

ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU KAMÝK NAD VLTAVOU

PŘÍLOHA Č. 1: TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

pořizovatel:

Městský úřad Příbram
Odbor stavební úřad a územní plánování
Na Příkopech 105
261 01 Příbram
Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Bc. Vojtěch Vaverka

zpracovatel:

ARCHUM architekti s.r.o.
Oldřichova 299/23
128 00 Praha 2
IČ: 01894871
Ing. arch. Michal Petr ČKA 4516

prosinec 2024

OBSAH

A	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	4
B	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	4
C	C URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
C.1	URBANISTICKÁ KONCEPCE	4
C.2	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	7
D	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	7
D.1	NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	7
D.2	NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	9
D.3	KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	11
D.4	KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	11
E	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	11
E.2	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	12
E.3	PROSTUPNOST KRAJINY	13
E.4	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
E.5	OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM	14
E.6	OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY.....	14
E.7	KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY	14
E.8	DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	14
E.9	VODNÍ REŽIM	14
F	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
F.1	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	15
F.2	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	17
F.3	PLOCHY REKREACE	19
F.4	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ.....	19
F.5	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....	21
F.6	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	21
F.7	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ.....	22
F.8	PLOCHY ZELENĚ.....	22
F.9	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ.....	23
F.10	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ.....	23
F.11	PLOCHY LESNÍ.....	24
F.12	PLOCHY PŘÍRODNÍ.....	24
G	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB.....	25
G.1	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY.....	25
G.2	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ	25
G.3	STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU	25
G.4	PLOCHY PRO ASANACI	25
H	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	25
I	STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ.....	26
J	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV	26
K	VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI	26
L	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE.....	26

M	VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU	26
N	STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	26
O	VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	27
P	ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU	27

A VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V grafické části územního plánu Kamýk nad Vltavou – Výkres základního členění území, Hlavní výkres - je vymezena hranice zastavěného území obce (ke dni ~~31. 5. 2021~~ 11. 11. 2023).

B ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešené území územního plánu je vymezeno správním územím obce Kamýk nad Vltavou, které je tvořeno katastrálním územím Kamýk nad Vltavou a katastrálním územím Velká.

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

B.1.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Hlavními zásadami koncepce rozvoje řešeného území jsou: důsledná obnova a udržení kvality původní, historické urbanistické struktury jednotlivých sídel i jedinečného charakteru volné krajiny; logické doplnění a zahuštění stávající struktury zástavby jednotlivých sídel novými rozvojovými lokalitami, vycházejícími z historického prostorového a funkčního uspořádání území; důsledná ochrana volné krajiny, v níž nebudou vznikat nové samoty, či nová ohniska osídlení (stávající samoty budou rozvíjeny pouze v rozsahu zastavěného území ve stavu ke dni ~~30.6.2015~~ 11. 11. 2023).

Územní plán považuje stávající plochy občanské vybavenosti za plošně stabilizované a vyhovující.

Koncepce dopravní a technické infrastruktury vychází z dnešního stavu, potřeb zastavěného území a nároků nově vymezených rozvojových lokalit s cílem zajistit uspokojivý standard všem uživatelům řešeného území.

V řešeném území nebudou povolovány fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny; umístění fotovoltaických panelů je možné pouze na střechy objektů v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení a v plochách výroby a skladování.

Jednotlivá sídla budou rozvíjena jako samostatná, s respektem ke kvalitám přírodního prostředí, jež je obklopuje; při rozvoji bude respektován charakteristický krajinný ráz řešeného území.

Bez nutnosti změny územního plánu - po projednání dle platných právních předpisů – lze měnit využití území následujícím způsobem: plochy zemědělské na plochy lesní nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy lesní na plochy zemědělské nebo na plochy vodní a vodohospodářské, plochy vodní a vodohospodářské na plochy zemědělské nebo na plochy lesní.

Bez nutnosti změny územního plánu lze - po projednání dle platných právních předpisů – měnit mimo zastavěné území využití území u uvedených kultur následujícím způsobem:

- z orné na zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- ze zahrady na ornou, louku a pastvinu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z louky a pastviny na ornou, zahradu, vodní plochu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z vodní plochy na ornou, zahradu, louku a pastvinu, pozemek určený k plnění funkcí lesa;
- z pozemků určených k plnění funkcí lesa na ornou, zahradu, louku a pastvinu, vodní plochu.

C URBANISTICKÁ KONCEPCE

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

~~*Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně*~~

C.1 URBANISTICKÁ KONCEPCE

Územní plán navrhuje přiměřený rozvoj zástavby správního území obce Kamýk nad Vltavou, jímž dojde zejména k doplnění proluk a zpevnění celkové struktury zástavby, v přímé vazbě na stávající zastavěné území jednotlivých

sídel (Kamýk nad Vltavou, Velká); rozsáhlejší nové rozvojové lokality jsou navrženy v logických rozvojových směrech, v návaznosti na stávající dopravní skelet, tvořený místními, případně účelovými komunikacemi. Nová zástavba bude přiměřeně odpovídat charakteru stávající zástavby, jejímu prostorovému a funkčnímu uspořádání a historickému vývoji. Rozvoj zástavby obce bude respektovat charakteristický ráz krajiny, jedinečnou polohu obce v ní a stávající obraz sídla v krajině; nová zástavba musí být uspokojivě zapojena do struktury obce.

Nezastavěné území je tvořeno přírodními plochami, jejichž jedinečný krajinný ráz bude jednoznačně respektován. V nezastavěném území nebudou zakládány nové rozvojové lokality, ani zvětšování rozsah stávajících samot. Důsledně bude toto území chráněno před dopady rekreace, přípustná je krátkodobá rekreace, využívající cyklistické a turistické trasy. Výstavba fotovoltaických elektráren a větrných elektráren je v tomto území nepřipustná. Nové stavby dopravní a technické infrastruktury nesmí narušit stávající charakter tohoto území.

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Veškeré tyto stavby není možno umísťovat v plochách přírodních (s výjimkou cyklistických stezek); v plochách zemědělských a v plochách lesních lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, hygienických zařízení, ekologických a informačních center se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

V nezastavěném území nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Při realizaci staveb na poddolovaném území je nutný expertní báňský posudek (malé poddolované území č.1914 Velká). Pro následující plochy je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- ~~SR1~~P.1;
- ~~BV1~~Z.1;
- ~~BV2~~Z.2;
- ~~BV7~~Z.6;
- ~~BV8~~Z.7;
- ~~BV12~~Z.11;
- ~~BV13~~Z.12;
- ~~BV15~~Z.14;
- ~~BV16~~Z.15;
- ~~BV17~~Z.16.

Územní plán vymezuje stabilizované plochy a plochy změn; územní plán vymezuje plochy změn – plochy zastavitelné a plochy změn – plochy přestavby.

Tabulka 1: Plochy zastavitelné

plochy zastavitelné	způsob využití	poznámka
BV-1 <u>Z.1</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.2</u>
BV-2 <u>Z.2</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.3</u>
BV-4 <u>Z.3</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
BV-5 <u>Z.4</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	

BV-6 <u>Z.5</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
BV-7 <u>Z.6</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.4</u>
BV-8 <u>Z.7</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.5</u>
BV-9 <u>Z.8</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
BV-10 <u>Z.9</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
BV-11 <u>Z.10</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
BV-12 <u>Z.11</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.6</u>
BV-13 <u>Z.12</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.7</u>
BV-14 <u>Z.13</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
BV-15 <u>Z.14</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.8</u>
BV-16 <u>Z.15</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.9</u>
BV-17 <u>Z.16</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	územní studie – <u>US.10</u>
BV-18	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské	
BV-19 <u>Z.18</u>	plochy smíšené obytné – bydlení venkovské <u>smíšené obytné venkovské (SV)</u>	
SR-2 <u>Z.19</u>	plochy občanského vybavení – sport a rekreace <u>občanské vybavení - sport (OS)</u>	
VN-3 <u>Z.20</u>	plochy občanského vybavení – výroba nerušící, obchod, služby <u>výroba drobná a služby (VD)</u>	
TI-1 <u>Z.21</u>	plochy technické infrastruktury <u>technická infrastruktura všeobecná (TU)</u>	
ZH-1 <u>Z.22</u>	plochy výroby a skladování – zemědělské hospodaření <u>výroba zemědělská a lesnická (VZ)</u>	
DI-2	plochy dopravní infrastruktury	
DI-3	plochy dopravní infrastruktury	
DI-4	plochy dopravní infrastruktury	
DI-5	plochy dopravní infrastruktury	
DI-6	plochy dopravní infrastruktury	
DI-8	plochy dopravní infrastruktury	
TI-2 <u>Z.23</u>	plochy technické infrastruktury <u>technická infrastruktura všeobecná (TU)</u>	
<u>Z.30</u>	<u>rekreace individuální (RI)</u>	
<u>Z.31</u>	<u>doprava všeobecná (DU)</u>	

Tabulka 2: Plochy přestavby

plochy přestavby	způsob využití	poznámka
SR-1 <u>P.1</u>	plochy občanského vybavení – sport a rekreace <u>občanské vybavení - sport (OS)</u>	územní studie – <u>US.1</u>
DI-1 <u>P.2</u>	plochy dopravní infrastruktury <u>doprava všeobecná (DU)</u>	
<u>P.3</u>	<u>smíšená obytná venkovská (SV)</u>	

Dopravní infrastruktura:

Územní plán považuje za stabilizované vedení tras silnic II. a III. třídy řešeným správním územím. Na trase silnic II/102 a II/118 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

Technická infrastruktura:

V územním plánu je návrh technické infrastruktury veden snahou o dosažení co možná nejmenších negativních dopadů na okolní prostředí. Z převážné části se jedná o výstavbu podzemních inženýrských sítí a zařízení. Trasy sledují současné komunikace, v nových rozvojových plochách budou přizpůsobeny nové uliční sítě podle urbanisticko-architektonického návrhu zástavby. Pokud jde výjimečně o návrh nadzemního zařízení technického vybavení, je nezbytné při jednání s jeho budoucím vlastníkem a provozovatelem hledat dohodu o takovém řešení, které by nebylo výsledkem pouhých technických a ekonomických požadavků. Z hlediska podzemního urbanismu technické infrastruktury bude nutné v rozvojových plochách dbát zejména na odpovědné dodržování podmínek normy, která řeší prostorovou úpravu vedení a zařízení technické infrastruktury.

~~C.3~~C.2 **SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ****~~C.3.1~~C.2.1** **KRAJINA - NÁVRH OPATŘENÍ**

Řešené území se vyznačuje nadprůměrným zastoupením lesů a stabilní krajinou s převahou přírodních a přírodě blízkých struktur. Jedná se o krajinu s vysokou hodnotou krajinného rázu.

Zeleň ve volné krajině - návrh opatření:

- Pro všechny výsadby ve volné krajině používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- Diverzifikovat druhovou skladbu dřevin v rámci výsadeb.
- Po výsadbách zajistit management; kromě zajištění dobrého zdravotního stavu dbát na příznivé krajinnotvorné působení; bránit degradaci.
- Minimalizovat úpravy porostních okrajů.
- Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.

~~C.3.2~~C.2.2 **ZELEŇ V SÍDLE - NÁVRH OPATŘENÍ**

Součástí návrhu rozvojových ploch je požadované zastoupení zeleně. Při zakládání nových ploch zeleně i při úpravách stávajících ploch sídelní zeleně je zapotřebí preferovat původní druhy dřevin.

Zeleň v sídle - návrh opatření:

- Při výsadbách v zastavěném území preferovat původní přirozené druhy rostlin.
- U všech rozvojových ploch dodržovat minimální zastoupení zeleně navržené územním plánem.
- U výsadeb zeleně pronikající do volné krajiny dbát místních stanovištních podmínek.
- Rozvojové lokality budou ohraničeny podle místních podmínek zelení o minimální šíři 10 metrů.

D KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

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

D.1 NÁVRH KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání dopravní infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu.

D.1.1 SILNIČNÍ AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje základní páteřní komunikační trasy správného území obce – průjezdní úsek silnice II/102, II/118 a silnice III/11817 a považuje je územně za dlouhodobě stabilizované. Případné úpravy jejich trasy je možné očekávat pouze v návaznosti na případné významnější stavební počiny v území související s realizací nových

rozvojových lokalit. Na trase silnic II/102 a II/118 je v dlouhodobém horizontu třeba počítat s jejich postupnou úpravou pro vedení návrhové kategorie S 7,5/60.

D.1.2 SÍŤ MÍSTNÍCH A ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

Na páteřní komunikační trasy správního území obce – průjezdní úseky silnice II/102, II/118 a III/11817 je připojena soustava místních a účelových komunikací, které zajišťují propojení jednotlivých místních částí a sektorů, dále dopravní obsluhu jednotlivých objektů a jednotlivých obhospodařovaných ploch a pozemků. Územní plán považuje stávající systém místních a účelových komunikací, které zajišťují komunikační dostupnost a obsluhu stávající zástavby správního území obce za stabilizovaný.

Územní plán v souladu se zadáním zakládá ve správním území nové rozvojové počiny. Komunikační dostupnost těchto rozvojových lokalit je zajištěna buď prostřednictvím vazeb na stávající komunikační síť anebo návrhem nových místních komunikací, které budou připojeny na stávající komunikace.

U rozsáhlejších rozvojových lokalit se předpokládá vypracování územní studie - v rámci širších urbanistických a komunikačních souvislostí bude navrženo rovněž nové komunikační uspořádání příslušné rozvojové lokality.

Rozvojové lokality správního území budou na stávající komunikace připojeny křižovatkou či sjezdy ve smyslu ustanovení příslušných předpisů. Komunikační struktura zastavitelných ploch a ploch přestavby se územním plánem nevymezuje a bude řešena v rámci přípravné dokumentace.

Nově navrhované pozemky veřejných prostranství budou respektovat příslušná vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Navrhované místní komunikace zajišťující komunikační dostupnost a obsluhu nových rozvojových lokalit zástavby obce budou navrženy buď jako obslužné komunikace funkční skupiny C, v kategorii MO2 10/7/30(20) s oboustrannými chodníky šířky nejméně 2x2,0m, případně jako komunikace pro smíšený provoz funkční skupiny D1 - obytné ulice – navrhované v souladu s technickými podmínkami pro jejich navrhování v šířce uličního prostoru nejméně 8,0 metrů mezi hranicemi protilehlých pozemků.

[Pro realizaci nové či rekonstrukci stávající dopravní infrastruktury jsou navrženy plochy DI2, DI3, DI5, DI6 a DI8.](#)

D.1.3 PĚŠÍ A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Územní plán respektuje stávající systém pěších a cyklistických turisticky značených tras a jejich současné uspořádání přejímá.

D.1.4 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu železniční dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení železniční dopravy.

D.1.5 DOPRAVA V KLIDU

Územní plán plně respektuje současné kapacity, které slouží pro garážování, odstavování a parkování vozidel obyvatel a návštěvníků obce.

Pro pokrytí potřeb dopravy v klidu u nově navrhovaných objektů pro bydlení, vybavenosti či jiných objektů se bude postupovat ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky o technických požadavcích na stavby, ve které se stanovuje, že odstavná a parkovací stání se řeší jako součást stavby, nebo jako provozně neoddělitelná část stavby, anebo na pozemku stavby, pokud tomu nebrání omezení vyplývající ze stanovených ochranných opatření, a to v souladu s normovými hodnotami stanovenými ve smyslu ustanovení příslušných předpisů.

Každou stavbu je nezbytné vybavit, ve smyslu příslušných ustanovení vyhlášky MMR ČR č.398/09 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb, odpovídajícím počtem stání pro vozidla zdravotně postižených osob, které budou řešeny jako součást stavby.

D.1.6 LETECKÁ DOPRAVA

Územní plán nevymezuje žádnou plochu pro dopravní infrastrukturu leteckou, pro umístění staveb nebo zařízení letecké dopravy.

D.1.7 VODNÍ DOPRAVA

Územní plán respektuje koridor vodní dopravy „VD3~~5~~ Třeбенice – České Budějovice“ vymezený ve schváleném dokumentu Politiky územního rozvoje ČR z 07.2009. Tento koridor je v zásadách územního rozvoje značen jako VD3 a v územním plánu CNZ.VD3. Pro koridor CNZ.VD3 platí, že umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Územní plán respektuje stávající zařízení vodní dopravy a nevymezuje nové plochy pro dopravní infrastrukturu vodní dopravy, pro umístění staveb nebo zařízení vodní dopravy; územní plán vymezuje pouze transformaci původního ochranného přístavu v přístav rekreačních plavidel (lokalita ~~D1~~P.2).

D.1.8 OBJEKTY DOPRAVNÍ VYBAVENOSTI

Územní plán vytváří podmínky pro zajištění funkčnosti systému zajišťujícího dostupnost a obsluhu správního území prostředky pravidelné regionální veřejné autobusové dopravy.

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

D.2 NÁVRH KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání technické infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu – technická infrastruktura.

D.2.1 VÝČET NOVÝCH STAVEB TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Navrhované stavby technické infrastruktury se dělí podle druhu na nové investice, které souvisejí s plánovaným rozvojem výstavby v lokalitách podle příslušného funkčního využití území, nové investice doplňující technickou vybavenost stávající zástavby a dále na rekonstrukce stávajících sítí a zařízení, nezbytných pro udržení a zlepšení provozních podmínek sítí. Podle tohoto členění jsou součástí návrhu následující stavby:

a) nové investice rozvojové:

Inženýrské sítě, navržené pro zásobování jednotlivých rozvojových lokalit podle urbanistického návrhu, napojené v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu, tzn. vodovody, kanalizace splašková, podle zákresu v grafických přílohách, včetně doplňujících sítí elektronických komunikací a veřejného osvětlení.

b) nové investice ve stávající zástavbě:

Plynovodní přípojka VTL „Svatý Jan – Kamýk – Krásná Hora“ s regulační stanicí – VPS P06 podle ZÚR Středočeského kraje, s úpravou polohy VTL-RS podle požadavku obce je značena jako koridor CNZ.P06.

c) rekonstrukce:

Průběžné rekonstrukce stávajících inženýrských sítí a zařízení podle provozních potřeb.

D.2.2 TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA V RÁMCI ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V územním plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje území navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě, s napojením v nejbližších místech na stávající dostupnou infrastrukturu. Návrh je zobrazen v grafických přílohách většinou podél hranic jednotlivých rozvojových lokalit. Vnitřní území velkých rozvojových ploch není návrhem řešeno a bude předmětem navazujících stupňů projektové dokumentace (regulačních plánů, územních studií) po zpracování podrobnějšího urbanisticko-architektonického

návrhu zástavby. V některých rozvojových plochách jsou vedeny trasy stávajících inženýrských sítí různých druhů. Zde jsou možné dvě alternativy řešení – buď trasy v území ponechat jako věčná břemena a budoucí zástavbu jejich průběhu a ochranným resp. bezpečnostním pásmům přizpůsobit nebo je v příslušném úseku pro uvolnění území přeložit. Konkrétní způsob bude nutno posoudit v průběhu zpracování podrobnější dokumentace pro předmětné lokality na základě technicko – ekonomické rozvahy a v souvislosti s požadavky na celkový způsob využití plochy.

D.2.3 POPIS NAVRHOVANÉ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

D.2.3.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje

Program rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje byl vypracován v r. 2004. Textová část odpovídá údajům o stavu a návrhům v době jeho zpracování. Problematika vodního hospodářství je v porovnání s PRVK územním plánem aktualizována a doplněna.

D.2.3.2 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

V návrhu územního plánu je na základě urbanistického návrhu rozvoje obce navržena možnost zásobování nových objektů v plochách vymezených k zástavbě. V návrhu zásobování vodou rozvojových lokalit pro výstavbu RD budou nové řady napojeny na stávající rozvody v obci. V sídle Velká zůstane zachováno individuální zásobování obyvatel z vlastních vodních zdrojů.

Územní plán vymezuje novou zastavitelnou plochu (lokalita ~~T42~~[Z.29](#)) pro výstavbu vodojemu.

D.2.3.3 ODKANALIZOVÁNÍ, LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

Splaškové vody z objektů v rozvojových plochách budou odváděny novou splaškovou kanalizací do nejbližších stok kanalizačního systému obce a dále do ČOV. Jednotná kanalizace není v návrhu rozvoje přípustná. Do doby dobudování kanalizační sítě bude likvidace splaškových vod řešena pomocí jímek, vyvážených na obecní ČOV – po dobudování kanalizační sítě budou objekty přepojeny na tuto kanalizační síť. Základním předpokladem pro odvádění dešťových vod je podmínka, že odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území zůstanou srovnatelné se stavem před výstavbou, tj. změnou v území nesmí za deště docházet ke zhoršení průtokových poměrů v toku. Dešťové vody budou likvidovány v místě, a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na závlivu zelených ploch a zahrad. Při nakládání s dešťovými vodami v nových rozvojových lokalitách bude respektováno ustanovení § 20 odst. 5)c) vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

D.2.3.4 ENERGETIKA – ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Pro zajištění příkonu pro obytnou výstavbu v rozvojových lokalitách podle urbanistického návrhu rozvoje a posílení distribuce nejsou navržena žádná nová energetická zařízení VN – 22 kV. Stávající trafostanice zajistí zásobování elektrickou energií nových rozvojových lokalit včetně posílení stávající zástavby. Výkonově vyčerpané trafostanice budou v případě požadavků na zvýšení příkonu rekonstruovány. V rozvojových lokalitách bude zřízena nová kabelová síť NN. V některých oblastech současné zástavby bude stávající síť NN rekonstruována. Konkrétní požadavky na zajištění příkonu budou projednány s dodavatelem energie a provozovatelem energetických zařízení. Vyhlášená ochranná pásma stávajících energetických zařízení budou při navrhovaném rozvoji respektována.

D.2.3.5 ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM A PLYNEM

Plyn zatím v obci zaveden není, ačkoli katastrálním územím prochází VVTL plynovod DN 500 „Zvěstov – KZP Háje“. Gazifikace obce je připravována již od r. 1995, z důvodu investiční náročnosti však k ní dosud nedošlo. Ve výkresové části je zobrazena plynovodní přípojka VTL „Svatý Jan – Kamýk – Krásná Hora“ s regulační stanicí, označená v ZÚR Středočeského kraje jako veřejně prospěšná stavba P06. Realizace této akce spolu se středotlakými rozvody v obci bude závislá na dostupnosti finančních prostředků. Návrh vytápění je proto v ÚP orientován na kombinaci využití různých jiných druhů energií - výhledově budou topeniště na uhlí paliva rušena a zásobování teplem bude převáděno na bázi kombinace jiných zdrojů energie - elektrického

akumulačního hybridního nebo přímotopného vytápění, zkapalněných topných plynů, dřeva apod. Některé objekty mohou být vytápěny biologickým palivem ve speciálních ekologických kotlích (dřevo, piliny). Vzhledem k charakteru území by mělo být v maximální míře užíváno alternativní energie (tepelná čerpadla, sluneční energie atp.).

D.2.3.6 SPOJE – TELEKOMUNIKACE, RADIORELÉOVÉ TRASY

Jednotná telefonní síť bude postupně rozšiřována. Požadavky na zajištění dalších telefonních linek budou řešeny individuálně s konkrétními investory nových objektů postupně po vypracování podrobných investičních záměrů, s využitím ponechaných rezerv v kabelové síti, s použitím vysokofrekvenčních technologií atp. Ochranná pásma všech telekomunikačních zařízení je nutno v rozvojových lokalitách respektovat.

D.2.3.7 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění.

D.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Zásady uspořádání občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu. Návrh územního plánu považuje stávající občanské vybavení za plošně stabilizované. Lze předpokládat že v rámci ploch občanského vybavení, určených pro veřejné vybavení, dojde k případné restrukturalizaci dle aktuálních nároků, plošné vymezení pro tuto funkci je ale dostatečné. ~~V rámci transformace bývalého areálu armády ČR dojde k vybudování venkovního koupaliště, sportovních ploch a veřejné zeleně (lokalita SR1P.1).~~

D.4 KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Zásady uspořádání veřejných prostranství jsou vyjádřeny v Hlavním výkresu. Územní plán potvrzuje stávající veřejná prostranství sídla v řešeném území a klade důraz na uspokojivý standard veřejných prostranství, který je určujícím pro celkový obytný standard území. V rámci regulativů pro jednotlivé rozvojové lokality jsou stanoveny základní podmínky pro vznik kvalitních veřejných prostranství v těchto nových urbanistických strukturách. Při rekonstrukci a výstavbě nových komunikací, jež jsou součástí veřejných prostranství, bude preferováno snížení zpevněných ploch a takové řešení, které umožní částečné zasáknutí a retenci dešťových vod.

E KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

E.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Územní plán zachovává současné využití krajiny s ohledem na funkce krajiny jako jsou: ekologická, hospodářská, vodohospodářská, lesnická a dále jako mimolesní zeleň, trvalé travní porosty a vodní toky. Územní plán zachovává současný hodnotný charakter zdejší krajiny. Především se jedná o zachování charakteristických přírodních hodnot území, kterými jsou především (kromě terénu) hojnost rozptýlené krajinné zeleně, lesních porostů a remízů.

Územní plán využívá pro rozvoj takové plochy, které nezpochybnitelně navazují na již zastavěné území, jsou vhodné k zastavění a nevytváření nevhodných zásahů do volné krajiny. Územním plánem nejsou navrhovány žádné nové plochy pro využití jež by znamenalo vytváření nových nevhodných dominant v území.

Územní plán řeší využití území tak, aby nenarušil hodnoty krajiny a jejího uspořádání. Rozvojové plochy jsou řešeny tak aby nenarušovaly obhospodařování zemědělské půdy a aby nedošlo ke kolizím ve využívání krajiny a nebyl narušen hodnotný krajinný ráz řešeného území. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným využitím v nezastavitelném území a stanovuje podmínky pro změny jejich využití - viz kapitola F v grafické části Hlavní výkres). Jedná se o:

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

Územní plán navrhuje dvě plochy změn v krajině K.1 a K.2.

E.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V území jsou v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje vymezeny prvky ÚSES. Územím obce, při jejím západním a jižním okraji prochází osy nadregionálního biokoridoru (~~NRBK~~ ~~K-60~~ ~~NRBK.K60~~ Štěchovice – Hlubocká obora. Celé území obce leží v ochranné zóně tohoto NRBK. Na řešeném území leží regionální biocentrum ~~RBC~~ ~~-892~~ Kamýk a zčásti zasahuje regionální biocentrum ~~RBC~~ ~~.844~~ Roviště. V osách NRBK je na území obce v souladu s metodikou vymezeno patnáct vložených lokálních biocenter. Dále je na území obce vymezeno další dvě (jedno jen zčásti) lokální biocentra. V území je vymezeny i tři biokoridory lokálního významu.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Prvky ÚSES jsou lokalizovány v souladu s ÚAP a ZÚR Středočeského kraje. Některé prvky ÚSES jsou upraveny se snahou o bezkolizní průběh s nadějí na plnou funkčnost v budoucnosti.

Významnou součástí ÚSES jsou interakční prvky, které zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní ekologicky méně stabilní krajinu. Pro vymezení interakčních prvků byly využity plochy s vyšším stupněm ekologické stability.

Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená společenstva což v daném území jsou převážně lesní porosty – biková a/nebo jedlová doubrava (*Luzulo albidae-Quercetum petraeae*, *AbietiQuercetum*).

Pro funkční využití ploch biocenter je:

přípustné:

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

podmíněné:

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

nepřípustné:

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

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

přípustné:

- současné využití

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

podmíněné:

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

nepřípustné :

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

E.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Územní plán neřeší nové polní a pěší cesty v krajině ovšem zachovává současnou cestní síť. Řešené území je protkáno dostatečnou sítí cest, v krajině nejsou žádné významnější bariery omezující prostupnost krajiny. Současnou prostupnost zdejší krajiny je možné hodnotit jako vyhovující. V rámci dalšího rozvoje území je nepřípustné další scelování pozemků zemědělské půdy a další rušení polních cest. Je též zapotřebí zachovat veřejný průchod krajinou a neuzavírat cesty v krajině pro pěší a cyklistickou veřejnost.

Pro prostupnost krajiny je:

přípustné:

- současné využití;
- omezení provozu motorových vozidel po účelových zemědělských cestách;
- případné doplnění sítě polních cest v rámci pozemkových úprav;
- realizace cyklostezek;

podmíněné:

- pouze ve výjimečných případech omezení přístupnosti do volné krajiny, případně zrušení cest pouze s náhradním řešením propustnosti krajiny; - nepřípustné:
- uzavírání cest pro veřejnost s výjimkou motorových vozidel;
- rušení cest bez náhradního řešení.

E.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Využití území dle územního plánu nezvyšuje erozní ohrožení půd v území.

Naopak vymezení ÚSES a zvýšení podílu trvalé zeleně je faktorem významně snižujícím erozní ohrožení pozemků.

Pro omezení eroze krajiny je :

přípustné:

- zvyšování podílu trvalých travních porostů;
- zakládání porostů krajinné zeleně;

- členění velkých celků zemědělské půdy;

nepřípustné:

- další scelování pozemků orné půdy;
- likvidace či poškozování porostů krajinné zeleně;
- zvyšování podílu orné půdy (zorňování existujících ploch travních porostů);
- poškozování břehových porostů a nevhodné úpravy toků (napřimování, zatrubňování a pod.)

E.5 OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Základním opatřením proti povodním je zadržování vody v krajině. Toto spočívá mimo jiné v zachování volných prostor v údolních nivách vodních toků pro povodňové rozlivy, revitalizace vodních toků a zvyšování zastoupení trvalé vegetace v krajině. Významnými opatřeními v daném území může být též tvorba menších vodních nádrží přírodního charakteru a realizace ÚSES.

E.6 OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

Nejvýznamnějším opatřením pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny je realizace územním plánem vymezených prvků ÚSES a jejich ochrana.

E.7 KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Řešené území (jak je výše uvedeno) je krajinářsky velmi cenným územím. Zdejší hodnotná a zajímavá krajina má silné předpoklady pro rekreační a turistické využití území. Zdejší krajina je vhodná pro pěší a cyklistickou turistiku a pro rozvoj agroturistiky. Agroturistické aktivity mohou být vhodným rozvojovým využitím území, především menších sídel na území města.

E.8 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V územním plánu se nepředpokládá využití území pro těžební činnosti.

E.9 VODNÍ REŽIM

„Na celém správním území obce je přípustné:

a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),

b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,

c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích,

d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,

e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody.“

F STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Řešené území Územního plánu Kamýk nad Vltavou je členěno na jednotlivé polyfunkční plochy – stabilizované plochy a plochy změn. Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny následující podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání. Pro jednotlivé lokality (plochy zastavitelné, plochy přestavby) jsou uvedeny případné doplňující podmínky.

F.1 PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

(§8 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

F.1.1 ~~PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)~~ SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)

Hlavní funkční využití:

stavby pro bydlení.

Přípustné funkční využití:

stavby dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy.

Podmíněně přípustné funkční využití:

školská zařízení, kulturní zařízení, sportovní zařízení, zdravotnická a sociální zařízení, církevní zařízení, ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí narušit stávající charakter území a nesmí snižovat svým provozem obytný standard území.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nespojuje s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost parcely (nadměrnými objekty a zpevněnými plochami): 35% (pro parcely o velikosti 1.000 m² až 2.000 m²), resp. 20% (pro parcely o velikosti 2.001 m² až 3.000 m²), resp. 10% (pro parcely o velikosti 3.001 m² a větší); minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 metrů od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; min. velikost parcely: 1.000 m²; v zastavěném území jsou připuštěny výjimky z uvedených prostorových regulativů podle aktuální situace; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ~~BV1Z.1~~ - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality.

V rámci umístování staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku ze sousedící plochy sportu, přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity.

Lokalita [BV2Z.2](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality. Rozvoj zástavby v jižní části lokality je podmíněn provedením biologického průzkumu.

Lokalita [BV4Z.3](#) - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude probíhat podle stávajícího dělení pozemků. V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku ze sousedícího výrobního areálu, přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity. V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku z přilehlé silnice II. tř., přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity.

Lokalita [BV5Z.4](#) - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude probíhat podle stávajícího dělení pozemků.

Lokalita [BV6Z.5](#) - doplňující podmínky:

Rozvoj lokality bude probíhat podle stávajícího dělení pozemků.

Lokalita [BV7Z.6](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Minimální plocha veřejných prostranství: 20% z celkové plochy lokality.

Lokalita [BV8Z.7](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita [BV12Z.11](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita [BV13Z.12](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Lokalita [BV14Z.13](#) - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro výstavbu 1 rodinného domu. V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku z přilehlé silnice II. tř., přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity.

Lokalita [BV15Z.14](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v této územní studii bude řešen především dopad výstavby v lokalitě na krajinný ráz. Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality. Veškerá stavební činnost v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu DN 500 je možná pouze v případě kladného projednání s vlastníkem, resp. správcem plynovodu. V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv hluku z přilehlé silnice II. tř., přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Lokalita [BV16Z.15](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v této územní studii bude řešen především dopad výstavby v lokalitě na krajinný ráz. Veškerá stavební činnost v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu DN 500 je možná pouze v případě kladného projednání s vlastníkem, resp. správcem plynovodu. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Lokalita [BV17Z.16](#) - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie; v této územní studii bude řešen především dopad výstavby v lokalitě na krajinný ráz. Rozvoj této lokality je podmíněně přípustný s

tím, že podmínkou bude provedení posouzení krajinného rázu ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb. Minimální plocha veřejných prostranství: 10% z celkové plochy lokality. Veškerá stavební činnost v bezpečnostním pásmu VVTL plynovodu DN 500 je možná pouze v případě kladného projednání s vlastníkem, resp. správcem plynovodu. Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní.

Lokalita P.3 – doplňující podmínky:

Plocha se nachází v zastavěném území, proto je v souladu s výše uvedenou podmínkou stanoveno, že min. velikost stavební parcely se nestanovuje a pro dopravní obsluhu lze využít stávající komunikaci. U navržené lokality P3 - plocha smíšená obytná venkovská bude v rámci následných schvalovacích řízení řešen vliv hluku z pozemní komunikace - silnice II. třídy /II/102/ na navržené bydlení.

F.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(§6 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

F.2.1 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÉ VYBAVENÍ (VV)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)

Hlavní funkční využití:

zařízení veřejné správy, školská zařízení, zdravotnická zařízení, sociální zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití:

zařízení (do kapacity 20 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 150 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 40%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 20%; max. podlažnost objektů: 2 nadzemní podlaží; max. výška nadzemních objektů: 10,0 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 8,0 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

F.2.2 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – HRAD (HH)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ – KULTURA (OV.k)

Hlavní funkční využití:

areál hradu.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

F.2.3 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – SPORT A REKREACE (SR)~~ OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT (OS)

Hlavní funkční využití:

venkovní sportovní zařízení, sportovní plochy.

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití:

stavby pro provoz a údržbu těchto ploch. Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 10%; minimální zastoupení zeleně na stavebním pozemku: 40%; max. výška nadzemních objektů: 8 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ~~SR1-P.1~~ - doplňující podmínky:

~~Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Uvažované záměry v této lokalitě budou posouzeny procesem EIA (dle zákona č. 100/2001 Sb.). Lokalita je určena pro rozvoj sportovních ploch (včetně veřejného koupaliště) – řešení bude svým charakterem navazovat na veřejnou zeleně jižně od lokality. Případný hluk z této lokality nesmí omezit obytný standard sousedních ploch smíšených obytných. V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv jejich hluku na sousední stávající obytnou zástavbu, přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity. V ploše je možné realizovat stavby pro správu vodního toku a dále kotviště a mola. Dále jsou přípustná protipovodňová opatření a opatření na zvýšení retence v území.~~

Lokalita ~~SR2-Z.19~~ - doplňující podmínky:

Případný hluk z této lokality nesmí omezit obytný standard sousedních ploch smíšených obytných.

F.3.0 ~~PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD, SLUŽBY (VN)~~

Hlavní funkční využití:

~~stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřením před vydáním kolaudačního rozhodnutí.~~

Přípustné funkční využití:

~~ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.~~

Podmíněně přípustné funkční využití:

~~obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území. Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.~~

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 40%; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita VN3 – doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Rozvoj této lokality je podmíněně přípustný s tím, že podmínkou bude provedení posouzení krajinného rázu ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.

Uvažované záměry v této lokalitě budou posouzeny procesem EIA (dle zákona č. 100/2001 Sb.).

Případný hluk z této lokality nesmí omezit obytný standard sousedních ploch smíšených obytných.

~~F.16~~F.3 PLOCHY REKREACE

(§5 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

**~~F.16.1~~F.3.1 PLOCHY REKREACE – INDIVIDUÁLNÍ A HROMADNÁ REKREACE (IR) REKREACE
INDIVIDUÁLNÍ (RI)**

Hlavní funkční využití:

rekreační zařízení pro individuální, rodinnou rekreaci.

Přípustné funkční využití:

drobná sportovní zařízení, drobné pěstební plochy pro pěstování ovoce, zeleniny a okrasných rostlin. Podmíněně přípustné funkční využití: rekreační zařízení pro hromadnou rekreaci. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území a svým provozem rušit uživatele sousedních pozemků.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty): 35%, minimální zastoupení zeleně: 40%; max. podlažnost: 1 nadzemní podlaží; ~~minimální šířka uličního prostoru bude 8 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav~~ motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z.30 doplňující podmínky:

Plocha je určena pro individuální a rodinnou rekreaci.

~~F.17~~F.4 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

(§11 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

**~~F.17.1~~F.4.1 PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ (ZH) VÝROBA
ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ)**

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení pro zemědělské hospodaření, plochy a zařízení pro skladování plodin, hnojiv a chemických přípravků pro zemědělství, manipulační plochy, stavby a zařízení pro provoz a údržbu, veterinární zařízení.

Přípustné funkční využití:

zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím.

Podmíněně přípustné funkční využití:

obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy) – vždy v souvislosti s hlavním funkčním využitím; objekty a stavby pro bydlení správce zařízení, bude-li prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a zůstanou-li zachovány požadavky na pohodu bydlení. Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 40%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu²¹ v půdorysu objektu; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ~~ZH1~~Z.22 - doplňující podmínky:

V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv jejich hluku na přilehlou stávající obytnou zástavbu, přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity.

Rozvoj této lokality je podmíněně přípustný s tím, že podmínkou bude provedení posouzení krajinného rázu ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.

Uvažované záměry v této lokalitě budou posouzeny procesem EIA (dle zákona č. 100/2001 Sb.).

F.4.2 VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení pro výrobu nerušící, obchod a služby, plochy a zařízení pro skladování, stavby pro administrativu; maximální velikost jedné provozní jednotky: 2.000 m² hrubé podlažní plochy; nerušící výrobou, obchodem a službami se rozumí taková výroba, obchod a služby, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nezhoršují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru; míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní řízení, popř. v projektové dokumentaci pro stavební povolení, a ověřeny po dokončení stavby měřeními před vydáním kolaudačního rozhodnutí.

Přípustné funkční využití:

ubytovací zařízení (do kapacity 50 lůžek), zařízení veřejného stravování, čerpací stanice pohonných hmot.

Podmíněně přípustné funkční využití:

obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 2.000 m² hrubé podlažní plochy jedné provozní jednotky). Podmínkou je, že nesmí nijak narušit stávající charakter území. Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; minimální zastoupení zeleně v lokalitě: 40%; minimální šířka uličního prostoru bude 10 m (mezi hranicemi protilehlých pozemků; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita Z.20 - doplňující podmínky:

Pro tuto lokalitu je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Rozvoj této lokality je podmíněně přípustný s tím, že podmínkou bude provedení posouzení krajinného rázu ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb.

Uvažované záměry v této lokalitě budou posouzeny procesem EIA (dle zákona č. 100/2001 Sb.).

Případný hluk z této lokality nesmí omezit obytný standard sousedních ploch smíšených obytných.

~~F.18~~F.5 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

(§9 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.18.1~~F.5.1 PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (DI) DOPRAVA VŠEOBECNÁ (DU)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení pro automobilovou osobní a nákladní dopravu, stavby a zařízení pro autobusovou hromadnou dopravu osob, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, stavby a zařízení pro železniční dopravu, čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro vodní dopravu.

Přípustné funkční využití:

obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 200 m² hrubé podlažní plochy); výroba nerušící. Podmíněně přípustné funkční využití: obchodní zařízení (do kapacity 1.000 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí narušit stávající charakter území.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost lokality nadzemními objekty: 50%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 10 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu; odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku.

Lokalita ~~D1~~P.2 - doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro vybudování přístaviště rekreačních lodí.

V rámci umísťování staveb v této lokalitě bude doložen vliv jejich hluku na blízkou stávající obytnou zástavbu, přičemž musejí být splněny příslušné hlukové limity.

Uvažované záměry v této lokalitě budou posouzeny procesem EIA (dle zákona č. 100/2001 Sb.).

Lokalita Z.31 – doplňující podmínky:

Lokalita je určena pro transportní lodní stání související s výstavbou Temelína.

~~F.19~~F.6 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

(§10 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.19.1~~F.6.1 PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (TI) TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU)

Hlavní funkční využití:

stavby a zařízení technické infrastruktury (zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci odpadních vod, zásobování plynem, zásobování teplem, zásobování elektrickou energií, telekomunikace).

Přípustné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání:

max. zastavěnost parcely (nadzemními objekty a zpevněnými plochami): 90%; minimální zastoupení zeleně na parcele: 10%; max. výška nadzemních objektů: 6 m od průměrné hladiny terénu v půdorysu objektu (výjimku lze připustit v případě technologických zařízení, které nelze realizovat jinak); odstav motorových vozidel nutno zajistit na vlastním pozemku. Případné nové trafostanice budou provedeny pouze jako stožárové, nebo podzemní.

~~F.20~~F.7 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

(§7 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.20.1~~F.7.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PVP) – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU)

Hlavní funkční využití:

nezastavitelné plochy veřejných prostranství bez omezení přístupu; součástí veřejných prostranství je sídelní zeleň. Příпустné funkční využití: městský mobiliář.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepříпустné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

~~F.20.2~~ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÉ PARKY, HŘBITOVY (PH)

~~Hlavní funkční využití:~~

~~záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.~~

~~Příпустné funkční využití: -.~~

~~Podmíněně přípustné funkční využití: -.~~

~~Nepříпустné funkční využití:~~

~~veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.~~

~~Prostorové uspořádání: -.~~

~~F.21~~F.8 PLOCHY ZELENĚ

(§7a Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

F.8.1 ZELENĚ – PARKY A PARKOVĚ UPRAVENÉ PLOCHY (ZP)

Hlavní funkční využití:

záměrně založené, případně záměrně dotvořené plochy zeleně, případně plochy hřbitovů.

Příпустné funkční využití: -.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepříпустné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -.

~~F.22~~F.9 PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

(§13 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.22.1~~F.9.1 ~~PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (PV)~~ VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ VŠEOBECNÉ (WU)

Hlavní funkční využití:

vodní plochy a vodní toky.

Přípustné funkční využití:

ÚSES; stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy; technická infrastruktura.

Podmíněně přípustné funkční využití: -.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov. Zejména nelze v plochách vodních a vodo hospodářských umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. – V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání:

vodní plochy a vodní toky, včetně jejich břehových porostů, budou maximálně chráněny; podél koryt vodních toků bude respektován min. 6 metrů široký manipulační pruh; není dovoleno oplocování vodních ploch a vodních toků (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

~~F.23~~F.10 PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

(§14 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.23.1~~F.10.1 ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (PZ)~~ ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU)

Hlavní funkční využití:

zemědělský půdní fond (ZPF). Přípustné funkční využití: ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití:

stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střeších budov. Zejména nelze v plochách zemědělských umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepší podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání:

v plochách zemědělských budou maximálně chráněny významné krajinné prvky ze zákona (pozemky určené k plnění funkcí lesa, plochy vodní a vodní toky, údolní nivy) i další významné prvky stávající zeleně (remízky, meze, skupiny stromů, aleje); v plochách zemědělských není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

~~F.24~~F.11 PLOCHY LESNÍ

(§15 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.24.1~~F.11.1 PLOCHY LESNÍ (PL) LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU)

Hlavní funkční využití:

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Přípustné funkční využití:

ÚSES.

Podmíněně přípustné funkční využití:

stavby a zařízení pro provoz a údržbu dané plochy - podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím, nesmí nijak narušit stávající charakter území a nesmí nijak snižovat svým provozem stávající obytný standard sousedních území; dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách lesních umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, která zlepšují podmínku jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu – hygienická zařízení, ekologická a informační centra. - V tomto případě lze umísťovat pouze nezbytné liniové stavby a stavby, zařízení a jiná opatření s nimi nezbytně související; v případě staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny se může jednat pouze o stavby, zařízení a jiné opatření v nezbytně nutném rozsahu, jinak musí být umísťována v jiných funkčně odpovídajících plochách.

Prostorové uspořádání:

v plochách lesních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

~~F.25~~F.12 PLOCHY PŘÍRODNÍ

(§16 Vyhlášky 501 / 2006 Sb., v platném znění)

~~F.25.1~~F.12.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ (PP) PŘÍRODNÍ VŠEOBECNÉ (NU)

Hlavní funkční využití:

plochy přírodní, zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny.

Přípustné funkční využití:

ochrana přírody a krajiny.

Podmíněně přípustné funkční využití:

dopravní a technická infrastruktura – podmínkou je neexistence prokazatelně alternativního řešení.

Nepřípustné funkční využití:

veškeré funkční využití, které je neslučitelné, není v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím; fotovoltaické elektrárny a větrné elektrárny, s výjimkou fotovoltaických panelů na střechách budov. Zejména nelze v plochách přírodních umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Prostorové uspořádání:

v plochách přírodních není dovoleno oplocování (s výjimkou ohradníků, nebo dřevěných bradel).

G VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit, případně pro které lze uplatnit předkupní právo

G.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Územní plán navrhuje následující veřejně prospěšné stavby:

- ~~VPS—DI1~~[VD.DI1](#) účelová komunikace
- ~~VPS—DI2~~[VD.DI2](#) účelová komunikace
- ~~VPS—DI3~~[VD.DI3](#) účelová komunikace
- ~~VPS—DI4~~ účelová komunikace
- ~~VPS—DI5~~[VD.DI5](#) účelová komunikace
- ~~VPS—DI6~~[VD.DI6](#) účelová komunikace
- ~~VPS—DI7~~[VD.DI7](#) účelová komunikace
- [VD.VD3 – vltavská vodní cesta](#)
- ~~VPS—TI1-P06~~[VT.TI1 a VT.P06](#) – VTL plynovod „Svatý Jan – Kamýk – Krásná Hora“ (podle ZÚR Stč. kraje)
- ~~VPS—TI2~~[VT.TI2](#) vodojem, včetně připojení na vodovodní řad

G.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Územní plán nenavrhuje žádná veřejně prospěšná opatření.

G.3 STAVBY A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU

Územní plán nenavrhuje žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

G.4 PLOCHY PRO ASANACI

Územní plán nenavrhuje žádné plochy k asanaci.

H VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst.1 katastrálního zákona

Územní plán nenavrhuje žádné další veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

I STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst.6 stavebního zákona

Územní plán nestanovuje žádná kompenzační opatření.

J VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

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

Územní plán nevymezuje žádné plochy ani koridory územních rezerv.

K VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

L VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán stanovuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie:

- ~~SR1~~ [US.1 \(P.1\)](#);
- ~~BV1~~ [US.2 \(Z.1\)](#);
- ~~BV2~~ [US.3 \(Z.2\)](#);
- ~~BV7~~ [US.4 \(Z.6\)](#);
- ~~BV8~~ [US.5 \(Z.7\)](#);
- ~~BV12~~ [US.6 \(Z.11\)](#);
- ~~BV13~~ [US.7 \(Z.12\)](#);
- ~~BV15~~ [US.8 \(Z.14\)](#);
- ~~BV16~~ [US.9 \(Z.15\)](#);
- ~~BV17~~ [US.10 \(Z.16\)](#).

[Doba pro pořízení územních studií je stanovena do 31. 12. 2029.](#)

M VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č.9 vyhlášky č.458/2012Sb., v platném znění, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání)

Územní plán nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

N STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

V řešeném území není třeba stanovovat pořadí změn.

O VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Stavbami, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace a autorský dozor jen autorizovaný architekt, jsou následující zapsané nemovité kulturní památky:

- 2442 - kostel narození P. Marie, areál; 2
- 443 - hrad Kamýk (Vrškamýk), areál;
- 2444 - židovský hřbitov.

~~P ÚDAJE O ÚZEMNÍM PLÁNU~~

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

~~Návrh územního plánu Kamýk nad Vltavou sestává z textové části a z části grafické.~~

~~Část textová má celkem 27 stran a sestává z následujících kapitol:~~

- ~~A Vymezení zastavěného území~~
- ~~B Základní koncepce rozvoje území obce~~
- ~~C Urbanistická koncepce~~
- ~~D Koncepce veřejné infrastruktury~~
- ~~E Koncepce uspořádání krajiny~~
- ~~F Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití~~
- ~~G Vymezení veřejně prospěšných staveb~~
- ~~H Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb~~
- ~~I Stanovení kompenzačních opatření~~
- ~~J Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~
- ~~K Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci~~
- ~~L Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie~~
- ~~M Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu~~
- ~~N Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~
- ~~O Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~
- ~~P Údaje o územním plánu~~

~~Část grafická obsahuje celkem 4 výkresy:~~

- ~~1. Výkres základního členění území 1 : 5 000~~
- ~~2. Hlavní výkres 1 : 5 000~~
- ~~3. Hlavní výkres – technická infrastruktura 1 : 5 000~~
- ~~4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000~~