

VYHLÁŠKA č. 11 / 2000
O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI
ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
OBCE KAMENICE

Ve znění

OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY OBCE KAMENICE č.j. 2 / 2005,
KTEROU SE MĚNÍ OBECNĚ ZÁVAZNÁ VYHLÁŠKA OBCE KAMENICE č.j. 11/2000
O VYHLÁŠENÍ ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
OBCE KAMENICE.

*Úplné znění (části změněné vyhláškou 2 / 2005 jsou psané **tučně**).*

Toto úplné znění je informativní, závazná je tištěná forma obou vyhlášek.

Obec: Kamenice	dne:	8. 11. 2000
	číslo jednací:	11 / 2000.
Obecní rada obce Kamenice se usnesla	dne...	8.11. 2000.

vydat dle § 29, odst. 3 zákona č. 50 / 1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (úplné znění č. 197 / 1998 Sb.) a v souladu s ustanovením § 24, odst. 1, § 45, písm. e zákona ČNR č. 367 / 1990 Sb. o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů (úplné znění č. 410 / 1992 Sb.)

tuto obecně závaznou vyhlášku.

ČÁST PRVNÍ
ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

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.

Ostatní části územního plánu jsou směrné.

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

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

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

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.

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.

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

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

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.

1.2 Monofunkční plochy:

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

2. Neurbanizovaná území:

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

V rámci ploch urbanizovaného území je stanoveno:

- a) 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,**
- b) 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.**

Pro prostorovou regulaci jsou využity tyto koeficienty:

- KZ - Koeficient zeleně.

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

Pokud je zezeň 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 střeších s vegetační vrstvou min. 40 cm se započítává 25% skutečné plochy a s vegetační vrstvou min. 90 cm se započítává 50%.

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

- KZP - Koeficient zastavěné plochy.

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

- KPP - Koeficient ploch podlaží.

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

- 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 podmínky 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

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

Všedobrovice	Štířín a Všedobrovice
Kamenice centrum	Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov
Těptín	Těptín
Ládví	Ládví, Ládvec
Skuheř	Skuheř

Mezi těmito částmi je zachována a rozvíjena původní krajina a kvalitními přírodními a estetickými prvky.

Rozvoj těchto dvou složek musí zůstat vyvážený.

Článek 6

Zásady pro funkční regulaci (v grafické části výkres č. 1)

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.
- Ostatní obytné budovy.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Provozy pro zpracování a sběr zemědělských a lesních produktů.
- Obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování.

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

- Řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území.
- Jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby.
- Zahradnictví.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- 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.

BD – Plochy stávajícího sídliště.

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

Přípustné funkční využití:

- Obytné budovy, tj. bytové domy.
- Obchodní zařízení, 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.

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

BV -. Všeobecné obytné území.

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

Přípustné funkční využití:

- Obytné budovy, tj. bytové domy a rodinné domy.
- Obchodní zařízení, 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.

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

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 liniiová a plošná
- Jedna drobná doplňková stavba nerušící okolí.
- Hřiště pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.
- Rodinné domy – po individuálním souhlasu zastupitelstva obce.

Urbanizované území – monofunkční plochy:

SP – Sportovní plochy.

Slouží převážně pro umístování 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.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniiová a plošná.

Podmínečné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Hromadné ubytování.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.
- Administrativa

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.

DP - Dopravní plochy.

Liniové plochy silniční dopravy:

- Průjezdni úseky silnic II. a III. třídy.
- Místní komunikace I. až III. třídy.
- Ostatní sběrné a obslužné komunikace v zastavěném a zastavitelném území obce.

Veřejná prostranství.

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

PV - Území průmyslové výroby.

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

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.

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

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

Podmínečné funkční využití:

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

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

- DF – 21 Výroba koksu, jaderných paliv, rafinérské zpracování ropy,
- DG – 24 Výroba 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.

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

ZV - Plochy zemědělské výroby.

Veškerá zařízení sloužící intenzivní zemědělské výrobě.

Skleníkové areály.

TV - Plochy technického vybavení.

Přípustné funkční využití:

- Plošné objekty pro zajištění zásobování elektrickou energií.
- Plošné objekty pro zajištění zásobování plynem.
- Plošné objekty pro zajištění zásobování vodou a její úpravu.
- Plošné objekty pro zpracování odpadních vod včetně čistíren.
- Plošné objekty pro zajištění přenosu informací.
- Plošné objekty pro zajištění likvidace odpadu včetně skládek.
- Ochranná pásma hlavních liniových vedení a plošných zařízení.
- Ochranná pásma telekomunikací.
- Budovy pro provoz, skladování, opravy.
- Garáže a parkovací stání.
- Manipulační plochy a komunikace.
- Zeleň liniová a plošná.

Podmíněné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení, ubytovny.

Neurbanizované území:

OP - Plochy orných půd.

Zobrazují se ve skutečném rozsahu, pouze dle této funkce.

Orná půda, plochy zelinářské výroby.

VP - Vodní plochy.

Všeobecné vodní plochy:

Potoky.

Jezera.

Rybníky.

Vodní plochy se zvláštním režimem:

Retenční nádrže.

Nádrže s víceúčelovým využitím.

Vodní plochy vyžadující zvláštní ochranu.

LE - Lesy.

Rekreačně využitelné,.

Ostatní.

ZP – Parky a parkově upravené plochy

Parky a parkově upravené plochy.

Hřbitovy.

LO – Louky a nelesní přírodní plochy

Liniová a maloplošná zeleň.

Přírodní nelesní plochy.

Louky.

GH – Golfové hřiště.

Přípustné funkční využití:

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

Podmíněné funkční využití:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Klubová budova.

DT - Dopravní plochy tranzitní.

Liniové plochy silniční dopravy:

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

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

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

V neurbanizovaném území obce mohou být umístovány a povolovány pouze:

- stavby pozemních komunikací, které slouží pro obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a jsou v souladu s funkčním využitím ploch ve schváleném územním plánu, tj. polní a lesní cesty (tyto cesty jsou rovněž využívány jako rekreační pro provoz pěší, cyklistický, případně jízdu na koních); stavby ostatních komunikací mohou být mimo zastavěné a zastavitelné území obce umístovány pouze na plochách DT,
- liniové stavby technického vybavení, které odpovídají závazné koncepci ve schváleném územním plánu a nevyžadují vymezení funkční plochy TV,
- stavby na vodních plochách a tocích,
- stavby přímo související s územním systémem ekologické stability a stavby pro retenci území,
- stavby přímo související s lesnictvím a myslivostí jako krmelce, posedy a pod.

Oplocení a ohrazení pozemků na neurbanizovaném území obce je možné jen z důvodů živočišné výroby – ohrazení pastvin pro koně, skot apod., a z důvodů lesnických – lesní školky, obory apod.

Jiné stavby v neurbanizovaném území obce umísťovat a povolovat nelze.

Článek 7

Zásady prostorové regulace

(v grafické části výkres č. 1)

Zastavěné území k 31. 12. 2004.

Stávající plochy IR, BR, BP, BC:

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, izolované či dvojdomky. Řadové a jiné skupinové domky nejsou přípustné. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy.

Odstupy na pozemcích do velikosti max. 1000 m² nebo šířky podél komunikace max. 22 m budou odpovídat vyhlášce 137 / 1998 Sb. na pozemcích větších a širších budou minimálně 10 m mezi rodinnými domky bez ohledu na umístění oken a 3 m od plotu. Do takto vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby.

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.

Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem.

Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných tlumených tmavších barvách střech.

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 celkové 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.

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,30
Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
Koeficient zeleně	KZ	0,5
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: uliční čára (pokud je zřetelná),
stávající vzrostlá neovocná zeleň na stavebním pozemku,
pokud zde je.

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

Stávající plochy BV, SJ:

Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, případně patrové. Rodinné domy budou respektovat stávající regulační (uliční) čáry a orientaci okolních domů, zejména hřebene střechy.

Odstupy budou odpovídat vyhlášce 137 / 1998 Sb. Do vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby.

Rodinné domky budou mít šikmé střechy o sklonu 2:1 – 1:1 (27°-45°) tvaru sedlového, polovalbového, valbového a pultového nikoli mansardového. Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem. Krytina bude z tašek pálených či betonových v barvách přírodní pálené tašky nebo tmavších tak, aby respektovaly okolí. Ostatní materiály budou ve výše zmíněných barevných odstínech případně jiných tlumených tmavších barvách střech.

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.

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

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

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

Koeficienty ploch musí být respektovány na jednotlivém pozemku.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,50
Koeficient využití pozemku	KPP	0,80
Koeficient zeleně	KZ	0,25
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	7 m
Výška hřebene	VH	11 m

Další regulační prvky: uliční čára (pokud je zřetelná),
stávající vzrostlá neovocná zeleň na stavebním pozemku,
pokud zde je.

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

Zastavitelné území.

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

Koeficienty využití území a hlavní regulační prvky jsou určeny pro každou plochu u individuálně s výjimkou koeficientu zeleně.

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

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 rovnoběžný s břehem rybníka. Ostatní regulativy zůstávají.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,15
Koeficient využití pozemku	KPP	0,30
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	4 m
Výška hřebene	VH	7 m

Další regulační prvky: odstupové čáry od potoků 20 m
 odstupová čára od rybníka 50 m
 odstupová čára od lesa 50 m
 zástavba a výsadba musí respektovat
 existenci niv potoků

Plocha K2:

Funkce BC.

Pozemky min 1 000 m².

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

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

Další regulační prvky: uliční čára podél silnice
 pozemky musí respektovat
 nivu s mokřadem

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K4:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,25**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,50**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha K5:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 1000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,25**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,50**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K6:

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: pozemky musí respektovat
nivu potoka s mokřadem

Plocha K7:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
------------------------------	------------	-------------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
----------------------------	------------	-------------

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
------------------------	--------	-----

Výška hřebene	VH	8 m
---------------	----	-----

Další regulační prvky: nejsou

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K8:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Další regulační prvky: uliční čára na jižní straně 10 m

Plocha K9:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: oplocení 20 m od aleje
uliční čára 50 m od aleje
uliční čára u cesty na jižním okraji

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K10:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky:

- oplocení 20 m od aleje
- uliční čára 50 m od aleje
- uliční čára na severním okraji
- uliční čára na jižním okraji

Plocha K11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky:

- oplocení 20 m od aleje
- uliční čára 50 m od aleje
- uliční čára na severním okraji

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K12:

Funkce BC.

Pozemek min. 800 m².

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

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

Další regulační prvky: uliční čára na severním okraji

Plocha K13:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Další regulační prvky: uliční čára na severním okraji

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K27:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Další regulační prvky: uliční čára

Plocha K28:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: uliční čára na jižní straně 10 m

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

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 rovnoběžný s cestou.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: uliční čára na 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	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 KPP 0,75

Výška římsy, maximální VŘ, VM 11 m

Výška hřebene VH 14 m

Další regulační prvky: odstupová čára od rybníka 50 m

odstupová čára od aleje 50 m

Plocha K52:

Funkce SJ.

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,02

Koeficient využití pozemku KPP 0,02

Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m

Výška hřebene VH 6 m

Další regulační prvky: odstupová čára od rybníka 50 m

odstupová čára od aleje 30 m

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha K54:

Funkce SP.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,02
Koeficient využití pozemku	KPP	0,02
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	4 m
Výška hřebene	VH	7 m
Další regulační prvky:	odstupová čára od aleje 25 m	

Plocha K55:

Funkce - SP.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,1
Koeficient využití pozemku	KPP	0,12
Další regulační prvky:	zachování ochranného pásma lesa 50 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	

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L1:

Funkce BC.

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

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

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

Plocha L2:

Funkce BV.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Další regulační prvky: uliční čára u silnice
zachování stávající zeleně

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L3:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
------------------------------	------------	-------------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
----------------------------	------------	-------------

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
------------------------	--------	-----

Výška hřebene	VH	8 m
---------------	----	-----

Další regulační prvky:	uliční čára u silnice zachování stávající zeleně
------------------------	---

Plocha L4:

Funkce SJ.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
------------------------------	------------	-------------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
----------------------------	------------	-------------

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
------------------------	--------	-----

Výška hřebene	VH	8 m
---------------	----	-----

Další regulační prvky:	uliční čára zachování stávající zeleně
------------------------	---

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L5:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Plocha L8:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L9:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Pro plochu je třeba zpracovat regulační plán.

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

Další regulační prvky: uliční čára
zachování stávající zeleně

Plocha L10:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Další regulační prvky: odstupová čára od aleje 25 m,
přírodní prvek vodní tok v severní části plochy

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L11:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

Koeficient využití pozemku KPP 0,5

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha L12:

Funkce BC.

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,15**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,30**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: uliční čára

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L13:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,25

Koeficient využití pozemku KPP 0,5

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha L14:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,25**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,50**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: zachování vzrostlé zeleně

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L15:

Funkce BC.

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

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

Plocha L16:

Funkce BC.

Plocha 0,33 ha.

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

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha L17:

Funkce BC.

1 rodinný dům.

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,35**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,70**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Plocha L19:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Zachování stávající zeleně.

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,25**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,50**

Další regulační prvky: nejsou

Plocha L20:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m².

Zachování stávající zeleně.

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

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

Plocha L91:

Funkce TV.

Plocha 0,28 ha.

Umístění vodojemu.

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha S1:

Funkce BC.

Pozemek min. 2 500 m².

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

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

Plocha T1:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha T2:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
------------------------------	------------	-------------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
----------------------------	------------	-------------

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
------------------------	--------	-----

Výška hřebene	VH	8 m
---------------	----	-----

Další regulační prvky:	uliční čára u silnice zachování stávající zeleně
------------------------	---

Plocha T3:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
------------------------------	-----	------

Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
----------------------------	-----	------

Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
------------------------	--------	-----

Výška hřebene	VH	8 m
---------------	----	-----

Další regulační prvky:	zachování stávající zeleně
------------------------	----------------------------

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha T4:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

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

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
uliční čára na východní straně

Plocha T5:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (**BPP 1 500 m²**).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,15 (BPP – 0,20)
Koeficient využití pozemku	KPP	030 (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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha T6:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,20
Koeficient využití pozemku	KPP	0,40
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
uliční čára na západní straně

Plocha T7:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (**BPP 1 500 m²**).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,15 (BPP – 0,20)
Koeficient využití pozemku	KPP	030 (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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha T8:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (**BPP 1 500 m²**).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,15 (BPP – 0,20)
Koeficient využití pozemku	KPP	030 (BPP – 0,40)
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
vodní tok s nivou v severní části pozemku
porost podél silnice

Plocha T9:

Funkce BP.

Pozemek min. 2 500 m² (**BPP 1 500 m²**).

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,15 (BPP – 0,20)
Koeficient využití pozemku	KPP	030 (BPP – 0,40)
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	5 m
Výška hřebene	VH	8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha T10:

Funkce BP.

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

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

Plocha T11:

Funkce SJ.

Plocha 0,32 ha.

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

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha T13:

Funkce BP.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,20**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,40**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: zachování stávající zeleně
určující severní hranici plochy

Plocha T16:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20

Koeficient využití pozemku KPP 0,40

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Plocha T17:

Funkce - BC.

Pozemek min. 1 500 m².

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

Koeficient zastavěných ploch KZP 0,20

Koeficient využití pozemku KPP 0,40

Další regulační prvky: nejsou

Plocha T51:

Funkce ZP.

Rozšíření hřbitova.

Další regulační prvky: návaznost na současný hřbitov

Plocha V6:

Funkce 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 4 m

Výška hřebene VH 7 m

Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha V7:

Funkce BC.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,25**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,50**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 5 m

Výška hřebene VH 8 m

Další regulační prvky: odstupová čára od lesa 50 m

Plocha V8:

Funkce BC.

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

Koeficient zastavěných ploch **KZP** **0,25**

Koeficient využití pozemku **KPP** **0,50**

Výška římsy, maximální VŘ, VM 4 m

Výška hřebene VH 7 m

Další regulační prvky: uliční čára podél silnice

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Plocha V9:

Funkce **BP**.

Pozemek min. 1 000 m².

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

Koeficient zastavěných ploch	KZP	0,25
Koeficient využití pozemku	KPP	0,50
Výška římsy, maximální	VŘ, VM	4 m
Výška hřebene	VH	7 m

Další regulační prvky:

plocha přechází do nivy na jižní straně, umístění staveb pouze na severním okraji plochy, bývalá zastávka bus a severní okraji pozemku č. 569 po upřesnění s orgány ochrany přírody, zbývající část, jižní, plochy nebude zastavěna budovami

Neurbanizované území

Není stanovena prostorová regulace, neboť se nepředpokládá výstavba budov.

Článek 7a

- 1) 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, jejichž 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.
- 2) Pokud funkční využití zahrnuje stavbu stávající chaty, povoluje zároveň umístění dalších staveb uvedených v tomto odstavci, z nichž se
- a) započítávají do míry využití území - KZP:
- maximálně jedna drobná stavba,
 - venkovní bazén,
 - kryté odstavné stání pro vozidlo,
- b) nezapočítávají do míry využití území – KZP:
- nekryté odstavného stání pro vozidlo,
 - hřiště či tenisový kurt pro individuální potřebu majitele.

Článek 8

Rozvoj obytné výstavby

Je řešena převážně individuální bytová výstavba formou rodinných domků na plochách BV, BC, BP, BR a SJ. Na plochách IR pouze po odsouhlasení zastupitelstvem obce.

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

Článek 9

Individuální rekreace

Stávající objekty individuální rekreace jsou zachovány, s tím, že na plochách BC, BV a SJ je možná přestavba na rodinné domy, na plochách IR pouze po odsouhlasení zastupitelstvem obce. Výstavba nových staveb individuální rekreace není povolována.

Článek 9a

Těžba, výroba a skladování

Územní plán nepovoluje těžbu rudných a nerudných surovin.

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

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

Územní plán nepovoluje umisťovat nové velké a střední zdroje znečišťování ovzduší a dalších složek životního prostředí z výroby.

Článek 10

Uspořádání dopravy

(v grafické části výkres č. 2)

Budou změněny tyto dopravní prvky:

Silnice 2. třídy 107 je vedena ze Štířína do Želivce. Dosavadní trasa po hrázi rybníka bude ponechána pouze pro cyklisty a pro vnitřní dopravu v obci bude vybudována nová místní

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

komunikace III. třídy od západního konce Štířinského rybníka.

Při parcelaci ploch T 4 – T9 na Těptíně vznikne nová komunikace, která může převzít funkci stávající silnice III. třídy.

Mezi Štířinským a Kamenickým zámekem bude zřízena cyklistická stezka.

Ostatní plochy a trasy silnic II. a III. třídy i místních komunikací III. třídy jsou stabilizovány. Na pozemcích vymezených ve schváleném územním plánu pro dopravní stavby nesmí být umístěvané nové stavby s výjimkou liniových staveb technického vybavení.

Článek 11

Uspořádání a limity technického vybavení

(v grafické části výkres č. 3 a 4)

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

Dobudování 2. etapy centrální čističky odpadních vod na kapacitu 1000 m³ denně včetně dobudování třetího stupně čištění.

Dobudování sítě kanalizačních sběračů této čistírny v Olešovicích, Nové Hospodě, Struhařově, Kamenici, větší části Ládví a po přečerpání u Zámeckého rybníku i větší části Těptína.

Vybudování vodovodního systému Kamenicko se zásobením všech částí obce.

Do doby vybudování tohoto vodovodního systému je každá nová výstavba podmíněna zajištěním kvalitního zdroje vody odpovídajícího stavebnímu a vodnímu zákonu.

Dokončit plynofikaci obce s důsledným převedením všech zdrojů tepla na plyn a to zejména v údolních polohách.

Neumísťovat nové zvláště velké, velké a střední zdroje znečišťování ovzduší, mimo objekt CO a plošné zdroje - rodinné domy vytápěné plynem, a omezovat stávající.

Článek 12

Ochrana přírody, kulturních památek a ÚSES

(v grafické části výkres č. 5)

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 vyžadující souhlas orgánů ochrany přírody potřebný i souhlas Obce Kamenice.

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

V řešeném území je zapotřebí respektovat tyto nemovité kulturní památky:

2075 - areál zámku Kamenice /06242/

obsahuje objekty :

2075/1 -	zámek
2075/2 -	altán
2075/3 -	kostel sv. Františka Serafinského
2075/4 -	park
2075/5 -	opěrné zdi
2075/6 -	brána a oplocení
2075/7 -	kříž

2076 - areál hrobky Ringhofferů

obsahuje objekty :

2076/1 -	hrobka
2076/2 -	oplocení s bránou

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

4130 - Ládví /06244/ socha sv. Jana Nepomuckého

2078 Zámek Štířín /06249/

obsahuje objekty:

2078/1 -	zámek s kaplí
2078/2 -	bývalý pivovar
2078/3 -	bývalá lednice
2078/4 -	brána
2078/5 -	socha sv. Jana Nepomuckého
2078/6 -	park
2078/7 -	socha sv. Jana Nepomuckého
2078/8 -	bývalý kuželník
2078/9 -	dům
2078/10 -	hospodářské budovy
2078/11 -	váza

Dále jsou na území obce objekty v památkovém zájmu:

areál hospodářského dvora u Zámku Kamenice

hájovna jihovýchodně od Ringhoferovské hrobky

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

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.

Dále je v památkovém zájmu zachování prostředí kulturních památek – Štířinského a Kamenického zámku.

U Štířinského 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

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, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury,**
- **těžít 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

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

ČÁST TŘETÍ

PLOCHY PRO VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 14

Veřejně prospěšné stavby)v grafické části výkres č. 6)

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Veřejně prospěšná stavba - VPS 5.

Cyklistická stezka od zámku ve Štíříně 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 Štíříně 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.

ČÁST ČTVRTÁ

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 15

Uložení dokumentace

Dokumentace schváleného Územního plánu obce Kamenice je uložena na:

Obecním úřadu Kamenice.

Stavebním úřadu Kamenice.

Referátu regionálního rozvoje Okresního úřadu Praha – východ.

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

Úplné znění vyhlášky 11 / 2000 a 2 / 2005 - pracovní verze

Článek 16

Účinnost vyhlášky

Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem vyhlášení a to: 24. 11. 2000

Urx v. r.

Tomáš Klásek v.r.

.....

.....

Zástupce starosty

Starosta obce

Vyvěšeno dne: 9. 11. 2000

Sejmuto dne: 24. 11. 2000

Čl.II.

Tato obecně závazná vyhláška nabývá účinnosti patnáctým dnem po jejím vyhlášení.

Zelenková v. r.

Urx v.r.

.....

.....

Ing. Jana Zelenková

místostarosta

Starostka

Vyvěšeno dne: 13. 7. 2005

Sejmuto dne: 28. 7. 2005