Změna č. 5 územního plánu
KAMENICE

příloha odůvodnění
SROVNÁVACÍ TEXT
FINÁLNÍ PODOBA

zahrnující právní stav po vydání změn č. 3, č. 4 a č. 7,
se zapracováním předmětu změny č. 5

LEGENDA

původní text nový text ~~rušený text~~

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

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

Prosinec 2021

ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1
Účel vyhlášky

(1) Vyhláška vymezuje pro správní území obce Kamenice závazné části územního plánu obce Kamenice na okrese Praha-východ, který byl schválen obecním zastupitelstvem dne 8. 11. 2000.

(2) Vyhláška stanoví funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby.

(3) Užívání staveb, které před schválením územního plánu existovaly v souladu s platnými obecně závaznými předpisy, a objektů, pro jejichž stavbu bylo před schválením územního plánu vydáno územní rozhodnutí nebo stavební povolení, nebo bylo o takové rozhodnutí požádáno lze zachovat, pokud stavba nebo provozní činnosti nenarušují zákon nebo jiný obecně platný předpis.

Článek 2
Rozsah platnosti

(4) Vyhláška platí pro správní území obce Kamenice, tj. katastrální území Ládví, Štiřín, Těptín.

(5) Aktualizace platnosti závazné části schváleného územního plánu bude provedena vždy jednou za čtyři roky. Tato vyhláška může být zrušena nebo změněna pouze novou vyhláškou k případným změnám územně plánovací dokumentace nebo vyhláškou k nově schválenému územnímu plánu obce Kamenice. Tato vyhláška může být změněna opatřením obecné povahy podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále stavební zákon), a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, oboje ve znění pozdějších předpisů.

(6) Nedílnou součástí závazné části územního plánu jsou regulativy a limity obsažené v platných zákonech a předpisech, které jsou zveřejněny ve sbírce zákonů a prováděcích nařízeních centrálních orgánů a které nesmí obecní zastupitelstvo měnit.

(7) Vyhláška je závazná pro všechny orgány, právnické a fyzické osoby při rozhodování a při činnostech vyvolávajících změny ve funkčním a prostorovém uspořádání území, v provádění staveb nebo jejich změn, při údržbě, užívání a odstraňování staveb.

Článek 3
Závazné části

(8) Závaznými částmi územního plánu obce Kamenice jsou:

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

Článek 4
Vymezení pojmů

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

1. Urbanizované území tvoří:

1.1 Polyfunkční plochy:

- SJ – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ JÁDRA OBCE
- BV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- BC – ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ
- BP – OBYTNÉ ÚZEMÍ S PŘÍRODNÍMI PRVKY
- BR – ÚZEMÍ REKREACE A BYDLENÍ.
- IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE.
- BI – BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH – MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ.

1.2 Monofunkční plochy:

- SP – SPORTOVNÍ PLOCHY.
- VV – PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ.
- ~~DP~~ DPP – ~~DOPRAVNÍ~~ PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.
- PV – ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY.
- ~~ZV – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY.~~
- TV – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ.
- OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.
- VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA ~~A AGROTURISTIKA~~.
- VZx – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – CHOV KONÍ.
- PX – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.
- TO – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.
- ~~DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ.~~

2. Neurbanizovaná území:

- OP – PLOCHY ORNÝCH PŮD.
- LE – LESY.
- ZP – ~~PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY~~ ZELEŇ PARKOVÁ.
- ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ.
- LO – LOUKY A NELESNÍ PŘÍRODNÍ PLOCHY.
- GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ.
- DS – PLOCHY PRO DOPRAVU SILNIČNÍ.

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

Kódy funkčních ploch		Název funkční plochy
stav	návrh	
SJ 1	SJ 2	Smíšené území jádra obce
BV 1	BV 2	Všeobecné obytné území
BD 1		Bydlení v bytových domech
BC 1	BC 2	Čistě obytné území
BP 1	BP 2	Obytné území s přírodními prvky
BR 1	BR 2	Území rekreace a bydlení
IR 1		Území individuální rekreace
BI 38	BI 37	Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
SP 1	SP 2	Sportovní plochy
VV 1	VV 2	Plochy veřejného vybavení
DPP 1	DPP 2	Plochy pro dopravu a veřejná prostranství
PV 1	PV 2	Území průmyslové výroby
TV 1	TV 2	Plochy technického vybavení
OV 1	OV 2	Občanské vybavení veřejné infrastruktury
VZ 1	VZ 2	Zemědělská výroba
	VZx 2	Zemědělská výroba – chov koní
PX 1	PX 2	Veřejná prostranství
TO 1	TO 2	Stavby a zařízení pro nakládání s odpady
OP 1	OP 2	Plochy orných půd
LE 1	LE 2	Lesy
ZP 1	ZP 2	Zeleň parková
ZS 1	ZS 2	Zeleň soukromá a vyhrazená
LO 1	LO 2	Louky a nelesní přírodní plochy
GH 1		Golfové hřiště
DS 1		Plochy pro dopravu silniční

(10) V rámci ploch urbanizovaného území je stanoveno:

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

(11) Pro prostorovou regulaci jsou využity tyto koeficienty:

- KZ – Koeficient zeleně.

Koeficient zeleně určuje minimální podíl zelených ploch, tj. ploch pokrytých trávníkem, květinami, poléhavými keři nahrazujícími trávník, keři a stromy. Tato zeleň má být v přirozeném terénu.
Pokud je zeleň pěstována v podmínkách, které jsou více či méně vzdáleny přirozeným, zpravidla se skutečné plochy přepočítávají určenými koeficienty a s výměrou stavebního pozemku se pak porovnává plocha takto přepočtená.
Plocha zeleně na střechách s vegetační vrstvou min. 40 cm se započítává 25% skutečné plochy a s vegetační vrstvou min. 90 cm se započítává 50%.
Strom ve zpevněné ploše s vegetačním prostorem min. 4 m^2 se započítává 25 m^2.

- KZP – Koeficient zastavěné plochy.

Vyjadřuje nejvyšší možnou část, kterou je možno zastavět z každého m^2 plochy zóny. Jde tedy o poměr zastavěné plochy budov k ploše pozemku určené k využití danou funkcí.

- KPP – Koeficient ploch podlaží.

Vyjadřuje nejvyšší možnou hrubou podlažní plochu na každém m^2 plochy zóny. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části. Za nadzemní podlaží ve výpočtu KPP je považována každá část podlaží, jež svým charakterem splňuje všechny ustanovení příslušné ČN.

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

Vyjadřuje nejvyšší možnou výšku hladiny římsy, většinou relativní (udanou v metrech – VŘ). V tomto případě se měří vždy od podlahy prvního nadzemního podlaží.
Regulační podmínky mohou dále předepisovat výšku hřebene (VH) případně i tvar a materiál střechy. Rovněž části přesahující rovinu střechy – vikýře, věže, velké komíny – mohou být regulačními podmínkami omezeny.

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

- PNP – Počet nadzemních podlaží.

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

- MPP – minimální plocha pozemku.

Pro rozvojové plochy může být stanovena minimální plocha pozemku pro rodinné domy, pro dvojdomy je minimální plocha pozemku minimálně 67% plochy pozemku pro rodinné domy. Nově oddělované a slučované pozemky na dané ploše pro výstavbu rodinného domu či jiné stavby nesmí mít menší výměru pozemku.
Na plochách BP je v závorce uvedena minimální velikost pozemku a koeficientů KZP a KPP v případě, kdy byla ochrana přírodních prvků v celé ploše zajištěna jejich vyčleněním mimo pozemky určené k zástavbě a jsou veřejně přístupné, při souhlasu orgánu ochrany přírody a Obce Kamenice – (BPP).
Tento regulativ je pouze informativní a nemusí být dodržen v případě stávajících pozemků, jinak splňujících podmínky pro výstavbu dané stavby; v tomto případě je KZP a KPP určen z minimální výměry pro danou plochu.

ČÁST DRUHÁ

ZÁVAZNÉ REGULATIVY

Článek 5
Koncepce rozvoje

(12) Obec Kamenice se bude rozvíjet jako soustava relativně samostatných souvisle zastavěných částí:

- Všedobrovice (Štiřín a Všedobrovice),
- Kamenice centrum (Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov,
- Těptín (Těptín),
- Ládví (Ládví, Ládves),
- Skuheř (Skuheř).

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

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

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

Článek 6
Zásady pro funkční regulaci

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

(14) Urbanizované území – polyfunkční plochy:

SJ – SMÍŠENÉ ÚZEMÍ JÁDRA OBCE

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

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy s doplňkovými stavbami.
- Hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy, jejich dostavbami a přístavbami nebo novostavbami nesmí dojít k neúměrnému využití pozemku a nesmí dojít k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby; obytné budovy mohou mít prostory přízemí využity pro občanské vybavení dle § 6, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
- Ostatní obytné budovy stávající a nové, u kterých nesmí dojít dostavbami a přístavbami k nadměrnému zvýšení využití pozemku a nesmí těmito úpravami dojít k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby; obytné budovy mohou mít prostory přízemí využity pro občanské vybavení dle § 6, odst. 2 vyhl. 501/2006 Sb.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Provozy pro zpracování a sběr zemědělských a lesních produktů.
- Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 400 m^2, veřejné stravování a ubytování s maximálně 20-ti lůžky.
- Řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území, které mohou tvořit a 50 % prostor rodinných domů, využívat i celého přízemí obytných budov nebo mohou být samostatnými stavbami, ale nesmí dojít k nadměrnému využití pozemku. Zároveň nesmí dojít k narušení charakteru a struktury zástavby včetně výškové hladiny okolní zástavby.
- Jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby.
- Zahradnictví.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.

- Zeleň liniová a plošná.
- Výstavba veřejných hřišť pro potřeby obyvatel.

Nepřípustné funkční využití:

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

BD – ~~PLOCHY STÁVAJÍCÍHO SÍDLIŠTĚ~~ BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

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.

BV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ

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

Přípustné funkční využití:

- Obytné budovy a rodinné domy.
- Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 400 m^2, veřejné stravování a nerušící služby a drobné nebo jednoduché provozovny.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská.
- Malá ubytovací zařízení.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

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

Nepřípustné funkční využití:

- Výstavba čerpacích stanic pohonných hmot.

BC – ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ

Slouží pro trvalé bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

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

BP – OBYTNÉ ÚZEMÍ S PŘÍRODNÍMI PRVKY

Slouží pro trvalé bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Rodinné domy s velikými pozemky.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

- Jednotlivé stávající chaty.

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

BR – ÚZEMÍ REKREACE A BYDLENÍ

Slouží převážně pro individuální rekreaci s předpokladem umístění bydlení.

Přípustné funkční využití:

- Stavby individuální rekreace.
- Přestavby individuálních rekreačních objektů (chat) na RD s max. 1 bytovou jednotkou.

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.

IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE

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

Přípustné funkční využití:

- Stávající stavby individuální rekreace.

- Odstavná stání sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná
- Jedna drobná doplňková stavba nerušící okolí.
- Hřiště pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.

(15) Urbanizované území – monofunkční plochy:

SP – SPORTOVNÍ PLOCHY

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

Přípustné funkční využití:

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

Podmínečné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Hromadné ubytování.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.
- Administrativa sloužící pouze správě příslušné sportovní plochy v zastavěném území.
- Ubytovací zařízení do 20-ti lůžek v zastavěném území.
- Využití ploch pro aktivity s vysokou hlukovou zátěží (např. motoristický sport) je možné pouze na základě posouzení hlukovou studií a splnění limitů dle platných předpisů v zastavěném území a vždy však zároveň se souhlasem obce.

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

VV – PLOCHY VEŘEJNÉHO VYBAVENÍ

Přípustné funkční využití:

- Stavby veřejné správy, pošt, požární ochrany.
- Školství.
- Kultury, zejména muzeí a galerií.
- Zdravotnictví a sociální péče.
- Bezpečnosti a ochrany.
- Dopravní plochy a plochy parkování, jejich počet bude určen v souladu s platnou legislativou v zastavěném a zastavitelném území; tyto plochy nesmí překročit v součtu 10% celkové plochy každé lokality.
- Veřejná zeleň a parky, veřejná prostranství.

Přípustné využití lokality Z4-1, plochy přestavby P1:

- pozemky staveb a stavby pro vzdělávání a výchovu.

~~DP~~ DPP – ~~DOPRAVNÍ~~ PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Liniové plochy silniční dopravy:

- Průjezdní 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.

PV – ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY

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

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

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

- DH – 25 Výroba pryžových a plastických výrobků,
- DI – 26 Výroba ostatních nekovových minerálních výrobků,
- DJ – 27 Výroba základních kovů a hutních výrobků a obdobných.

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

Přípustné funkční využití:

- Zařízení výroby, mimo výše zmíněné, a služeb, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Podmínečné funkční využití:

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

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

~~**ZV – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY**~~

~~Veškerá zařízení sloužící intenzivní zemědělské výrobě.~~

~~Skleníkové areály.~~

VZx – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – CHOV KONÍ

Hlavní využití:

- plochy a stavby pro chov koní

Přípustné využití:

- stáje a stájové boxy pro koně
- otevřené i kryté jízdárny
- potřebné zařízení pro chov koní
- oplocení
- parkovací místa
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry…)
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- technická infrastruktura
- dopravní infrastruktura

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití území:

- stavby do výšky 10 metrů
- stáje a stájové boxy do 400 m^2 zastavěné plochy, kryté jízdárny do 1 200 m^2 zastavěné plochy (u otevřených jízdáren plocha neregulována)
- plocha staveb bude max. 2000 m^2
- 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

TV – PLOCHY TECHNICKÉHO VYBAVENÍ

Přípustné funkční využití:

- Plošné objekty pro zajištění zásobování elektrickou energií.
- Plošné objekty pro zajištění zásobování plynem.
- Plošné objekty pro zajištění zásobování vodou a její úpravu.
- Plošné objekty pro zpracování odpadních vod včetně čistíren.
- Plošné objekty pro zajištění přenosu informací.
- Plošné objekty pro zajištění likvidace odpadu včetně skládek.

- Ochranná pásma hlavních liniových vedení a plošných zařízení.
- Ochranná pásma telekomunikací.
- Budovy pro provoz, skladování, opravy.
- Garáže a parkovací stání.
- Manipulační plochy a komunikace.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmíněné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení, ubytovny.

(16) Neurbanizované území:

OP – PLOCHY ORNÝCH PŮD

Hlavní využití:

- zemědělské využití na plochách zemědělského půdního fondu

Přípustné využití:

- dočasné stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy, zejména silážní žlaby, lehké odstranitelné seníky, přístřešky s max. zastavěnou plochou do 25 m^2 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
- stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu a technickou infrastrukturu v nezastavěném území dle platného stavebního zákona
- zvláštní režim hospodaření na plochách ÚSES
- liniové a plošné keřové a nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy apod.)
- pěší, turistické a naučné stezky, cyklotrasy a cyklostezky
- informační a naučný systém

Podmíněně přípustné:

- vrtané a kopané studny

Podmínkou je souhlas vodoprávního úřadu orgánu a nenarušení vodního režimu v řešeném území.

Podmínky využití území:

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

VP – VODNÍ PLOCHY

Hlavní využití:

- plochy vodních nádrží a vodních toků s funkcí retenční, ekologickou, krajinotvornou a okrasnou
- pásmo 6-8 m podél vodotečí a nádrží pro údržbu

Podmíněně přípustné:

- vodohospodářské stavby a vodní díla včetně terénních úprav navazujících pozemků
- doplnění ploch břehů mokřady, pokryvnými dřevinami (byliny), keři a vysokou zelení
- revitalizace vodních toků
- protipovodňová opatření na březích a v korytech toků nebo nádrží
- přemostění nebo zatrubnění vodních toků
- trasové a jiné úpravy koryt potoků
- koupaliště
- chov ryb
- vedení tras inženýrských sítí

Podmínky přípustnosti:

- všechny zásahy v plochách VP nesmí zásadně měnit jejich charakter a nesmí zasáhnout do prvků a kontinuity ÚSES a VKP; vždy musí být odsouhlaseny orgány ochrany přírody a příslušným vodohospodářským orgánem
- Podmínkou je také vždy posouzení, zda záměry nespadají do řízení EIA.

Nepřípustné:

- jakékoliv oplocování vodních toků a nádrží mimo oplocení ploch chovu zvířat dřevěnými bradly nebo ohradníky
- jakékoliv jiné stavby nebo funkční využití území než hlavní a podmíněně přípustné

LE – LESY

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

Přípustné využití:

- územní systém ekologické stability
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury (za podmínky využití stávajících lesních cest, bez rozšiřování na úkor lesa)
- revitalizace vodních toků a ploch

Podmíněně přípustné:

- stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty
- umístění informačních a naučných systémů, turistických a naučných stezek
- umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m, zastavěná plocha do 15 m^2) v rekreačních lesích
- hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť v rekreačních lesích

ZP – ~~PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY~~ ZELEŇ PARKOVÁ

Hlavní využití:

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

Přípustné využití:

- pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky
- dětská hřiště
- městský mobiliář
- zařízení místního informačního systému
- vedení inženýrských sítí pod zemí
- technické stavby na inženýrských sítích

Podmíněně přípustné:

- vrtané a kopané studny

Podmínkou je souhlas obce, vodoprávního úřadu, orgánu ochrany přírody a krajiny a event. báňského úřadu.

Nepřípustné využití:

- jakákoliv zástavba obytná, občanská nebo výrobní včetně ploch a staveb pro údržbu území
- zákaz chovu zvířectva
- zákaz využívání území pro hospodářskou a prodejní činnost

Podmínky využití území:

- cesty nebudou prováděny jako asfaltové nebo ze zámkové betonové dlažby, ale jako mlatové nebo z kamenných kostek
- plocha parku zámku Kamenice je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany
- nová v sadba parkové zeleně (ZV) může být jen z 30-40 % z domácích dřevin, zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd; původní domácí dřeviny by měly být převážně kosterní

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě pro individuální využití s možností oplocení

Přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

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

Podmínky využití území:

- max. 1 nadzemní podlaží
- zahradní domky a kůlny do 35 m^2 zastavěné plochy
- koeficient zeleně min. 0,70

LO – LOUKY A NELESNÍ PŘÍRODNÍ PLOCHY

Hlavní využití:

- nezastavitelné polyfunkční plochy – přírodní, zemědělské, vodohospodářské
- zeleň nízká, střední a vysoká územního systému ekologické stability a významných krajinných prvků
- vodní plochy a toky, retenční nádrže

Přípustné využití:

- přirozené louky nebo trvalé travní porosty a pastviny
- náletová zeleň, keřové porosty, meze
- břehové porosty, mokřady
- pozemky plnící funkci lesa (rozrostlé lesy)
- výsadba zeleně střední a vysoké lesního a nelesního typu (ekotony), aleje, solitéry

Podmíněně přípustné:

- komunikace účelové (polní a lesní cesty)
- komunikace pěší a cyklostezky, turistické a naučné stezky
- pobytové louky, cyklotrasy
- travnaté hřiště a sportoviště, která nenarušují povrch půdního profilu, bez trvalých staveb a zpevněných ploch, hrací a sportovní prvky
- technická infrastruktura včetně zařízení staveb
- vrtané a kopané studny
- výsadba sadů a vinic pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody a krajiny
- výsadba lesní zeleně pouze se souhlasem orgánů ochrany přírody a krajiny
- informační centra a kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení atp. – max. zastavěná plocha 25 m^2, 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 m^2 a max. výšky do 3 m nad rostl m terénem

- výsadba nových biotopů a ekotonů musí zásadně vycházet z původní přirozené vegetace

GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ

Přípustné funkční využití:

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

Podmíněné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Klubová budova.

~~**DT – DOPRAVNÍ PLOCHY TRANZITNÍ**~~

DS – PLOCHY PRO DOPRAVU SILNIČNÍ

Liniové plochy silniční dopravy:

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

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

(18) Pro neurbanizované (nezastavitelné) území (plochy ZP, LE, OP, LO, VP) není stanovena prostorová regulace, protože se na nich nepovoluje výstavba budov, ale jsou stanoveny podmínky dočasné stavby a zařízení pro zemědělství a pastevectví.

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

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

Přípustné funkční využití:

- zařízení školská (vzdělávání a výchova – na úrovni MŠ, ZŠ a středního školství)
- zařízení sociální (sociální služby ve formě domova seniorů, sociálních služeb pro starší věkové kategorie, péče o rodinu a mladistvé)
- zdravotní služby ambulantního typu
- veřejná zeleň a parky
- rekreační a sportovní plochy včetně dětských hřišť
- pěší cesty, zpevněné plochy s městským mobiliářem a informačním systémem

- hygienické zařízení pro návštěvníky veřejných prostor
- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení a technických staveb a zařízení

Podmíněně přípustné využití:

- církevní stavby
- prostory pro spolkovou a mimoškolní činnost
- prostory pro občanskou vybavenost ve formě maloobchodních zařízení, služeb a stravování se zastavěnou plochou do max. 200 m2
- parkovací stání příslušné dle platné legislativy k přípustnému využití a podmíněně přípustnému a s tím spojené místní komunikace

Podmínkou přípustnosti je souhlas zastupitelstva a orgánů ochrany přírody a krajiny.

VZ 33 (Z3-3) – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Hlavní funkční využití:

- plochy a stavby zemědělské výroby

Přípustné funkční využití:

- plochy a stavby pro chov koní a agroturistiku (stáje, cvičné plochy, pastviny aj.)
- plochy a stavby pro rozvoj agroturistiky včetně ubytování (max. 40 lůžek), parkování vozidel a místní komunikace
- technická infrastruktura včetně podzemních sítí, staveb a zařízení
- vodní plochy a retenční nádrže pro dešťové vody

Podmíněně přípustné využití:

- výroba a balení zemědělských produktů
- sklady a distribuce zemědělských produktů
- maloobchodní prodej zemědělských výrobků (max. plocha 200 m2)
- bydlení majitelů a zaměstnanců (max. 1 RD solitérní) s maximální kapacitou ubytování do 10-ti lůžek
- provozy údržby techniky a garáže techniky
- hygienická zařízení zaměstnanců (šatny, jídelna, hygienické provozní zázemí atp.)

Podmínky přípustnosti:

- řešení a provoz staveb musí být slučitelné s hlavním využitím (hluk, čistota ovzduší – emise pachu a prachu)
- dopravní zatížení nesmí narušit hlavní a přípustné využití
- stavby a zařízení musí být odděleny od krajiny segregační střední a vysokou zelení v šíři min. 5m

PX 34 (Z3-4) – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Hlavní funkční využití:

- plochy veřejných prostranství včetně zpevněných ploch shromažďovacích, cest pro pěší a veřejné zeleně
- využití bývalé hasičské zbrojnice a bývalé sušárny hadic jako komunitního (spolkového) objektu

Přípustné funkční využití:

- technická infrastruktura ve formě podzemních vedení
- dopravní infrastruktura ve formě účelových komunikací místního významu na severní a východní straně
- pěší a cyklistické trasy a stezky
- dětská hřiště
- hřiště pro míčové hry (v této lokalitě max. 1 hřiště)
- městský mobiliář
- informační stavby a zařízení (dopravní, turistická, místní, naučná)

Podmíněně přípustné využití:

- veřejné parkoviště do 6-8 parkovacích míst
- autobusová zastávka
- technické stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu
- sklad pro údržbu území

Podmínky přípustnosti:

- využití pouze pro místní účely a obyvatele
- celkově nesmí tyto nové plochy a zařízení nabírat víc než 15% plochy PX 34
- nesmí být narušen vodní režim v území a plocha VKP

TO 35 (Z3-5) – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY (ROZŠÍŘENÍ PLOCHY TV 1)

Přípustné funkční využití:

- plochy pro skladování a likvidaci odpadu
- plochy pro účelové komunikace a manipulaci
- zařízení pro nakládání s odpady
- vedení technické infrastruktury a zařízení na ní
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení majitele nebo provozovatele ve formě 1 RD

Podmínky přípustnosti:

- splnění hygienických limitů (hluk, prach, emise z provozu a dopravy)

- nesmí dojít k zásahu do VKP údolní nivy a PUPFL

~~**DS 36 (Z3-6) – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ – PARKOVIŠTĚ U ZŠ**~~

~~**Přípustné funkční využití:**~~

- ~~místní komunikace (rozšíření) včetně chodníku~~
- ~~parkoviště osobních automobilů~~
- ~~veřejné osvětlení~~
- ~~vedení technických sítí a zařízení na nich~~
- ~~dopravní zařízení a opatření~~
- ~~liniová zeleň~~
- ~~informační stavby a zařízení (zařízení turistická, místní a naučná)~~

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

Přípustné funkční využití:

- bydlení v rodinných domech s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu (maloobchody, služby, administrativa aj.)
- soukromá zeleň – zahrady
- parkování na vlastním pozemku v rozsahu min. 1 odstavné stání (garáž) na 1 byt + 1 parkovací stání /1 RD
- dopravní infrastruktura (komunikace, pěší a vozidlové, cyklostezky a turistické trasy, parkování)
- technická infrastruktura včetně zařízení a staveb na nich
- zeleň liniová a plošná

Výjimečně přípustné využití:

- nerušící živnostenské provozy a řemeslnické dílny jako součást RD, které nesmí svým provozováním snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, nesmí narušit žádné hygienické podmínky bydlení za hranicí provozovaných prostor (mimo obestavěn prostor RD) a budou provozovány pouze v denní době

Článek 7
Zásady prostorové regulace

(20) Zásady prostorové regulace platí v rozsahu vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v úplném znění. Mimo stanovení podmínek výškové regulace, charakteru a struktury zástavby, stanovení (rozmezí) výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity využití pozemků jsou ostatní regulativy pouze informativní a nezávazné, nepoužijí se pro další rozhodování v řešeném území.

ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ ~~k 30. 6. 2013~~ vymezené ke dni 1. 7. 2021

Stávající plochy BR, BP, BC:

(21) Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, izolované. Řadové a jiné skupinové domky nejsou přípustné. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy. Pro rodinné domy v plochách BR – bytová s rekreačními objekty je přípustná max. 1 bytová jednotka. Pro plochu BC 1 s funkcí bytová čistá v k.ú. Ládví v rozsahu pozemků p.č. 496/1, st. 829, 830, 831, vše k.ú. Ládví [662445] je přípustná výška zástavby 2 NP a jsou připuštěny pultové a ploché střechy.

(22) Odstupy na pozemcích do velikosti max. 1000 m^2 nebo šířky podél komunikace max. 22 m budou odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb., na pozemcích větších a širších budou minimálně 10 m mezi rodinnými domky bez ohledu na umístění oken a 3m od plotu. ~~Do takto vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby ani stavby dle odstavce 4. § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění nebo stavby dle odstavce 2. písm. o) § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění.~~

~~(23) Rodinné domky, doplňkové stavby a garáže budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1–1:1 (27°-45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového nikoli mansardového.~~

(24) ~~Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem.~~ Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby.

(25) ~~Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných tlumených tmavších barvách střech.~~ Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

~~(26) Pro osvětlení podkroví se upřednostňují štítové stěny a okna v rovině střechy. Vikýře jsou přípustné v rozsahu u jednoho vikýře na rovině střechy do 35% délky zdiva pod střechou, u dvou a více do celkového délky maximálně 50% délky zdiva pod střechou, na jedné straně střechy. Vikýře nesmí být umístěny blíže než 15% délky zdiva pod střechou od okraje domu. Materiál střechy vikýřů nesmí být kontrastní ke krytině střechy.~~

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

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

• Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,30
• Koeficient ~~využití pozemku~~ 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.	

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

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

Stávající plochy BV, SJ:

(31) 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.

(32) Odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 501/2006 Sb. ~~Do vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby ani stavby dle odstavce 4, § 21, vyhl. č. 501/2006 Sb. v~~

~~úplném znění nebo stavby dle odstavce 2, písm. o), § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění.~~

(33) 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.

(34) ~~Rodinné domky budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1 1:1 (27° 45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového, nikoli mansardového. Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem.~~ Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby. ~~Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných tlumených tmavších barvách střech.~~ Typ krytiny a použité barvy budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby.

~~(35) Pro osvětlení podkroví se upřednostňují štítové stěny a okna v rovině střechy. Vikýře jsou přípustné v rozsahu u jednoho vikýře na rovině střechy do 35% délky zdiva pod střechou u dvou a více do celkového délky maximálně 50% délky zdiva pod střechou na jedné straně střechy. Vikýře nesmí být umístěny blíže než 15% délky zdiva pod střechou od okraje domu. Materiál střechy vikýřů nesmí být kontrastní ke krytině střechy.~~

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

(37) Jiné budovy než rodinné domky mohou být dle souvislostí i jiného tvaru a budou navrženy s ohledem na vizuální charakter okolní zástavby ~~posuzovány individuálně obecním zastupitelstvem, obecní radou~~.

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

• Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,50
• Koeficient ~~využití pozemku~~ 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.	

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

Stávající plochy sportovní SP:

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

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

ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ

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

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

KAMENICE

Plocha K1:

Funkce – BC.

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

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

Plocha K2:

Funkce BC.

Pozemky min 1 000 m2.

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

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

Plocha K4:

Funkce BC

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

Plocha K5:

Funkce BC.

Pozemek min. ~~1 1000~~ 1 000 m2.

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

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

Plocha K6:

Funkce BC.

Pozemek min. ~~1 1000~~ 1000 m2.

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

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

Plocha K7:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

Plocha K8 (Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji):

Funkce - BC 2 (15 999 m^2, 18 719 m^2, 10 662 m^2).

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

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

Funkce – DPP 2 (1 525 m^2, 1 952 m^2, 1 971 m^2).

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

Plocha K9 (Nová Hospoda – ulice Návršní, Na Pokraji):

Funkce BC 2 (13 386 m^2, 19 112 m^2).

Pozemek min. 1 500 m2.

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

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje
  uliční čára 50 m od aleje
  uliční čára u cesty na jižním okraji

Funkce – DPP 2 (2 508 m^2).

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

Plocha K10:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m2.

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha K11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m2.

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje

uliční čára 50 m od aleje
uliční čára na severním okraji

~~**Plocha K12:**~~

~~Funkce BC.~~

~~Pozemek min. 800 m2.~~

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

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

Plocha K13:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

Plocha K27:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

Plocha K28:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha K29:

Funkce BV.

Pozemek min. 1 500 m2.

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC. Hřeben střechy bude rovnoběžně s cestou.

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

Plocha K30:

Funkce SJ.

Pozemek min 5 000 m2.

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

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

~~**Plocha K31:**~~

~~Funkce - BC.~~

~~Pozemek min. 1 000 m2.~~

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

- ~~Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20~~
- ~~Koeficient využití pozemku KPP 0,40~~
- ~~Další regulační prvky: nejsou~~

Plocha K51:

Funkce VP.

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

Plocha K52:

Funkce SJ.

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

Plocha K54:

Funkce SP.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,02
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,02
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m
- Výška hřebene VH max. 6 m
- Další regulační prvky: odstupová čára od aleje 25 m

~~**Plocha K55:**~~
~~Funkce - SP.~~

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

Plocha K56 (Kamenice – ulice K Loukám):

Funkce – DPP 2 (1 027 m^2) a ZP 2 (1 985 m^2) – parkoviště u ZŠ.

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu DPP.

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH max. 8 m
- Další regulační prvky:
  - rozšíření stávající komunikace o podélné parkoviště šířky 3,25 m, chodník šířky 1,5 m a obratiště za podmínky, že nedojde k dotčení porostu dřevin na břehu Dvorského rybníka
  - parkoviště bude vyhrazeno pouze pro osobní automobily návštěvníků (rodičů a učitelů) ZŠ
  - likvidace dešťových vod bude dle hydrogeologického průzkumu provedena buď zasakováním na místě, nebo retencí a bude řešena v souladu s platnou legislativou
  - maximální kapacita parkoviště je 35 míst pro osobní automobily
  - podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy).
  - zásah do LBK 8 musí zachovat funkčnost tohoto prvku ÚSES (při přípravě projektové dokumentace je nutné zajistit zachování funkčnosti LBK)
  - v navazujících stupních přípravy využití plochy je vhodné navrhnout minimální nutný zásah do břehových porostů Dvorského rybníka

Plocha K57 (Skuheř – ulice Habrová):

Funkce BP 2 (4 072 m^2).

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

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky:
  - podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy).

Plocha K58 (Kamenice – ulice Hamerská):

Funkce VV 2 (1 357 m^2).

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

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

~~**Plochy sportovní stávající:**~~

~~Funkce SP.~~

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

~~**Plocha K91:**~~

~~Funkce TV.~~

~~Rozšíření stávající čistírny odpadních vod.~~

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

LÁDVÍ

Plocha L1:

Funkce BC.

Nově oddělované pozemky min. 1 000 m^2, 500 m^2 pro řadové RD.

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

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

Plocha L2:

Funkce BV.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

Plocha L3:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

Plocha L4:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

Plocha L5:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

Plocha L8:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

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

Plocha L9:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m2.

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

Pro plochu je třeba zpracovat regulační plán.

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

Plocha L10:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

Plocha L11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

~~**Plocha L12:**~~

~~Funkce BC.~~

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

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

~~**Plocha L13:**~~

~~Funkce BC.~~

~~Pozemek min. 1 000 m².~~

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

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

~~**Plocha L14:**~~

~~Funkce BC.~~

~~Pozemek min. 1 000 m2.~~

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

Plocha L14 (Ládví – ulice Liščí):

Funkce BC 2 (2 977 m2).

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

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

- Další regulační prvky:
  - ponechání většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.

Funkce DPP 2 (331 m^2) pro komunikaci v severní části lokality.

Plocha L15:

Funkce BC.

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

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

Plocha L16:

Funkce BC.

Plocha 0,33 ha.

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

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

~~**Plocha L17:**~~

~~Funkce BC – 1 rodinný dům.~~

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

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

Plocha L19:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m2.

Zachování stávající zeleně

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,50
- Další regulační prvky: nejsou

Plocha L20:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m2.

Zachování stávající zeleně.

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

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

Plocha L21 (Ládví – Letohradská ulice):

Funkce SJ 2 (378 m^2).

Max. 1 rodinný dům.

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

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

Plocha L22 (Ládví – Benešovská ulice):

Funkce PV 2 (3 476 m^2).

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,30

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

Plocha L23 (Ládví – ulice Luhová):

Funkce BV 2 (8 007 m^2).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu BV.

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

Plocha L24 (Ládeves):

Funkce VZx 2 (6 060 m^2).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu VZx.

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

Plocha L25 (Ládví – ulice Letohradská):

Funkce DPP 2 (430 m^2).

Využití dle všeobecných regulativů pro plochu DPP.

- Další regulační prvky: nejsou

~~**Plocha L91:**~~

~~Funkce TV.~~

~~Plocha 0,28 ha.~~

~~Umístění vodojemu.~~

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

SKUHEŘ

Plocha S1:

Funkce BC.

Pozemek min. ~~2 500~~ 2 000 m^2.

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

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

Plocha S2:

Funkce BC 2.

Pozemek min. 2 500 m^2.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,15
- Koeficient ploch podlaží KPP 0,30
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování přírodních prvků
  nedotčení nivy potoka

pozemky nesmí být oploceny v ploše, kde je již vymezen lokální biokoridor určený k migraci zvířat

Plocha S3:

Funkce BR 2.

Pozemek min. 1 500 m^2.

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

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

TĚPTÍN

Plocha T1:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

Plocha T2:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha T3:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m^2.

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha T4:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m^2

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha T5 (Těptín – ulice Templová/Trnková):

Funkce BP (11 774 m^2).

Pozemek min. 2 500 m^2 (BPP 1 500 m^2).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Funkce DPP 2 (292 m^2).

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

Plocha T6 (Těptín – ulice Templová):

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m^2.

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

~~Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.~~

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

Plocha T7:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m^2 (BPP 1 500 m^2).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha T8:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m^2 (BPP 1 500 m^2).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha T9:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m^2 (BPP 1 500 m^2).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha T10:

Funkce BP.

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

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

~~**Plocha T11:**~~

~~Funkce SJ.~~

~~Plocha 0,32 ha.~~

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

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

Plocha T13:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 500 m^2.

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Plocha T16:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m^2.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,40
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha T17 (Těptín – ulice Tavolníková):

Funkce – BC 2 (11 719 m^2).

Pozemek min. 1 500 m^2 u p.p.č. 515/3, 515/5, 515/6 a 515/7.

Pozemek min. 1 400 m^2 u p.p.č. 515/8.

Pozemek min. 1 300 m^2 u p.p.č. 515/10 a 515/11.

Pozemek min. 1 100 m^2 u p.p.č. 515/9.

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

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,40
- Další regulační prvky: nejsou

Plocha T51:

Funkce ZP.

Rozšíření hřbitova.

- Další regulační prvky: návaznost na současný hřbitov

VŠEDOBROVICE

Plocha V6:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

~~**Plocha V7:**~~

~~Funkce BC.~~

~~Pozemek min. 1 000 m^2.~~

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

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

Plocha V8:

Funkce BC.

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

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

Plocha V9:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m^2.

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

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

Plocha V10 (Všedobrovice – ulice Ringhofferova)

Funkce BC 2 (602 m^2).

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

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

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

PLOCHY PŘESTAVBY

Ládví

Plocha P2 (Ládví – ulice Lomená):

Funkce BR 2 (3 291 m^2).

Max. 2 rodinné domy.

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

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

Funkce DPP 2 (290 m^2).

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

Plocha P3 (Ládví – ulice Lidová):

Funkce BR 2 (3 289 m^2).

Pozemek min. 1 100 m^2. Max. 2 rodinné domy.

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

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

Funkce – DPP 2 (285 m^2).

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

Ládeves

Plocha P4 (Ládeves – ulice Ládeveská):

Funkce BC 2 (706 m^2).

Max. 1 rodinný dům.

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

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,70
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m
- Výška hřebene VH 8 m
- Další regulační prvky: nejsou

Těptín

Plocha P5 (Těptín – ulice Třešňová):

Funkce SJ 2 (6 890 m^2).

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

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

Neurbanizované území

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

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

VZ 33 (Z3-3) – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

Plochy a stavby zemědělské v roby a agroturistiky

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,6
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,5
- Koeficient zeleně KZ 0,25
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 6 m
- Maximální výška hřebene VH 11 m

Další regulační prvky:

- odstup objektů od stávajících komunikací min. 10 m
- parkování hostů a zákazníků musí být plně zajištěno na pozemcích stavby
- napojení na vodovod a kanalizaci obce může být jen se souhlasem obce a vodoprávního úřadu na základě předložené potřeby kapacit v další projektové dokumentaci
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posudku přednostně zasakováním na pozemku event. formou retence

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

Plochy a stavby občanské vybavenosti, veřejné zeleně a veřejného prostranství

- Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,75

- Koeficient zeleně KZ 0,60
- Koeficient sportovních a rekreačních zpevněných a upravených ploch bez zeleně KSP 0,20
- Výška římsy, maximální VŘ, VM 7 m
- Maximální výška hřebene VH 11 m

Další regulační prvky:

- stávající komunikace k MŠ musí být zachována
- stávající vzrostlá neovocná zeleň musí být maximálně zachována dle platných předpisů
- výjimečně přípustné využití nesmí překročit KZP 0,1
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posouzení přednostně zasakováním na pozemku event. formou retence

PX 34 (Z3-4) – VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ

Veřejné plochy s veřejnou zelení, rekreačními a sportovními prvky

- Koeficient zastavěných a zpevněných ploch KZP 0,25
- Koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,10
- Koeficient zeleně KZ 0,70
- Výška římsy a maximální výška hřebene jsou dány stávajícím objektem bývalé hasičské zbrojnice

Další regulační prvky:

- dodržet volnou plochu okolo vodní nádrže min. v šíři 8 m jako součást VKP
- dodržet volnou plochu okolo nátoku 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

TO 35 (Z3-5) – STAVBY A ZAŘÍZENÍ PRO NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Rozšíření stávající plochy TV 1 – Plochy technického vybavení

- koeficient zastavěných a zpevněných ploch KZP 0,6
- koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží KPP 0,2
- výška římsy, maximální VŘ, VM 6 m
- maximální výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky:

- využitím pozemku nesmí být zasaženy břehové porosty
- podél pravostranného přítoku Kamenického potoka musí zůstat volná neoplocená plocha v šíři 8 m na obou stranách

- stavby a zařízení musí být vzdáleny od lesa min. 25 m
- likvidace dešťových vod musí být řešena podle hydrogeologického posudku přednostně vsakem na pozemku nebo retencí
- povoluje se pro případnou stavbu RD bezodtoká jímka splaškových vod
- provozní plochy nesmí být rozšiřovány do přilehlých lesních porostů

~~**DS 36 (Z3-6) – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ**~~

- ~~rozšíření stávající komunikace o podélné parkoviště šířky 3,25 m, chodník šířky 1,5 m a obratiště za podmínky, že nedojde k dotčení porostu dřevin na břehu Dvorského rybníka~~
- ~~parkoviště bude vyhrazeno pouze pro osobní automobily návštěvníků (rodičů a učitelů) ZŠ~~
- ~~likvidace dešťových vod bude dle hydrogeologického průzkumu provedena buď zasakováním na místě, nebo retencí a bude řešena v souladu s platnou legislativou~~
- ~~maximální kapacita parkoviště je 35 míst pro osobní automobily~~

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

Solitérní rodinné domy s přízemím a podkrovím

• koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
• koeficient ~~využití pozemku~~ ploch podlaží	KPP	0,50
• výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
• maximální výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky:

- likvidace dešťových vod bude provedena přednostně zasakováním na vlastním pozemku
- zástavba nebude zkapacitňována (nástavby, dostavby, přístavby)
- není povoleno zahušťování zástavby dle odstavce 4, § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. ani dle odstavce 2, písm. o, § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. oboje v úplném znění

Článek 7a

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

a) započítávají do míry využití území – KZP:

- stavby pro podnikání:
  - u ploch SJ a BV – přípustné funkční využití
  - u ostatních ploch – podmíněné funkční využití,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva:
  - u ploch SJ – přípustné funkční využití
  - u ostatních ploch – podmíněné funkční využití,
- garáže, případně kryté stání pro vozidlo,
- venkovní bazén,
- ostatní stavby, jejich umístění je přípustné dle článku 6,

b) nezapočítávají do míry využití území – KZP:

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

(46) Pokud funkční využití zahrnuje stavbu stávající chaty, povoluje zároveň umístění dalších staveb uveden ch 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.

Článek 8
Rozvoj obytné výstavby

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

Článek 9
Individuální rekreace

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

Článek 9a
Těžba, výroba a skladování

(49) Územní plán nepovoluje těžbu rudných a nerudných surovin. Územní plán nepovoluje umístění nových velkých provozoven, mimo v současnosti stabilizované, a nových nebo zvýšených výrobních kapacit; viz PV. Pro místní podnikatelské aktivity je zřízena výrobní zóna ve stavebním závodě a prostor pro skladovací kapacity a dílny v okolí ČOV v Kamenici. Územní plán nepovoluje umisťovat nové velké a střední zdroje znečišťování ovzduší a dalších složek životního prostředí z výroby.

Článek 10
Uspořádání dopravy

(50) 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 umisťované nové stavby s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

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

- Připojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí být provedeno v souladu s platnými předpisy a ČSN.

- Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jakož i počty křižovatek 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.

Článek 11
Uspořádání a limity technického vybavení

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

- Dobudování 2. etapy centrální čističky odpadních vod na kapacitu 1000 m^3 denně včetně dobudování třetího stupně čištění.
- Dobudování sítě kanalizačních sběračů této čistírny v Olešovicích, Nové Hospodě, Struhařově, Kamenici, větší části Ládví a po přečerpání u Zámeckého rybníku i větší části Těptína.
- Vybudování vodovodního systému Kamenicko se zásobením všech částí obce.
- Do doby vybudování tohoto vodovodního systému je každá nová výstavba podmíněna zajištěním kvalitního zdroje vody odpovídajícího stavebnímu a vodnímu zákonu.
- Dokončit plynofikaci obce s důsledným převedením všech zdrojů tepla na plyn a to zejména v údolních polohách.
- Neumisťovat nové zvláště velké, velké a střední zdroje znečišťování ovzduší, mimo objekt CO a plošné zdroje – rodinné domy vytápěné plynem, a omezovat stávající.

Článek 12
Ochrana přírody, kulturních památek a ÚSES

(53) Ochrana přírody je řešena:

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

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

2075 - areál zámku Kamenice /06242/

obsahuje objekty:

2075/1 - zámek

2075/2 - altán

2075/3 - kostel sv. Františka Serafinského

2075/4 - park

2075/5 - opěrné zdi

2075/6 - brána a oplocení

2075/7 - kříž

2076 - areál hrobky Ringhofferů

obsahuje objekty:

2076/1 - hrobka

2076/2 - oplocení s bránou

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

4130 - Ládví /06244/ socha sv. Jana Nepomuckého

2078 Zámek Štiřín /06249/

obsahuje objekty:

2078/1 - zámek s kaplí

2078/2 - bývalý pivovar

2078/3 - bývalá lednice

2078/4 - brána

2078/5 - socha sv. Jana Nepomuckého

2078/6 - park

2078/7 - socha sv. Jana Nepomuckého

2078/8 - bývalý kuželník

2078/9 - dům

2078/10 - hospodářské budovy

2078/11 – váza

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

- areál hospodářského dvora u Zámku Kamenice
- hájovna jihovýchodně od Ringhofferovské hrobky

- historické objekty v areálu pod hrází Hamerského rybníka hřbitov u Těptína jihovýchodně od hrobky
- kaplička na návsi v Těptíně
- mlýn pod hrází Mlýnského rybníka v Olešovicích dům čp. 427 v Olešovicích
- budova nynější internátní školy se zahradou v Olešovicích kaplička a zvonička na Ládví
- statek č.p. 11 s domem a bránou na Ládví
- domy 126, 127, 149, 151, 158, 170 a 173 na Ládví.

(56) 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.

Článek 12a
Ochrana před povodněmi

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

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

Článek 13
Ostatní limity využití území

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

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

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

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

(60) Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

- Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a taveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

ČÁST TŘETÍ

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Článek 14
Veřejně prospěšné stavby dle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. s možností vyvlastnění

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

Veřejně prospěšná stavba – VPS 1.

Čistírna odpadních vod Skuheř slouží k odvádění odpadních vod z prostoru Skuhře a jejich čištění před vypuštěním do vodoteče. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní ČOV.

~~**Veřejně prospěšná stavba – VPS 3.**~~

~~Rozšíření stávající Čistírny odpadních vod Kamenice slouží k rozšíření kapacity a možnosti zvýšit účinnost stávající ČOV. Součástí veřejně prospěšné stavby je zařízení rozšiřující ČOV.~~

Veřejně prospěšná stavba – VPS 4.

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

Veřejně prospěšná stavba – VPS 5.

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

Veřejně prospěšná stavba – VPS 6.

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

~~**Veřejně prospěšná stavba – VPS 7.**~~

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

Veřejně prospěšná stavba – VPS 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.

Veřejně prospěšná stavba – VPS 31.

Rozšíření komunikace v ul. K Loukám – plocha ~~DS 36~~ **K56**, v části navazující na ul. Ringhofferova o parkoviště osobních automobilů, obratiště a chodník (viz výkres 1.3. Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření).

Článek 14a
Veřejně prospěšná opatření stavby dle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. s možností předkupního práva

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

PV 32 – Veřejné prostranství PX 34 (Z3-4)

Prostor veřejného prostranství včetně veřejné zeleně a stávajícího objektu bývalé hasičské zbrojnice a ploch u požární nádrže ve Všedobrovicích, u ul. Řepčické, k.ú. Štiřín

Parcely p.č. 511/4, 511/1, 151 k.ú. Štiřín

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

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

Parcely p.č. 634/1, 634/3, 56/1, 56/2, 56/3, 936 k.ú. Ládví

PO 34 – Rozšíření plochy sběrného dvora a likvidace odpadů TO 35 (mimo obytný objekt a přilehlé pozemky)

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

Parcely p.č. 551/17 - část, 551/18, 522/6, 522/7, 522/8, 522/16, 825/19 – část, 825/20 –

část, 551/19 – část, 552/2 – část, 1342, 1426 k.ú. Těptín

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

ČÁST ČTVRTÁ
ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 15
Uložení dokumentace

(64) Dokumentace schváleného Územního plánu obce Kamenice je uložena na:

- Obecním úřadu Kamenice.
- Stavebním úřadu Kamenice.
- Odboru regionálního rozvoje a územního plánování Městského úřadu v Říčanech.
- Krajském úřadu Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

(65) Výkresová a textová část územního plánu obce Kamenice tvoří nedílnou část této vyhlášky.

Článek 16
Účinnost

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