BX.p. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu. – koeficient zastavěných ploch 0,15 (BX.p – 0,20) – Koeficient ploch podlaží 0,30 (BX.p – 0,40) – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně, uliční čára na východní straně
Z.47	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	Těptín – ulice Templová/Trnková	– Pozemek min. 2 500 m² (BX.p 1 500m²) – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají pro plochu BX.p. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu. – koeficient zastavěných ploch 0,15 (BX.p – 0,20) – Koeficient ploch podlaží 0,30 (BX.p – 0,40) – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně, vodní tok s nivou v severní části pozemku porost podél silnice
Z.48	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	Těptín – ulice Templová/Trnková	– Pozemek min. 2 500 m² (BX.p 1 500m²) – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy zůstávají pro plochu BX.c. Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu. – koeficient zastavěných ploch 0,15 (BX.p – 0,20) – Koeficient ploch podlaží 0,30 (BX.p – 0,40) – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.49	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	Těptín – ulice Templová/Trnková	– 2 nové RD 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 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
Z.51a	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p	Těptín – ulice Templová/Trnková	– Pozemek min. 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím. Směr hřebene bude rovnoběžný s vrstevnicemi. Ostatní regulativy pro plochu BX.p zůstávají. – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování stávající zeleně, určující severní hranici plochy
Z.52b	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c	–	– Pozemek min. 1 500 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.53	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c (11 719 m ₂)	Těptín – ulice Ta- volníková	– Pozemek min. 1 500 m₂ u p.p.č. 515/3, 515/5, 515/6 a 515/7 – Pozemek min. 1 400 m₂ u p.p.č. 515/8 – Pozemek min. 1 300 m₂ u p.p.č. 515/10 a 515/11 – Pozemek min. 1 100 m₂ u p.p.č. 515/9 – Max. 8 stavebních pozemků. Max. 8 RD – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Další regulační prvky: nejsou
VŠEDOBROVICE				
Z.54	Smíšené obytné venkovské	SV	-	– 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 SV – koeficient zastavěných ploch 0,20 – Koeficient ploch podlaží 0,40 – Výška římsy, maximální 6 m – Výška hřebene 9 m – Další regulační prvky: uliční čára podél silnice
Z.55	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c		– Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 4 m – Výška hřebene 7 m – Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
Z.56	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p		– Pozemek min. 1 000 m₂ – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,50 – Výška římsy, maximální 4 m – Výška hřebene 7 m – Další regulační prvky: plocha přechází do nivy na jižní straně, umístění staveb pouze na severním okraji plochy, bývalá zastávka bus na severním okraji pozemku č. 569 po upřesnění s orgány ochrany přírody, zbývající část, jižní, plochy nebude zastavěna budovami
Z.57	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c (602 m ₂)	Všedobrovice – ulice Ringhoferova	– Max. 1 RD nebo rozšíření stávajícího objektu v sousední ploše BX.c – Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,80 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: nejsou
Z.58	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky, Doprava silniční	BX.p (1 328 m ₂) DS (87 m ₂)	Východní okraj sídla Všedobrovice	– Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.p – koeficient zastavěných ploch 0,30 – Výška římsy, maximální 4 m – Výška hřebene 7 m – Plocha dopravy silniční je na západním okraji lokality vymezen v šíři 3,5 m

Z.3-3	Výroba jiná	VX		– Koeficient zastavěných ploch 0,6 – Koeficient ploch podlaží 0,5 – Koeficient zeleně 0,25 – Výška římsy, maximální 6 m – Maximální výška hřebene 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
Z.3-4	Veřejná prostranství jiná	PX		– koeficient zastavěných a zpevněných ploch 0,25 – koeficient ploch podlaží 0,1 – koeficient zeleně 0,7 – koeficient sportovních a rekreačních ploch bez zeleně 0,2 – výška římsy a maximální výška hřebene jsou dány stávajícím objektem bývalé hasičské zbrojnice • dodržet volnou plochu okolo vodní nádrže min. v šíři 8 m jako součást VKP • dodržet volnou plochu okolo nátoky min. v šíři 3 m na obě strany • zachovat hodnotné břehové porosty • veřejné prostranství musí být bez oplocení, pouze pro dětské hřiště se povoluje průhledné ohrazení do výše 1,2 m

Bl.37 Bl.38 Z.3-7	Bydlení individuální	Bl		– koeficient zastavěných ploch 0,25 – koeficient ploch podlaží 0,5 – výška římsy, maximální 5 m – maximální výška hřebene • 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
-----------------------------	----------------------	----	--	---

Změna č. 6

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
TĚPTÍN				
Z.6-1	Doprava silniční, Výroba lehká	DS VL	Areál Strojme- tal, Těptín	– obslužná komunikace pro nové zpřístupnění areálu průmyslové výroby (VL) – parkoviště s kapacitou cca 84 míst – doprovodná, izolační a ochranná zeleň (vč. vysoké zeleně) – doplňkové pěší komunikace, nezbytné prvky souvisejícího technického vybavení (veřejné osvětlení, závory a oplocení, odlučovače a svody dešťové kanalizace apod.)

3.3. Vymezení ploch přestavby

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.1	Občanské vybavení veřejné	OV (1 483 m ₂)	Skuheř	– Potřeba lokální služby pro obyvatele v jinak čistě rezidentní čtvrti
P.2	Bydlení jiné – území rekreace a bydlení, Doprava silniční	BX.r (3 291 m ₂) DS (290 m ₂)	Ládví – ulice Lomená	– max. 2 nové RD, nové RD budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.r – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně – Plocha DS je na západním okraji vymezena pro rozšíření stávající přístupové komunikace (ulice Lomená) tak, aby měla celkovou min. šířku 8 metrů
P.3	Bydlení jiné – území rekreace a bydlení, Doprava silniční	BX.r (3 289 m ₂) DS (285 m ₂)	Ládví – ulice Lidová	– Pozemek min. 1 100 m ₂ , max. 2 nové RD, nové RD budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.r – koeficient zastavěných ploch 0,25 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně – Plocha DS je na jižním okraji vymezena pro rozšíření stávající přístupové komunikace (ulice Lidová) tak, aby měla celkovou min. šířku 8 metrů
P.4	Bydlení jiné – čistě obytné území	BX.c (706 m ₂)	Ládeves – ulice Ládeveská	– Max. 1 RD, nové RD budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů BX.c – koeficient zastavěných ploch 0,70 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: nejsou
P.5	Smíšené obytné venkovské	SV (6 890 m ₂)	Těptín – ulice Třešňová	– Max. 1 RD, nové RD budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů SV – koeficient zastavěných ploch 0,50 – Výška římsy, maximální 5 m – Výška hřebene 8 m – Další regulační prvky: nejsou

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití	Umístění	Podmínky pro využití ploch
P.6	Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky	BX.p (735 m ₂)	Ládví	– Rozšíření zastavitelné plochy Z.34 Plocha je určena pouze pro stavby doplňkové ke stavbě hlavní.

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Budou změněny tyto dopravní prvky:

- Silnice 2. třídy 107 je vedena ze Štiřína 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 Štiřínského rybníka.
- Mezi Štiřínským a Kamenickým zámkem 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 umístované nové stavby s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

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 místních a účelových komunikací se silnicemi II. a III. třídy.
- 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., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.
- Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.

4.1. Technická infrastruktura

4

.1.1. Koncepce zásobování vodou

Podmínkou úspěšného rozvoje obce a ochrany a zlepšení kvality životního prostředí je :

- 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.

4.1.2. Koncepce odkanalizování

Podmínkou úspěšného rozvoje obce a ochrany a zlepšení kvality životního prostředí je :

- Dobudování 2. etapy centrální čističky 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.

4.1.3. Koncepce zásobování plynem a teplem

Podmínkou úspěšného rozvoje obce a ochrany a zlepšení kvality životního prostředí je :

- 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.

4.2. Návrh řešení požadavků civilní ochrany

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.

4.3. Těžba, výroba a skladování

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.

4.4. 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 staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP – Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. 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 staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

5.1. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

Plochy v krajině jsou členěny do 5 typů funkčních ploch (vodní plochy a toky WT, pole a trvalé travní porosty – pole AP.p, pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty AP.t, lesní všeobecné LU a smíšené nezastavěného území – přírodní priority MU.p)

V ÚP jsou navržena protierozní opatření pro posílení retenčních schopností krajiny a opatření k založení prvků ÚSES (návrh ploch AP.t).

V krajině je možné umisťovat dopravní a technickou infrastrukturu a další stavby a zařízení, které jsou uvedeny v přípustných a podmíněně přípustných využitích ploch v kap. 6.2.

Seznam vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (tzv. „funkčních ploch“):

PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

Zkratky funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
WT		Vodní plochy a vodních toků
AP.p		Pole a trvalé travní porosty – pole
AP.t	AP.t	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
LU		Lesní všeobecné
MU.p		Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

Plochy změn v krajině

Územní plán navrhuje tyto změny v krajině:

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.2	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (21 859 m ₂)	S od sídla Nová hospoda	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.3	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (20 402 m ₂)	S od sídla Štířín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.4	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (67 077 m ₂)	SZ okraj sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.5	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (39 092 m ₂)	S okraj sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.6	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (63 763 m ₂)	S okraj sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.7	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (31 907 m ₂)	V od sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.8	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (37 401 m ₂)	V okraj sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.9	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (67 723 m ₂)	V okraj sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.10	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (24 011 m ₂)	Z okraj sídla Všedobrovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.11	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (11 633 m ₂)	V okraj sídla Olešovice	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.12	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (54 446 m ₂)	S od sídla Těptín, lokalita Na bahnech	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (rozloha)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.13	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (3 330 m ₂)	Z od sídla Skuheř	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.14	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (52 621 m ₂)	JZ okraj sídla Skuheř	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.15	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (28 233 m ₂)	SZ okraj sídla Skuheř	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.16	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (40 573 m ₂)	SZ okraj sídla Skuheř	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.17	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (26 926 m ₂)	S okraj sídla Ládví	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.18	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (46 290 m ₂)	SV okraj sídla Ládví	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.19	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (29 180 m ₂)	V okraj sídla Ládví	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.20	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (24 203 m ₂)	JZ okraj sídla Ládví	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3
K.21	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (129 729 m ₂)	JV okraj sídla Ládeves	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

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

Plocha	Navržené funkční využití	Kód funkčního využití (výměra)	Umístění	Podmínky pro využití ploch
K.1	Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty	AP.t (40 288 m ₂)	S od sídla Štiřín	– platí podmínky stanovené v kap. 6.2.3

5.2. Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP vymezuje následující skladebné prvky ÚSES:

Biocentra

označení	typ	rozloha v řešeném území
LBC.1	Lokální biocentrum – funkční	cca 23,1 ha
LBC.2	Lokální biocentrum – funkční	cca 1,5 ha
LBC.3	Lokální biocentrum – funkční	cca 20 ha
LBC.4	Lokální biocentrum – funkční	cca 19 ha
LBC.5	Lokální biocentrum – funkční	cca 7,2 ha
LBC.6	Lokální biocentrum – funkční	cca 4,2 ha
LBC.7	Lokální biocentrum – funkční	cca 7,4 ha

Biokoridory

označení	typ	délka, šířka v řešeném území
RBK.1201	Nadregionální biokoridor – funkční	délka cca 6 600 m, šířka cca 580 m
LBK.8	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 1 840 m, šířka cca 100 m
LBK.9	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 220 m, šířka cca 60 m
LBK.10	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 660 m, šířka cca 120 m
LBK.11	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 460 m, šířka cca 130 m
LBK.12	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 1 230 m, šířka cca 35 m
LBK.13	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 1 140 m, šířka cca 35 m
LBK.15	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 2 990 m, šířka cca 40 m
LBK.16	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 1 800 m, šířka cca 40 m
LBK.17	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 690 m, šířka cca 45 m
LBK.18	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 1 650 m, šířka cca 40 m
LBK.19	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 950 m, šířka cca 30 m
LBK.20	Lokální biokoridor – funkční	délka cca 1 990 m, šířka cca 40 m

Navržená regulativa pro plochy ÚSES:

Pro funkční využití ploch biocenter je:
přípustné:

- současné využití;
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků

podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch ÚSES;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru;
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
- revitalizace vodních toků;

podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru;

nepřípustné:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umísťování staveb, oplocení, odvodňování pozemků, regulace toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Zastavěné území a zastavitelné plochy

6.1.1. BU – Bydlení všeobecné



Převažující využití:

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 využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- Výstavba čerpacích stanic pohonných hmot.

Podmínky prostorová regulace:

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.

Odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb.

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.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby. Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domě (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu IR) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy.

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

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,50

- | | | |
|----------------------------|--|------|
| • Koeficient ploch podlaží | 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 zeleň na stavebním pozemku,
pokud zde je. | |

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.

6.1.2. BI – Bydlení individuální



Převažující využití:

- bydlení v rodinných domech



Přípustné využití:

- bytové domy (max. kapacita 10 bytových jednotek)
- hotely, penziony
- samostatné nerušící obslužné funkce místního významu (typu běžné drobné občanské vybavenosti)
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny, apod.)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení, jejichž negativní vliv nepřekročí limity dané současně platnými předpisy na poli ochrany veřejného zdraví, životního prostředí, apod.:
 - stavby a zařízení pro sociální služby (např. domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
 - stavby a zařízení pro sport a relaxaci
 - stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby
 - stavby a zařízení péče o děti, školská a vzdělávací zařízení
 - zdravotnické stavby a jejich zařízení
 - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
 - stavby a zařízení pro administrativu
 - stavby a zařízení pro nerušící výrobu, servis a služby do 250 m² zastavěné plochy (např. opravy osobních vozidel, řemeslné dílny, skladovací prostory, kadeřnictví, apod.)

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- všechny typy ubytovacích zařízení (především vč. ubytoven) mimo ty, které jsou dovoleny v přípustném a podmíněně přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- výšková hladina staveb nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví

6

BH

6.1.3. BH – Bydlení hromadné

Převažující využití:

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 s 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.
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.4. BX.c – Bydlení jiné – čistě obytné území

BX.c

Převažující využití:

Slouží pro trvalé bydlení.

BX.c

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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorové regulace:

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 rodinné domy v plochách BX.c – bytová s rekreačními objekty je přípustná max. 1 bytová jednotka. Pro plochu BX.c 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 přípustné i pultové a ploché střechy.

- Výška římsy, maximální VŘ, VM 8 m
- Výška hřebene VH 12 m

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.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.

Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu R1) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy.

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,30
- Koeficient ploch podlaží 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.

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.

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).

6

1.5. BX.p – Bydlení jiné – obytné území s přírodními prvky

Převažující využití:

Slouží pro trvalé bydlení.

BX.p

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.

BX.p

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.

Na ploše BX.p1 a BX.p2, kde komunikace rozděluje tyto dvě dílčí plochy, je stanoven max. počet pozemků a rodinných domů na 2 na každé z dílčích ploch. Na celém území pak celkem 4 RD.

Ostatní regulativy pro plochu BP platí i zde.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorové regulace:

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.

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.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.

Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu RI) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy.

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,30
- Koeficient ploch podlaží 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.

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.

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).

6.1.6. BX.r – Bydlení jiné – území rekreace a bydlení

BX.r

Převažující využití:

Slouží převážně pro individuální rekreaci s předpokladem umístění bydlení.

BX.r

Přípustné funkční využití:

- Stavby individuální rekreace.
- Přestavby individuálních rekreačních objektů (chat) na RD s max. 1 bytovou jednotkou.
- U plochy BX.r1 pro novou výstavbu musí být vymezen stavební pozemek o výměře min. 1200 m². Tato podmínka se netýká přestaveb stávajících staveb. Ostatní regulativy pro plochu BR platí i zde.

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 s max. 1 bytovou jednotkou.
- 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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorové regulace:

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 rodinné domy v plochách BX.r – bytová s rekreačními objekty je přípustná max. 1 bytová jednotka.

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.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.

Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domě (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu RI) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy.

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,30 |
| • Koeficient ploch podlaží | 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. | |

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.

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).

1.7. RI – Rekreační individuální

Převažující využití:

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.

Podmíněně přípustné funkční využití:

- Rodinné domy – pouze stávající

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorové regulace:

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 rodinné domy v plochách BX.r – bytová s rekreačními objekty je přípustná max. 1 bytová jednotka.

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.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.

Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domě (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu RI) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy.

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- | | | |
|--------------------------------|-----|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,30 |
| • Koeficient ploch podlaží | 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.

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.

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).

6

1.8. OV – Občanské vybavení veřejné

Převažující využití:

- administrativně správní a obchodní služby občanům převážně místního významu

OV

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.

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

1.9. OV.o – Občanské vybavení – ochrana obyvatelstva

Převažující využití:

- plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti ochrany obyvatelstva

OV.o

Přípustné funkční využití:

- Plochy pro integrovaný záchranný systém
- Zdravotnictví a sociální péče.
- Bezpečnosti a ochrany.
- Dopravní a technická infrastruktura
- Zeleň a malé vodní plochy

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací stání příslušné dle platné legislativy k přípustnému využití a podmíněně přípustnému a s tím spojené místní komunikace

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

1.10. OV.s – Občanské vybavení – vzdělání a výchova

Převažující využití:

- Plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti v oblasti výchovy a vzdělávání

OV.s

Přípustné funkční využití:

- Zdravotnictví a sociální péče.
- Dopravní a technická infrastruktura
- Veřejná zeleň a parky, veřejná prostranství

Přípustné využití lokality Z.4-1, plochy přestavby P.1:

- pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu.

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6

OK

6.1.11. OK – Občanské vybavení komerční

Převažující využití:

- Plochy pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, Nákupní a zábavní centra, kultura, zdravotnictví, rehabilitace

Přípustné funkční využití:

- 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.
- Dopravní a technická infrastruktura

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

OS

6.1.12. OS – Občanské vybavení – sport

OS

Převažující využití:

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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínka prostorové regulace:

Byty, hromadné ubytování a administrativa nesmí přesáhnout 15 % celkové plochy každé lokality pro sportovní plochy

Pro stávající plochy občanského vybavení – sport OS 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

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 odstavného stání pro vozidlo, hřiště či tenisový kurt pro individuální potřebu majitele.

.1.13. OH – Občanské vybavení – hřbitovy

Převažující využití:

- hrobová místa, pietní místa

Přípustné využití:

- stavby občanské vybavenosti (služby, maloobchod)
- vodní plochy, retenční nádrže
- veřejná zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu:

- přízemní stavby občanské vybavenosti do 200 m, zastavěné plochy

.1.14. OX – Občanské vybavení jiné

Převažující využití:

- zámek Štiřín a jeho okolí

Přípustné funkční využití:

- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a uličním mobiliářem
- hřiště
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- vodní plochy, retenční nádrže
- zahrady a vybavení zahrad (např. skleníky, bazény)
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínečné funkční využití:

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

1.15. OX.g – Občanské vybavení jiné – golf

Samostatné vymezení tohoto typu plochy s rozdílným způsobem využití zrušeno, bylo agregováno jako podmnožina do plochy "ZP – zeleň – parky a parkově upravené plochy".

1.16. PU – veřejná prostranství všeobecná

Převažující 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
- nesmí být narušen vodní režim v území a plocha VKP

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.17. PX – veřejná prostranství jiná

Převažující využití pro plochu PX.34:

- 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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.1.18. ZU – Zeleň všeobecná

ZU

Převažující využití:

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

ZU

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
- max. 15% dané plochy

Podmíněně přípustné:

- vrtané a kopané studny, kdy 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
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

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 (ZP) 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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6

ZP

1.19. ZP – Zeleň – parky a parkově upravené plochy

Převažující využití:

- Plocha s převažujícím zastoupením vegetace, která je navržena a ztvárněna podle zásad krajinářské architektury

Přípustné využití:

- sady
- 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.)

- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stávající golfové hřiště bez možnosti dalšího rozšiřování

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

Podmínky využití:

- plocha parku zámku Štiřín je součástí kulturní památky a jakékoli záměry musí být projednány v souladu se zákonem o státní památkové péči s dotčenými orgány památkové ochrany
- pro stávajícího golfového hřiště platí dále tyto podmínky: přípustné jsou pouze stávající golfové dráhy, jejich úpravy vždy s respektem k nemovité kulturní památce Zámku Štiřín, přípustné jsou stávající drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy, apod.), přípustná je další výsadba zeleně liniové i plošné, přípustné jsou stávající pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky, dětská hřiště, městský mobiliář, zařízení místního informačního systému, vedení inženýrských sítí pod zemí a technické stavby na inženýrských sítích, včetně jejich případného doplnění, opět vždy jen s respektem k nemovité kulturní památce Zámku Štiřín, kdy cesty v rámci těchto ploch budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek.

6

.1.20. ZZ – Zeleň – zahrady a sady

Převažující 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 m²
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- parkoviště
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

ZZ

Podmínky využití území:

- max. 1 nadzemní podlaží

- zahradní domky a kůlny do 35 m₂ zastavěné plochy
- koeficient zeleně min. 0,70

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6

ZX

6.1.21. ZX – Zeleň jiná

Převažující využití:

- zeleň parková převážně v oblasti zámku Štiřín

Přípustné využití:

- zeleň
- dopravní a technická infrastruktura

Podmínky využití území:

- zachování stávajícího golfového hřiště v rozsahu dle dnešního územního plánu

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.22. SV – Smíšené obytné venkovské

SV

Převažující využití:

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

SV

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 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.).
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorové regulace:

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.

Odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb.

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.

Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby. Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

Pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu RI) budou zajištěny minimálně 2 parkovací stání na pozemku. Pro každou bytovou jednotku v bytovém domě se požaduje min. 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a min. 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy.

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

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

- | | | |
|--------------------------------|--|------|
| • Koeficient zastavěných ploch | KZP | 0,50 |
| • Koeficient ploch podlaží | 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 zeleň na stavebním pozemku,
pokud zde je. | |

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.

6

SC

.1.23. SC – Smíšené obytné venkovské

Převažující využití:

– bydlení a obslužná sféra místního i nadmístního významu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy s doplňkovými stavbami.
- Dopravní a technická infrastruktura
- Veřejná prostranství, zeleň
- Malé vodní plochy a toky

Nepřípustné využití:

- nepřípustné jsou jakékoliv stavby, činnosti nebo využití pozemků, které mají negativní účinky na životní prostředí překročením limitů stanovených v platných předpisech a normách,
- nepřípustné je zhoršení hygienických podmínek okolních pozemků stavbou, zařízením nebo provozem na jednom pozemku; jakékoliv negativní vlivy na životní nebo obytné prostředí nesmí přesáhnout hranici využívaného pozemku,
- nepřípustné jsou nové stavby nebo využití stávajících staveb a ploch pro průmysl a skladování (dle § 11, vyhl. č. 501/2006 Sb.).
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6

SX

6.1.24. SX – Smíšené obytné jiné

Převažující využití:

- navazující plochy zámku, Ringhofferova hrobka

Přípustné funkční využití:

- 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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.25. DS – Doprava silniční

převažující využití:

DS

DS

Liniové plochy silniční dopravy:

- Průjezdni 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.

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

Parkoviště:

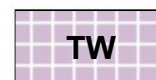
- Parkovací plochy na veřejných pozemcích bez možnosti oplocení.
- Parkovací plochy na soukromých pozemcích s možností oplocení.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím



6



.1.26. TW – Vodní hospodářství

Převažující využití:

- stavby a zařízení související s likvidací odpadních vod a zásobování pitnou vodou

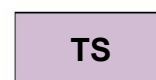
Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro čišťírnu odpadních vod
- sběrné dvory
- plochy pro odkládání inertního a biologického odpadu
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m₂ zastavěné plochy
- vodní plochy, retenční nádrže
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6



.1.27. TS –elektronické komunikace

Převažující využití:

- samostatně vyčleněné plochy areálů telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení)

Přípustné funkční využití:

- 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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6

TO

6.1.28. TO – Nakládání s odpady

Převažující využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Přípustné využití:

- sběrné dvory
- drobné stavby občanského vybavení do 20 m² zastavěné plochy
- zeleň, veřejná prostranství s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím a přípustným využitím

6.1.29. VL – Výroba lehká

VL

Převažující využití:

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

VL

*) 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:

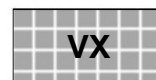
- Byty služební a majitelů zařízení.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školské pro obsluhu území.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.

**) 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.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6



.1.30. VX – Výroba jiná

Převažující využití:

- plochy a stavby pro chov koní

Přípustné využití:

- stáje a stájové boxy pro koně
- stavby a zařízení pro chov koní
- otevřené i kryté jízďárny
- 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 převažujícím a přípustným využitím

Podmínky využití území:

- stavby do výšky 10 metrů
- stáje a stájové boxy do 400 m₂ zastavěné plochy, kryté jízdní do 1 200 m₂ zastavěné plochy (u otevřených jízdní plocha neregulována)
- plocha staveb bude max. 2000 m₂

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

6.2. Plochy přírody a krajiny

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

Pro neurbanizované (nezastavitelné) území (plochy LU, AP.p, AP.t, MU.p, WT) není stanovena prostorová regulace, protože se na nich nepovoluje výstavba budov, ale jsou stanoveny podmínky dočasné stavby a zařízení pro zemědělství a pastevectví.

6

WT

6.2.1. WT – Vodní a vodních toků

Převažující využití:

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

Podmíněně přípustné:

- vodohospodářské stavby a vodní díla včetně terénních úprav navazujících pozemků
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- protipovodňová opatření na březích a v korytech toků nebo nádrží
- přemostění nebo zatrubnění vodních toků
- trasové a jiné úpravy koryt potoků
- koupaliště přírodní bez nadzemních objektů
- 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 nespadají do řízení EIA.

Nepřípustné využití:

- 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

6

AP.p

2.2. AP.p – Pole a trvalé travní porosty – pole

Převažující využití:

- zemědělské využití na plochách zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- dočasné stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy, (tzn., pouze silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky a přístřešky pro chov zvířat s plochou do 25 m² a výškou do 3,0 m nad rostlým terénem)
- stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území
- stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky zejména revitalizace vodních toků, vodní plochy, protipovodňová opatření
- 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

Podmínky využití území:

- oplocení pouze pastevních areálů a výběhů (tzn. pouze za účelem pastvy) elektrickými ohradníky nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná tak, aby umožnily volný pohyb zvěře

v území (tzn. max. 1,2m výšky, prostupnost – max. 3 bradla s 2 mezery cca 35–40 cm, u elektrických ohradníků max. 3 dráty v pravidelných rozestupech)

- změny druhu pozemku na kulturu s vyšší ekologickou stabilitou v rámci ZPF (z orné půdy na pastviny, louky nebo lesní porosty).

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6.2.3. AP.t – Pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

AP.t

Převažující 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

AP.t

Přípustné využití:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty a pastviny
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- 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
- Pobytová louka, travnaté hřiště (tzn. plochy s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, které nevyžadují speciální zázemí, zařízení, zpevněné plochy), cyklotrasy, 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
- 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
- oplocení pouze pastevních areálů a výběhů (tzn. pouze za účelem pastvy) el. ohradníky nebo dřevěnými bradly jako stavba dočasná tak, aby umožnily volný pohyb zvířete v území (tzn. max. 1,2 m, prostupnost – max. 3 bradla s 2 mezery cca 35–40 cm, u elektrických ohradníků max. 3 dráty v pravidelných rozestupech)
- 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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

6

2.4. LU – Lesní všeobecné

Převažující využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- zpevněné lesní cesty, drobné vodní plochy, ostatní plochy a jestliže s lesem souvisejí nebo slouží lesnímu hospodářství

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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

2.5. LU.z – Lesní všeobecné – zvláštního určení

Hlavní využití:

- Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
- Stávající plochy golfového hřiště Štiřín

Přípustné využití:

- Lesy, lesní louky, malé lesní vodní plochy
- Stávající plochy, stavby a zařízení golfového hřiště
- Územní systém ekologické stability
- Revitalizace vodních toků a ploch

Podmíněně přípustné využití:

- Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky využití stávajících lesních cest, bez rozšiřování na úkor lesa
- Stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty
- Umístění informačních a naučných stezek
- Umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5m, zastavěná plocha do 15m²) v rekreačních lesích
- Hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť v rekreačních lesích

LU.z

Podmínky využití území:

- pro výše uvedené platí, že vždy musí být zachovány veškeré podmínky týkající se ochrany památkové péče kulturní památky Zámku Štiřín dle požadavků orgánů ochrany památkové péče

2.6. MU.p – Smíšené nezastavěného území všeobecné – přírodní priority

MU.p

Převažující 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
- 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
- Pobytová louka (tzn. plocha s trvalým travním porostem určená pro rekreační a volnočasové aktivity, která nevyžaduje speciální zázemí, zařízení, zpevněné plochy), cyklotrasy, hrací a sportovní prvky
- technická infrastruktura včetně zařízení staveb
- vrtané a kopané studny
- výsadba extenzivních sadů s individuálními chráničkami
- výsadba lesní zeleně pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny
- 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

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s převažujícím, přípustným a podmíněně přípustným využitím

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb

- Dopravní infrastruktura

kód a číslo VPS	název	kat. území
VD.5	Veřejně prospěšná stavba – VD.5. Cyklistická stezka od zámku ve Štiříně k zámku v Kamenici. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní cesta a terénní úpravy, které vyvolá. Realizaci cyklostezky nesmí dojít k poškození významného krajinného prvku – Lipová alej u Křísovského rybníka, a to i za cenu změny projektu na cykloturistic-kou trasu bez parametrů cyklostezky.	Těptín, Ládví, Štiřín
VD.6	Veřejně prospěšná stavba – VD.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.	Štiřín
VD.8	Veřejně prospěšná stavba – VD.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.	Ládví
VD.31	Veřejně prospěšná stavba – VD.31. Rozšíření komunikace v ul. K Loukám – plocha Z.16, v části navazující na ul. Ringhofferova o parkoviště osobních automobilů, obratiště a chodník (viz výkres 1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).	Těptín

7.2. Vymezení veřejně prospěšných opatření

- Založení prvků územního systému ekologické stability

Nejsou stanoveny

7.3. Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Není v ÚP vymezeno.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona

- Veřejná prostranství

ozn.	Název	výpis parcelních čísel	kat. území	předkupní právo bude vloženo ve prospěch obce
PP.32	PV.32 – Veřejné prostranství PX.34 (Z.3-4) 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	Štířín	Obec Kamenice

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzační opatření nejsou stanovena.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Návrh ÚP vymezuje tuto plochu územní rezervy:

územní rezerva	možné budoucí využití	umístění	podmínka pro prověření budoucího využití
R.1	Výroba lehká VL	Okraj sídla Olešovice (u Mlýnského rybníka)	– koeficient zastavěných ploch 0,25 – Koeficient ploch podlaží 0,75 – Výška římsy, maximální 11 m – Výška hřebene 14 m Další regulační prvky: odstupová čára od rybníka 50 m, odstupová čára od aleje 50 m

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u RP z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Územní plán obce Kamenice vymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu:

RP.1: Z.6

RP.2: Z.7

RP.3: Z.41, Z.42

RP.4: Z.43

RP.5: Z.44

RP.6: Z.46

RP.7: Z.47

RP.8: Z.48

RP.9: Z.25

Zadání 1. regulačního plánu (RP.1) pro plochu Z.6 v k.ú. Kamenice

Nevztahuje se retroaktivně na právě pořizovaný regulační plán „K8“

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na západním v sídle Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.6.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití složený z plochy bydlení jiné – čistě obytné území Bx.c a plochy dopravní silniční DS.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení

- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.6, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.) řešit pěší dopravu;
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)

- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infra-

struktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 2. regulačního plánu (RP.2) pro plochu Z.7 v k.ú. Kamenice

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na západním v sídle Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.7.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití složený z plochy bydlení jiné – čistě obytné území Bx.c a plochy dopravní silniční DS.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení

- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.7, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Nově navrhované komunikace budou splňovat požadavky vyplývající z platných právních předpisů (rozhledové poměry, šířky komunikací a chodníků, odvodnění komunikací, zohlednit vyhlášku 398/2009 Sb., apod.) řešit pěší dopravu;
- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)

- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infra-

struktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 3. regulačního plánu (RP.3) pro plochu Z.41, Z.42 v k.ú. Těptín

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji sídla Těptín. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.41 a Z.42.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití plochy bydlení jiné – čistě obytné území Bx.c.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. ochranné pásmo lesa)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího

bezprostředního okolí;

- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení
- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.41 a Z.42, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Lokalita bude napojena na sjezdy ze stávající komunikace

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,
Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 4. regulačního plánu (RP.4) pro plochu Z.43 v k.ú. Těptín

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji sídla Těptín. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.43.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití plochy bydlení jiné – čistě obytné území Bx.c.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení

- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.43, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,
Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 5. regulačního plánu (RP.5) pro plochu Z.44 v k.ú. Těptín

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na jihozápadním okraji sídla Těptín. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.43.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití složením z plochy bydlení jiné – čistě obytné území Bx.c a plochy dopravní silniční DS.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení

- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.44, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,
Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 6. regulačního plánu (RP.6) pro plochu Z.46 v k.ú. Těptín

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na sever sídla Těptín. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.46.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití plochy bydlení jiné – čistě obytné území s přírodními prvky Bx.p.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo, ochranné pásmo lesa, vedení STL plynovodu)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení
- stanovit intenzitu využití pozemků

- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.46, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevypovídá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 7. regulačního plánu (RP.7) pro plochu Z.47 v k.ú. Těptín

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na sever sídla Těptín. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.47.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití plochy bydlení jiné – čistě obytné území s přírodními prvky Bx.p.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo, ochranné pásmo lesa, sítě telekomunikace)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení
- stanovit intenzitu využití pozemků

- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.47, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,

Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 8. regulačního plánu (RP.8) pro plochu Z.48 v k.ú. Těptín

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na severní části sídla Těptín. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.48. Tato plocha je rozdělena v ÚP na dvě vzájemně sousedící.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití plochy bydlení jiné – čistě obytné území Bx.c.
- při řešení musí být zohledněny limity daného území (např. elektrické vedení 22kV a jeho ochranné pásmo)

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území;
- definovat stavební a uliční čáry;
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí;
- prověřit a stanovit výšku zástavby
- stanovit architektonické řešení

- stanovit intenzitu využití pozemků
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků;
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí;
- navrhnout řešení protihlukových opatření

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit samostatnou urbanistickou enklávu zástavby příměstského charakteru bydlení, která je pro danou část typická.
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) 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 vedení komunikací obsluhující jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.48, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely, apod.).

Dopravní infrastruktura

- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby (budou součástí stavebního povolení).
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod),
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina),
- zásobování vodou pokud bude možné řešit napojením na vodovodní řad,
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod,
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče).

Veřejná prostranství

- respektovat a následně konkrétně řešit využití ploch veřejných prostranství a veřejných prostranství – veřejná zeleň v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,
Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,
Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

- řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

- z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevyplývá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,

- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

Zadání 9. regulačního plánu (RP.9) pro plochu Z.25 v k.ú. Ládví

a) vymezení řešeného území,

Řešené území se nachází na jižním okraji části sídla Ládví. Jedná se o zastavitelnou plochu Z.25.

b) požadavky na vymezení pozemků a jejich využití,

- Návrh regulačního plánu bude vycházet z navržených ploch rozdílného využití a jejich stanovených podmínek využití. Jedná se o rozdílný způsob využití plochy bydlení jiné – obytné území s přírodního prvky BX.p,
- při řešení musí být zohledněny limity daného území,
- musí být plně respektovány podmínky pro Z.25 dle ÚP (pozemek min. 1 000 m², nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BX.p, koeficient zastavěných ploch 0,25, koeficient ploch podlaží 0,50, výška římsy, maximální 5 m, výška hřebene 8 m, další regulační prvky: uliční čára, zachování stávající zeleně).

c) požadavky na umístění a prostorové uspořádání staveb,

- Dle potřeby stanovit konkrétní parcelaci území,
- definovat stavební a uliční čáry,
- stanovit podmínky umístění staveb pro bydlení na pozemku,
- stanovit charakter zástavby, bude vycházet z charakteru zástavby dané lokality a jejího bezprostředního okolí,
- prověřit a stanovit výšku zástavby,
- stanovit architektonické řešení,
- stanovit intenzitu využití pozemků,
- stanovit podmínky pro oplocení pozemků,
- stanovit vjezdy na pozemky a umístění pilířů sítí,

- navrhnout řešení protihlukových opatření.

d) požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území,

- zohlednit navazující zástavbu sídla Ládví, která je pro danou část typická,
- bude využito civilizačních hodnot území spočívajících v existenci technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, plynofikace) nacházející se ve vazbě na řešené území.

e) požadavky na řešení veřejné infrastruktury,

Veřejná infrastruktura bude řešena v podrobnosti stanovené pro regulační plán v měřítku 1 : 1000.

Bude stanoveno vedení komunikací obsluhujících jednotlivé objekty v rámci dnešního polygonu plochy Z.48, kdy tyto komunikace budou řazeny do ploch dopravní infrastruktury. 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, příp. nově vybudovaných trafostanic, další vedení technické infrastruktury (sdělovací kabely apod.)

Dopravní infrastruktura

- Parkování, odstavná stání a garáže budou budována na vlastních pozemcích jako součást stavby,
- mít na zřeteli průjezdnost vozidel pro svoz komunálního odpadu a požární techniky,
- prověřit a navrhnout odstavná a parkovací stání související s využíváním lokality.

Technická infrastruktura

- navrhnout jednotlivé uliční řady technické infrastruktury včetně místa stávajícího napojení (vodovodní a kanalizační řad, el. energie, veřejné osvětlení a pod)
- navrhnout místo napojení jednotlivých pozemků na inženýrské sítě (vodovod, kanalizace, plyn, elektřina)
- zásobování vodou řešit, pokud to bude technicky možné, napojením na vodovodní řad
- kanalizaci řešit napojením na centrální čistírnu odpadních vod
- navrhnout řešení odvodu dešťových vod (likvidace do vsaku nebo odvedením do vodoteče)

Veřejná prostranství

- řešit doplnění plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně v souladu s využitím definovaným v územním plánu obce Kamenice (integrovat parkovací a odstavná stání, hřiště, místo pro odpočinek a setkávání apod.)
- prověřit doplnění zeleně.

f) požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření,

Nejsou požadavky na vymezení.

g) požadavky na asanace,

Nejsou požadavky.

h) další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, požární ochrany, 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.

Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů:

· řešením regulačního plánu nebudou dotčeny zájmy obrany státu, civilní obrany a ložisek nerostných surovin;

Prostorové uspořádání řešeného území omezují následující limity využití vyplývající z právních předpisů:

· z hlediska prostorového uspořádání řešeného území nevypovídá žádné omezení

i) výčet územních rozhodnutí, které regulační plán nahradí,
Není požadavek.

j) případné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci
Nepředpokládají se žádné požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci.

k) 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 a struktura návrhu regulačního plánu bude vycházet především ze zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „stavební zákon“), vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501“), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500“).

- minimální rozsah výkresů se stanovuje takto: – hlavní výkres obsahující hranici řešené plochy, vymezení a využití pozemků a graficky vyjádřitelné podmínky umístění staveb veřejné infrastruktury, – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, – výkres pořadí změn v území (etapizace) – pokud bude potřebný, – koordinační výkres, – výkres širších vztahů dokumentující vazby na sousední území, – výkres předpokládaných záborů půdního fondu,
- 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,
- 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.

Stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost:

Jedná se o regulační plán z žádosti.

Lhůta pro vydání regulačního plánu:

Regulační plán bude vydán do 7 let od vydání územního plánu.

12. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto stavby nejsou stanoveny.

13. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část změny č. 15 územního plánu obce Kamenice obsahuje 107 stran formátu A4.

Grafická část změny č. 15 územního plánu obce Kamenice obsahuje 3 výkresy:

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