



Územní plán Horní Kamenice

Řešené území: správní území Obce Horní Kamenice
Kraj: Plzeňský

Zakázka:

Vypracování návrhu územního plánu Horní Kamenice

Část zakázky:

vydání územního plánu

Autorizovaná osoba pořizovatele:

Ing. arch. Martina Bredová
Alešova 404, 250 82 Úvaly

Zpracovatel:

ARCHIS

DOC. ING. ARCH. IVAN HORKÝ, DRSC.
TEL/FAX: +420 233 332 891 | GSM: +420 723 944 853
IČ: 126 28 379, DIČ: CZ460203077
INFO@HORKYARCHIS.CZ | WWW.HORKYARCHIS.CZ

Hlavní projektant:

Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc.

Projektanti:

Ing. Kamila Svobodová, Ph.D.

Registrační číslo projektu:

Zakázkové číslo objednatele:

Datum zpracování:

Datová báze podkladů pořizovatele:

169/2017

leden 2023

červen 2017- duben 2022

“Územní plán Horní Kamenice“ byl spolufinancován z Programu stabilizace a obnovy venkova Plzeňského kraje 2019"

Záznam o účinnosti	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Horní Kamenice
datum nabytí účinnosti	
pořizovatel	Obecní úřad Horní Kamenice, Horní Kamenice 65, 345 62 Holýšov
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Monika Poslední
funkce oprávněné úřední osoby pořizovatele	starostka
podpis	otisk úředního razítka

Opatření obecné povahy č. Územního plánu Horní Kamenice

Zastupitelstvo obce Záryby, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podle ustanovení § 54 odst. 2 a § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s § 171 - § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „správní řád“),

vydává

na základě usnesení č. ze dne Územní plán Horní Kamenice

.....
Mgr. Šárka Koldová, místostarostka

.....
Monika Poslední, starostka

1. NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE



	1
A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	7
B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.	7
B. 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.	7
B. 2. ZPŮSOB VYUŽITÍ ÚZEMÍ OBCE.	8
<i>Urbanistická koncepce a kompozice</i>	8
<i>Koncepce uspořádání krajiny</i>	9
B. 3. CÍLE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT.	10
<i>Kulturní hodnoty území</i>	10
<i>Přírodní hodnoty území</i>	10
<i>Civilizační hodnoty území</i>	11
C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.	12
C. 1. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, KORIDORŮ A PLOCH PŘESTAVBY, ÚZEMNÍCH REZERV, NÁVRH ORGANIZACE A VYUŽITÍ ÚZEMÍ.	12
<i>TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY</i>	12
D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	13
D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA	13
D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	14
D. 3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ	16
D. 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ	16
D. 5. OCHRANA OBYVATEL	16
D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.	16
D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.	17
D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.	17
D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.	17
D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100	18
D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení	18
E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.	19
E. 1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY A VYUŽITÍ PLOCH.	19
E. 2. VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ.	19
E. 3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY A PROSTUPNOST KRAJINY.	20
E. 4. OCHRANA PŘED POVODNĚMI.	20
E. 5. LOŽISKA NEROSTNÝCH SUROVIN A JEJICH VYUŽITÍ.	21
E. 6. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.	21
E. 7. HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ	21
F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	21
F. 1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V ÚZEMÍ	22

<i>F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</i>	22
<i>F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.</i>	23
F. 2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZÁKLADNÍ PODMÍNKY PRO OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU.	24
<i>F. 2. 1. Plochy bydlení</i>	25
<i>F. 2. 2. Plochy občanského vybavení</i>	27
<i>F. 2. 3. Veřejná prostranství</i>	30
<i>F. 2. 4. Plochy smíšené obytné</i>	31
<i>F. 2. 5. Dopravní infrastruktura</i>	32
<i>F. 2. 6. Technická infrastruktura</i>	34
<i>F. 2. 7. Plochy výroby a skladování</i>	35
<i>F. 2. 8. Plochy zeleně</i>	37
<i>F. 2. 9. Plochy vodní a vodohospodářské</i>	40
<i>F. 2. 10. Plochy zemědělské</i>	41
<i>F. 2. 11. Plochy lesní</i>	42
<i>F. 2. 12. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu</i>	43
G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	45
G. 2. PLOCHY PRO ASANACI ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	45
H. 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 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA	45
I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA	46
J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.	46
K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).	46
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.	46
NÁVRHEM ÚP HORNÍ KAMENICE SE NEVYMEZUJÍ PLOCHY A KORIDORY, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.	47
M. 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.	47
N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.	47
O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP HORNÍ KAMENICE.	48
O. 1. POČET LISTŮ TEXTOVÉ ČÁSTI.	48
O. 2. SEZNAM VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI:	48
<i>Tab. 2: seznam výkresů grafické části</i>	48
2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE	49
A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE.	49
POSTUP PROJEDNÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE	49
B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1 - 3 A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.	52

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.	53
D. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	56
E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	58
ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ KAMENICE JE ZPRACOVÁN V SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A S POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ	58
ÚPRAVA NÁVRHU - VYHODNOCENÍ	58
F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	62
G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	62
H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	62
I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	63
J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.	64
J. 1. VÝCHOZÍ PODMÍNKY NÁVRHU.	64
J. 1. 1. Širší územní vztahy.	64
J. 1. 2. Zastavěné území obce.	65
J. 1. 3. Vybrané limity využití území.	66
Tab. 3: registrované kulturní památky	66
J. 2. VYHODNOCENÍ DŮSLEDKŮ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.	68
J. 2. 1. Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.	68
Tab. 4: stávající využití ploch obce	68
J. 2. 2. Dopravní infrastruktura.	69
K. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ	75
K. 1. ÚDAJE O ZADÁNÍ.	75
K. 2. POŽADAVKY ZADÁNÍ A ZPŮSOB JEJICH SPLNĚNÍ.	76
K. 2. 1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 - 3	76
K. 2. 2. Požadavky vyplývající z vymezení krajinných typů.	80
K. 2. 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.	80
K. 2. 4. Požadavky na rozvoj území obce.	83
K. 2. 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)	85
K. 2. 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury	87
K. 2. 7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území	88
K. 2. 8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace	89
G. 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.	90
Tab. 6: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	90
K. 2. 9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)	90
K. 2. 10. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území	92
K. 2. 11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose	93
K. 2. 12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií	93
K. 2. 13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití	93

<i>K. 2. 14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj</i>	94
<i>K. 2. 15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant</i>	94
<i>K. 2. 16. Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení</i>	94
VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 50 ODS. 2 A 3 SZ K NÁVRHU ÚP HORNÍ KAMENICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:	95
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODS. 2 K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	95
VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODS. 3 K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	96
ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 ODS. 2 K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ	97
L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.	98
<i>Tab. 7: údaje o využití řešeného území k 31. 12. 2018</i>	98
<i>Tab. 8: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond</i>	99
L. 2. VYHODNOCENÍ ZÁBORŮ ZPF VYHLÁŠKY Č. 271/2019 Sb. MINISTERSTVA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ O STANOVENÍ POSTUPU NA ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZPF.	100
<i>Tab. 9: opatření k posílení ekologické stability a zvýšení retenční schopnosti krajiny a regulaci vodního režimu</i>	102
<i>Tab. 10: přehodnocení zastavitelných ploch návrhu ÚP Horní Kamenice pro veřejné jednání</i>	103
N. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.	105
<i>TAB. 11: obsah grafické části odůvodnění</i>	105
O. PŘÍLOHY:	105
O. 1. POUŽITÉ PODKLADY.	105
SEZNAM ZKRATEK	106

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Vymezení zastavěného území je vyznačeno v kopii katastrální mapy k 30. 10. 2017 pro celé území obce Horní Kamenice, v katastrálním území 643076 Horní Kamenice. Jeho hranice je aktualizována dle skutečného stavu ke dni 30. 10. 2021 a v souladu s ustanoveními § 58 zákona č. 225/2017 Sb.

Hranice zastavěného území je ve výkresu základního členění území č. 1 vyznačená černou plnou čarou, vedenou po hranici parcel, ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT.

B. 1. Základní koncepce rozvoje území obce.

Rozvoj území obce je koncipován na těchto zásadách:

- Řešeným územím je celé správní území obce Horní Kamenice, které je tvořeno jediným katastrálním územím 643076 Horní Kamenice. Celková rozloha řešeného území je 385,06 ha
- kulturní a architektonické dědictví obce a její dochované urbanistické hodnoty jsou chráněny
- stávající urbanistická a architektonická struktura a kompozice obce a jejích místních částí je zachována. Nově navržené zastavitelné plochy tuto strukturu zohledňují
- stávající rozložení ploch s rozdílným způsobem využití je respektováno
- regulační zásady výstavby funkční i prostorové jsou stanoveny s ohledem na zachování míst krajinného rázu a estetické úrovně obrazu obce a s ohledem na celkové uspořádání krajiny
- obec má k 31. 12. 2019 257 obyvatel¹, s předpokládaným nárůstem dle odborného odhadu zpracovatele a s přihlédnutím k demografickému vývoji obce na cca 380 obyvatel v časovém horizontu 20 let
- Poloha obce Horní Kamenice v bezprostřední blízkosti rozvojové osy OR 4, mezi vybranými rozvojovými územími Staňkov a Holýšov a s výbornou dostupností regionální metropole Plzeň, s kterou je spojeno blízkou silnicí I/26, v krajinném prostředí mimořádných kvalit činí z Horní Kamenice atraktivní sídlo s vysokým potenciálem pro bydlení a rekreaci i podnikatelské aktivity. Díky dobrému dopravnímu napojení a zlepšující se technické infrastruktuře disponuje vhodnými lokalitami pro rozvoj ploch pro bydlení, základní občanskou vybavenost a plochy pro podnikání
- Kontinuita rozvoje území obce je respektována návrhem zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v jednotlivých územích k tomu určených v dosud zpracovaném vymezení zastavěného území obce

¹ Veřejná databáze ČSÚ

- Rozvoj území obce a střídmy návrh jediné nové zastavitelné plochy vně současně zastavěného území obce respektuje vazby na současně zastavěná území a sídelní strukturu danou minulým vývojem, bez vzájemných negativních vlivů.
- Navrhuje se využít plochu bývalého zemědělského areálu s přilehlými pozemky (brownfield) pro bydlení
- Plochy pro bydlení a občanskou vybavenost se přednostně vymezují jako plochy změn využití území uvnitř zastavěného území obce, s dobrou návazností na její stávající dopravní skelet a technickou infrastrukturu.
- Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v kontaktní poloze k současně zastavěnému území, čímž se dlouhodobě posiluje kompaktní charakter zástavby.
- plochy pro občanskou vybavenost a pro technickou infrastrukturu jsou vymezeny ve vazbě na veřejná prostranství obce a stávající stabilizované plochy s tímto určením.
- Návrhem se vymezuje prostor návsi pro komplexní obnovu veřejné zeleně, městského mobiliáře a parteru
- Rekreační potenciál obce i okolní krajiny se posiluje vymezením cyklotrasy, propojující budoucí nadregionální cyklostezku Praha – Plzeň – Regensburg se systémem cyklotras Merklínska.
- Návrhem se nevymezují žádné nové zastavitelné plochy pro rekreaci (rekreační chaty) a pro stávající, stabilizované plochy se stanovují podmínky jejich využití.

B. 2. Způsob využití území obce.

Řešené území je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž prostorové vymezení a funkce je patrná z výkresu č. 2: „Hlavní výkres“ v měřítku 1:5000. Vymezením nové zastavitelné plochy a ploch nezastavěného území obce nedochází k narušení stávající urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny v řešeném území.

Urbanistická koncepce a kompozice

Stávající urbanistická koncepce je zachována. Je respektováno uspořádání obce kolem historického jádra – centra, veřejných prostranství, dominanty obce, stávající charakter sídla a hladina zástavby. Urbanisticky významnými prostory obce Horní Kamenice je prostor na pravém břehu Srbského potoka u prodejny a pohostinství a návěs na pozemku p.č. 501/2. Srbský potok je přirozenou kompoziční osou sídla. Její urbanistickou funkci návrh ÚP posiluje a chrání.

ÚP Horní Kamenice stanovuje v kapitolách C a F podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, popřípadě podmíněně přípustné využití). Dále ÚP Horní Kamenice stanovuje základní podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách). Návrh ÚP dále vymezuje plochy změn využití území a k obnově území (bývalý zemědělský výrobní areál). Při řešení ploch bydlení jsou diferencovány možnosti využití ploch pro rodinné domy, stavby rodinné rekreace i přípustnost dalšího účelu využití, drobných provozoven, a to s regulativy bez snižování kvality prostředí okolních obytných ploch.

Koncepce uspořádání krajiny

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Horní Kamenice vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, tj. zpravidla ploch orné půdy a trvalých travních porostů, ploch lesních, přírodních, vodních a vodohospodářských a ploch zeleně.

Územní plán navrhuje koncepci uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v těchto tematických okruzích:

- uspořádání krajiny
- ochrana přírody a krajiny
- prostupnost volné krajiny
- ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa
- ochrana před povodněmi
- ochrana nerostného bohatství, geologické jevy
- hygiena životního prostředí

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí v návrhu ÚP Horní Kamenice vychází zejména z těchto základních požadavků:

- (1) na kvalitu životního prostředí a přírodních zdrojů,
- (2) na prostupnost krajiny,
- (3) na zajištění ekologické stability a diverzity v území,
- (4) na ochranu krajinného rázu,
- (5) na stabilizaci chráněných prvků přírody,
- (6) na uvážený územní rozvoj sídla,
- (7) na vytvoření podmínek pro rekreační využití území,
- (8) na nezávadné životní prostředí.

Jejím cílem je dosáhnout harmonie mezi těmito požadavky.

Ve vazbě na uspořádání krajiny řeší návrh ÚP Horní Kamenice koncepci uspořádání krajiny vymezením ploch v zastavěném a nezastavěném území, tj.:

- Ploch zeleně v podrobnějším členění podle funkce na:
 - Zeleň ochrannou a izolační – ZO
 - Zeleň přírodního charakteru - ZP
 - Zeleň soukromou a vyhrazenou – ZS
 - Zeleň na veřejných prostranstvích – ZV
- Ploch zemědělských - NZ
- Ploch vodních a vodohospodářských – W
- Ploch lesních - NL
- Ploch přírodních - NP
- Návrh aktualizuje místní systém ekologické stability, zlepšuje jeho funkceschopnost vymezením interakčních prvků – stromořadí podél komunikací a přihlíží ke zřetelům prostupnosti krajiny v souladu s územním systémem ekologické stability.
- Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití určuje rovněž základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulací zástavby, intenzitou využití pozemků v plochách apod.).
- V regulativech funkčního využití u zastavitelných ploch a ploch přestavby, které zasahují do vzdálenosti 50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa se stanovuje, že při umísťování nové stavby bude respektována vzdálenost od okraje lesa
- Mimo zastavitelné území obce se stanovuje, že na pozemcích určených k plnění funkce lesa, pozemcích ploch zemědělských, se umožňuje vybudování účelových komunikací

zajišťujících přístup na ně a jejich dopravní obsluhu, pokud jsou nezbytnou podmínkou jejich stanoveného způsobu využití.

- Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma od zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od stávajícího hřbitova.

Koncepce uspořádání krajiny a ochrany životního prostředí je vymezena ve výkresu č. 2: Hlavní výkres.

B. 3. Cíle ochrany a rozvoje hodnot.

Návrhem ÚP Horní Kamenice se naplňují požadavky a podmínky pro koordinovaný a harmonický rozvoj obce především v oblasti bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, výroby a skladování, dopravy a veřejných prostranství. Na území obce Horní Kamenice se vyskytují kulturně civilizačních hodnoty, které je třeba chránit. Kulturně historicky nejceněnějšími objekty je památkově chráněná zřícenina hradu Lacembok, rejst. číslo ÚSKP 41904/4-2225 a bývalý zemědělský dvůr č.p. 1 s navazujícími hospodářskými objekty na místě zbytků raně středověké tvrze. Charakter zvlněné lesnaté krajiny a její rozmanitost dotváří i některé další historicky a architektonicky cenné staveb či soubory s urbanistickou hodnotou, jako např. členitý prostor návsi na p.č. 501/2. Kulturně historický potenciál řešeného území Horní Kamenice je třeba účinně chránit a vhodně využívat nejen z hledisek kulturně etických, ale i ekonomických. Správní území Horní Kamenice má charakter území s archeologickými nálezy. Tato území se nacházejí v intravilánu i extravilánu obce a jsou vyznačena ve výkresu č. 4: "Koordinační výkres". Rozvoj obce a celého řešeného území sleduje splnění následujících základních cílů a požadavků ochrany a rozvoje jeho hodnot:

Kulturní hodnoty území

- respektovat zapsané nemovitých kulturní památky a ostatní urbanisticky a architektonicky hodnotné areály a objekty vymezením ploch změn využití území a zastavitelných ploch s vhodným, nerušícím funkčním určením
- stanovením povinnosti prověřit podmínky při změnách využití ploch, novostavbách, přestavbách a nástavbách na stabilizovaných plochách územní studií, resp. regulačním plánem
- rozmístěním ploch změn využití území a zastavitelných ploch a jejich regulací jsou respektovány urbanistické hodnoty území: centrum obce a dominanty, hladina zástavby, výška nové zástavby nenarušuje pohledové osy na dominanty,
- vymezením ploch veřejné a ostatní sídelní zeleně a veřejných prostranství je respektován záměr na doplnění dalších veřejných prostranství s veřejnou zelení
- celé řešené správní území obce Horní Kamenice, kterého se návrh ÚP týká, je územím s archeologickými nálezy ve smyslu zákona o ochraně kulturních památek. Na řešeném území se nachází celkem 8 cenných archeologických lokalit I. kategorie, zapsaných do státního archeologického seznamu ČR.

Přírodní hodnoty území

- chránit a posilovat stávající přírodní a kulturně historické hodnoty chráněných prvků přírody a chráněných území, zejména situovaných v polesí Vytůň
- chránit krajinný ráz a posilovat jeho přírodní a kulturní hodnoty
- stabilizovat plochy lesa

- stabilizovat plochy mimolesní zeleně, posilovat jejich zastoupení ve volné zemědělské krajině
- chránit zemědělský půdní fond I. a II. třídy ochrany jako přírodní bohatství
- zachovat a podporovat plnohodnotnou prostupnost krajiny
- zajistit ochranu před povodněmi umožněním navýšení přirozené retence v území a respektováním záplavového území
- klást důraz na kvalitní a zdravé životní prostředí, omezovat záměry v území tvořící zdroje znečištění

Civilizační hodnoty území

Dopravní infrastruktura:

- formou stabilizovaných a zastavitelných ploch jsou vymezeny koridory dopravní infrastruktury a zabezpečena jejich ochrana
- návrhem dopravní koncepce se zlepšuje využití a navrhuje rozvoj stávající dopravní infrastruktury,
- nově navržené zastavitelné plochy jsou dopravně navázány na stávající a prodloužené místní komunikace,
- problematika bezmotorové dopravy je řešena návrhem hlavních pěších a cyklistických tras, včetně požadavku na nutné minimální šířky těchto komunikací a koridorů,
- návrh koncepce dopravy zahrnuje stávající plochy silniční dopravy
- stabilizací a návrhem veřejných prostranství a jejich regulací je řešena potřeba veřejných parkovacích ploch.

Technická infrastruktura:

- Návrhem urbanistické koncepce je respektováno využití a účelný rozvoj technické infrastruktury, její ochranná a bezpečnostní pásma
- Návrh nových zastavitelných ploch předpokládá rozvoj vodovodní a výstavbu kanalizační sítě v zastavitelných plochách a plochách přestavby.
- Návrh soustředěné zástavby v ploše přestavby P1 předpokládá připojení na čistírnu odpadních vod, rovněž u ostatních ploch změn využití území je řešeno napojení na čistírnu odpadních vod,
- Návrhem koncepce odkanalizování dešťových vod (dešťová kanalizace), především v obytných částech obce s větším rozsahem zpevněných ploch (např. plochy P1), jsou vytvořeny základní předpoklady pro zvýšení retenčních schopností území)
- Provedením bilančních výpočtů je stanoven výhledový elektrický příkon navrhovaných lokalit pro výstavbu, navrženy možnosti jejich napojení na elektrické rozvody a potřebná zařízení pro zásobování elektrickou energií,
- Podporuje se intenzivní využití stávající energetické infrastruktury (zemní plyn a elektřina v kombinaci s OZE),
- Koncepce odpadového hospodářství obce respektuje Plán odpadového hospodářství obce. Navrženou koncepcí nakládání s odpady nejsou navrhovány plochy pro nové skládky komunálního odpadu, je respektovat stávající systém, tj. svoz mimo řešené území.

Pro nové zastavitelné plochy, které budou vyžadovat vybudování dopravní nebo technické infrastruktury, jsou v grafické části dokumentace návrhu vyznačeny koridory dopravní a technické infrastruktury od bodů napojení. Inženýrské sítě jsou graficky znázorněny včetně uličních sítí. Zastavitelná plocha není graficky podrobněji řešena, pokud není tímto řešením

zapotřebí vyjádřit určitý urbanistický záměr nebo vymezit veřejně prospěšnou stavbu. Pro možnost posouzení kapacity technické infrastruktury je u zastavitelných ploch uvažováno s kalkulační velikostí pozemku 1000 m² na 1 rodinný dům, včetně podílu na ploše veřejných komunikací.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY, PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.

C. 1. Vymezení zastavitelných ploch, koridorů a ploch přestavby, územních rezerv, návrh organizace a využití území.

Návrhem ÚP Horní Kamenice se vymezují v celém správním území obce plochy s rozdílným způsobem využití, v souladu buďto s jejich stávajícím způsobem využití (plochy stabilizované) nebo podle požadovaného způsobu využití (plochy zastavitelné vně zastavěného území obce a plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce). Navrhovaná zastavitelná plocha Z3 a plocha změn využití území P1 mají vymezenou svoji funkci (účel), podmínky využití formou regulativů a případně též časové určení realizace předpokládaného využití (etapizaci). Systém vymezení a podmínek využití ploch s rozdílným využitím je podrobně specifikován v kapitole F textové části ÚP a zakreslen v hlavním výkresu č. 2: "Urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury" a ve výkresu č. 1: "Základní členění území" grafické části dokumentace návrhu ÚP. Návrhem ÚP Horní Kamenice se vymezují následující zastavitelné plochy, plochy přestavby a plocha územní rezervy:

TAB. 1: ZASTAVITELNÉ PLOCHY, PLOCHY PŘESTAVBY

Kód plochy	Typ	Rozloha (ha)	
P1	plocha přestavby	2,911	
P2	plocha přestavby	0,1104	
P3	plocha přestavby	0,1381	
P4	plocha přestavby	0,4211	
R1	územní rezerva	0,4927	
R2	územní rezerva	0,4054	
Přestavbové plochy celkem		3,5806	ha
Územní rezervy celkem		0,8981	ha

Návrhem ÚP Horní Kamenice se barevným odlišením a indexem funkce ve správním území obce vymezují významné, souvislé plochy zeleně různého charakteru a způsobu využití:

- Zeleň ochranná a izolační – **ZO**
- Zeleň přírodního charakteru – **ZP**
- Zeleň soukromá a vyhrazená – **ZS**

- Zeleň na veřejných prostranstvích – **ZV**

Součástí systému sídelní zeleně je dále zeleň situovaná v zastavitelných plochách a v plochách přestavby uvnitř zastavěného území a dále vně zastavěného území obce na plochách:

- Plochy zemědělské - **NZ**
- Plochy lesní - **NL**

Součástí systému zeleně jsou dále významné krajinné prvky, památné stromy a stromořadí. Výše uvedený systém sídelní zeleně doplňuje zeleň v plochách s jinou dominantní funkcí, např. doprovodná či izolační zeleň na plochách dopravní infrastruktury, či na plochách smíšených výrobních, plochách občanského vybavení, plochách pro sport a rekreaci, atp... Stávající stabilizované i nově navržené plochy zeleně jsou zakresleny s uvedením jejich funkce v hlavním výkresu č. 2 grafické části dokumentace.

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY A PODMÍNKY PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

Návrh ÚP Horní Kamenice navrhuje koncepci rozvoje veřejné infrastruktury území na plochách:

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- občanské vybavenosti
- veřejných prostranství

Prostorové vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury je uvedeno systematicky a včetně základních podmínek pro jejich umístění v následujících kapitolách D. 1. – D. 4. Územní vymezení řešení veřejné infrastruktury je zakresleno ve výkresu č. 3: „Koncepce dopravní a technické infrastruktury“.

D. 1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Řešení dopravní infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 2. Územní plán respektuje ochranná pásma pozemních komunikací.

D. 1. 1. Silniční doprava

- a) U zastavitelných ploch a ploch změn využití území pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví v platném znění.

D. 1. 2. Veřejná doprava

- a) Koncepce veřejné dopravy zůstane zachována, její další rozvoj nevyžaduje opatření v územním plánu
- b) Respektuje se stávající vedení linky veřejné autobusové dopravy včetně polohy a rozmístění autobusových zastávek s časovou dostupností do 8 minut z převážné části obytných území

D. 1. 3. Pěší a cyklistická doprava

- a) Územní plán navrhuje rozšíření sítě cyklotras v souladu s koncepcí cyklodopravy Plzeňského kraje po trasách silnic III. třídy jejich propojení na regionální cyklostezku Praha – Plzeň – Regensburg, koridor C 1 (mimo řešené území)
- b) Územní plán stabilizuje frekventovanou cyklotrasu a pěší komunikaci pro spojení Horní a Dolní Kamenice s Holýšovem.

D. 1. 4. Doprava v klidu a dopravní zařízení

- a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro parkování vně zastavěného území obce.
- b) Územní plán vymezuje území, v nichž podmínky využití, včetně dopravy v klidu, stanoví územní studie
- c) Územní plán nenavrhuje výstavbu dopravních zařízení.
- d) V zastavitelných a přestavbových plochách pro bydlení musí být vymezena místa pro parkování vozidel návštěvníků podle platných předpisů.

D. 1. 5. Železniční doprava

Obec je napojena na osobní železniční dopravu zastávkou Dolní Kamenice na celostátní, jednokolejné trati č. 180 Plzeň – Domažlice (mimo řešené území). S výjimkou velmi krátkého úseku v západním výběžku území obce železnice řešeným územím neprochází.

D. 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Řešení technické infrastruktury je zobrazeno ve výkresu č. 2. Při budování sítí technické infrastruktury budou respektována pravidla koordinace sítí podle platných předpisů. Územní plán respektuje ochranná a bezpečnostní pásma staveb a zařízení technické infrastruktury (ve výkresech jsou zakreslena, pokud to umožňuje měřítko výkresu).

D. 2. 1. Zásobování vodou

- a) Zásobování vodou bude řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje a studie vodovodu Horní Kamenice (Chodské vodovody a kanalizace, 2019).
- b) Pro zásobování vodou budou využity stávající zdroje skupinového vodovodu Nýrsko - Domažlice – Holýšov, které mají dostatečnou kapacitu, s případným posílením novými místními vrty v polesí Vytůň, východně od obce.

- c) Nové vodovodní řady budou vedeny, pokud možno, ve veřejných prostorech. Tam, kde to možné není, budou úseky vodovodních řadů stanoveny veřejně prospěšnými stavbami
- d) Stávající zdroje požární vody zůstanou zachovány.

D. 2. 2. Kanalizace

- a) Odkanalizování bude řešeno v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizace Plzeňského kraje.
- b) Územní plán navrhuje rozšíření stávající splaškové kanalizace, nespecifikuje však její technické provedení.
- c) Kanalizační stoky budou vedeny, pokud možno, ve veřejných prostorech. Tam, kde to možné není, budou úseky kanalizačních stok stanoveny veřejně prospěšnými stavbami
- d) Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích
- e) Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány co nejbližší místa spadu v zasakovacích plochách, nebo svedeny do stávající dešťové kanalizace.

D. 2. 3. Zásobování elektrickou energií

- a) Územní plán navrhuje posílení výkonu stávajících distribučních trafostanic 22/0,4 kV včetně podzemního přívodního vedení pro zásobování nové plochy přestavby P1. Umístění případných nových trafostanic musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byly přístupné z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku.

D. 2. 4. Zásobování plynem

- a) Zastavitelné plochy budou na plynovodní síť napojeny STL přívodem s NTL regulací pro každý objekt.

D. 2. 5. Vytápění

- a) Hlavním topným médiem zůstávají pevná paliva a zemní plyn, jednotlivé objekty budou vytápěny individuálně.
- b) V místech mimo dosah plynovodní sítě lze využívat jiná paliva za předpokladu splnění požadavků na ochranu ovzduší.
- c) Územní plán podporuje využívání netradičních a obnovitelných zdrojů.

D. 2. 6. Spoje

- a) Stávající systém spojů vyhovuje a pro další rozvoj nevyžaduje opatření v územním plánu.

D. 2. 7. Odpadové hospodářství

- a) Stávající systém odpadového hospodářství vyhovuje a pro další rozvoj nevyžaduje opatření v územním plánu.

D. 3. Občanské vybavení

a) Územní plán nevymezuje nové plochy pro občanské vybavení, tj. pro stavby, zařízení a pozemky pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva

D. 4. Veřejná prostranství

Územní plán stabilizuje stávající a vymezuje nová veřejná prostranství pro zajištění přístupu k zastavitelným a přestavbovým plochám a pro vytvoření pěších propojení uvnitř zastavěného území.

D. 5. Ochrana obyvatel

D. 5. 1. Zabezpečení civilní ochrany.

Potřeby civilní ochrany a její materiální zabezpečení budou zajišťovány podle schváleného Havarijního plánu obce a podle Havarijního a krizového plánu Plzeňského kraje. **Materiály civilní ochrany a humanitární pomoci** nejsou na území obce skladovány. Přesunuty byly do skladů HZS Plzeňského kraje a v případě potřeby bude zřízeno výdejní centrum, a to v objektu obce nebo v hasičské zbrojnici.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou bude prováděno z hydrantových hlavic osazených ve vzdálenosti cca 150 m na zásobovacích řadech veřejného vodovodu, případně cisternami s pitnou vodou po silniční síti obce Horní Kamenice do prostoru distribuce **na veřejných prostranstvích obce**, která jsou vymezena ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres“.

Veřejný vodovod Horní Kamenice bude využívat větší počet vodních zdrojů přímo na území obce nebo v jeho blízkosti i připojení na skupinový vodovod. Návrh vodovodní sítě na území obce je zakreslen ve výkresu č. 2 a 4.

Nouzové zásobování vodou, včetně průběžné kontroly kvality vody je dále možné provádět ze soukromých studen.

Z hlediska účinného hasebního zásahu se navrhuje následující odběrná místa vody:

- veřejný vodovod obce (po dobudování zásobovací rozvodné sítě)
- požární nádrž a vodní plochy na území, zakreslené ve výkresu č. 4: „Koordinační výkres“

Všechna navržená odběrná místa jsou dostupná pro požární techniku po silnicích II. a III. třídy nebo po zpevněných místních komunikacích.

Jako **plocha pro vyvezení nebezpečných látek** v případě mimořádné události či ohrožení obyvatel je určen areál ČOV, pozemek parc. č. 980/4.

Horní Kamenice je **zásobováno elektrickou energií** z nadřazené VVN sítě venkovním vedením VN. V zastavěných územích je síť VN většinou vedena nadzemním kabelovým rozvodem. V řešeném území jsou 3 trafostanice různého provedení a výkonu. Rozvodná síť NN je

provedena převážně nadzemními rozvody. Řešením alternativního zásobování obce elektřinou je operativní zásobování místní sítě z jiné rozvodny.

D. 5. 2. Ukrytí obyvatelstva řešeného území v případě mimořádných událostí.

V Horní Kamenici nejsou ani obcí, ani Hasičským záchranným sborem provozovány žádné podzemní nebo tlakově odolné úkryty CO. V minulosti vytypované prostory nouzového ukrytí (téměř ve všech běžných stavebních objektech a zejména pro válečný stav) jsou pouze archivovány a nejsou aktivní.

Stálé tlakově odolné úkryty, ani stálé protiradiační úkryty v obci nejsou. Improvizované úkryty typu IZ budované svépomocí chrání proti ozáření a radiačnímu spadu. Nechrání však proti účinkům jedovatých látek, bojových plynů a aerosolů, ani průmyslových škodlivin.

Celková kapacita těchto úkrytů je postačující jak pro ukrytí obyvatelstva obce, tak i pro dojíždějící pracovníky. Představuje i rezervu pro plánovaný nárůst obyvatel během návrhového období územního plánu. Doběhové vzdálenosti jsou ve většině případů do 100 m, nikde nepřesahují 200 m a jsou proto vyhovující. Z důvodu optimalizace doběhové vzdálenosti se doporučuje v rámci plánované obytné zástavby zřídit v suterénech rodinných domů v rozvojových zónách úkryty typu IZ s odpovídající kapacitou.

D. 5. 3. Ohrožení obyvatelstva možnou průmyslovou havárií, havárií na pozemních komunikacích a produktovodech, spojených s únikem škodlivých látek.

V Horní Kamenici nejsou žádné objekty s větším množstvím nebezpečných látek. Řešené území může být ohroženo možnou průmyslovou havárií produktovou – VTL plynovodů. Návrh územního plánu respektuje schválenou koncepci zásobování obce plynem v ZÚR Plzeňského kraje. V nové zástavbě se provádí pouze STL rozvod s NTL redukční stanicí pro každý objektů. S výjimkou několika okrajových lokalit je plyn rozveden po celém zastavěném území a představuje s přežívajícími pevnými palivy v současné době hlavní topné médium. Za opatření týkající se možné havárie STL plynovodů jsou odpovědní jeho provozovatelé. Havarijní plány jsou uloženy u Hasičského záchranného sboru, a provozovatelů.

V Horní Kamenici není žádný subjekt zařazený podle zákona o prevenci závažných havárií do skupiny B ve smyslu zákona č. 59/2006 Sb., (se zpracovanou bezpečnostní zprávou, plány fyzické ochrany objektu a vnitřním havarijním plánem). Nebyly proto stanoveny krajským úřadem žádné zóny havarijního plánování, jakožto území v okolí objektu nebo zařízení, v němž by krajský úřad uplatňoval požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.

Ohrožení řešeného území představuje transport nebezpečných látek po silnici III. třídy, procházející územím obce. V případě havárie s únikem neznámých látek bude neprodleně vyrozuměn Hasičský záchranný sbor a Policie ČR.

D. 5. 4. Vyrozumění a varování obyvatelstva.

Obec Horní Kamenice je zařazena do Jednotného celostátního systému varování obyvatelstva v případě jeho ohrožení. V obci je umístěna 1 výstražná elektronická siréna zapojená do JSVO:

- Obecní úřad

Hranice garantované technické slyšitelnosti varovné sirény je 1 500 m.

V obci je zaveden systém místního rozhlasu, který v případě ohrožení slouží k zprostředkování doplňujících informací, objasnění příčin mimořádné situace a k vydání pokynů pro zabezpečení ochrany. V případě ohrožení státu a vyhlášení mimořádných opatření budou podrobné informace vyvěšeny ve vývěškách obecního úřadu.

D. 5. 5. Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní a povodní Q 100

V současně zastavěném území obce neleží záplavové území stoleté vody Srbského potoka s vymezenou aktivní zónou. Křivky Q 100 dalších drobných vodotečí, protékajících obcí, nebyly vymezeny. Záplavová území při místním vzduší vodní hladiny v důsledku extrémních přívalových srážek jsou respektována a navrhovaná zástavba do nich nezasahuje (viz „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury).

D. 5. 6. Objekty zvláštního významu – objekty možného napadení

Ve správním území obce Horní Kamenice se nenacházejí objekty zvláštního významu s rizikem možného napadení v případě mimořádné události, či válečného konfliktu.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY.

E. 1. Uspořádání krajiny a využití ploch.

Na správním území Horní Kamenice se vyskytuje rozmanitá a hodnotná krajina, vytvářená řadou oblastí a míst krajinného rázu, např.:

- Krajinou zemědělského charakteru
- Zalesněnými vrcholy rozsáhlých polesí Vytůň I a Vytůň II
- Místy s harmonickým měřítkem i prostorovými vztahy

Charakteristické je vysoké zastoupení lesů ve východní části území s bohatě profilovaným terénním reliéfem.

Výše uvedené uspořádání krajiny je prostorově vymezeno a zakresleno ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury“.

Koncepce uspořádání krajiny zachovává polyfunkční charakter krajiny, který podporuje její vyvážené hospodářské a rekreační využití, a současně chrání stávající ekologicky a esteticky cenné prvky krajiny.

Pro řešení uspořádání krajiny jsou v územním plánu uplatňovány tyto zásady:

- Zajištění ochrany stávajících přírodních a přírodně blízkých ploch zvyšujících ekologickou stabilitu a diverzitu krajiny. Stabilizace chráněných území a chráněných prvků přírody.
- Zajištění podmínek pro vytvoření polyfunkčního charakteru krajiny, který zajišťuje vyvážené hospodářské a rekreační využití, spolu s ochranou stávajících ekologicky a esteticky cenných prvků krajiny.
- Zajištění ochrany území hodnotných z pohledu krajinného rázu, v ostatních územích zajištění podmínek pro navýšení hodnot krajinného rázu (zejm. systémem sídelní a doprovodné zeleně, prostorovou regulací).
- Vymezení zastavitelných ploch musí vyhovět požadavkům na vnitřní funkčnost sídel, minimalizaci záborů nejkvalitnější zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkcí lesa a zachování uceleného obrazu sídla při respektování pohledových horizontů.

Způsob využití navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby uspořádání krajiny negativně neovlivní.

E. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití.

Nezastavěné plochy území obce Horní Kamenice se z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití člení na:

- **ZV** – zeleň na veřejných prostranstvích
- **ZS** – zeleň soukromá a vyhrazená
- **ZO** – zeleň ochranná a izolační
- **ZP** – zeleň přírodního charakteru

- **W** – plochy vodní a vodohospodářské
- **NZ** – plochy zemědělské
- **NL** – plochy lesní

Krajinný ráz a funkci neurbanizovaných území dále dotvářejí některé plochy s primární odlišnou dominantní funkcí, jako např. plochy občanského vybavení OS – sport a rekreace. Plochy nezastavěného území obce s rozdílným způsobem využití jsou zakresleny ve výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury“.

E. 3. Územní systém ekologické stability a prostupnost krajiny.

Součástí ÚP Horní Kamenice jsou navržené, jednoznačně prostorově definované plochy skladebných prvků územního systému ekologické stability. Tyto prvky jsou v řešeném území zastoupeny v úrovni regionální a lokální:

- Regionálním biokoridorem RK 396 (Vytůň), RK 200 (Radbuza – mimo řešené území), RK 196 (v kontaktní poloze k řešenému území)
- Regionálním biocentrem RC (Vytůň – část)
- Lokálními biokoridory LBK
- Lokálními biocentry LBC
- Interakčními prvky – většinou stromořadí podél komunikací

Všechny prvky systému ekologické stability jsou v návrhu ÚP vymezeny s výjimkou navrženého východo - západního LBK v jižní části řešeného území jako stabilizované, tedy funkční – viz výkres č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury“ a č. 4: „Koordinační výkres“ v měřítku 1: 5000.

Prostupnost krajiny se zajišťuje plným respektováním stávající cestní sítě a posiluje návrhem cyklotras a ploch dopravní infrastruktury a veřejných prostranství dle výkresu č. 2.

E. 4. Ochrana před povodněmi.

Správním územím Horní Kamenice protéká Srbský potok, na němž není vymezeno záplavové území Q 5, Q 20, Q 100, ani aktivní zóna. Hranice záplavového území 100-leté vody řeky Radbuzy zasahují okrajově do k. ú. Horní Kamenice a jsou patrné z výkresu č.4 a výkresu limitů využití území ÚAP ORP Stod. Ochrana před přívalovými dešti a retence území se posilují návrhem ploch zeleně, polyfunkčních prvků ÚSES a návrhem nových úseků veřejné vsakovací dešťové kanalizace dle výkresu č. 2: „Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury“ v měřítku 1:5000. Předpokládá se obnova přírodního koryta Srbského potoka a vybudování suchých drží (poldrů) na vymezených 4 plochách v jižní části katastrálního území pro účinné regulování průtoku povodňových vln intravilánem obce.

E. 5. Ložiska nerostných surovin a jejich využití.

Ve správním území obce Horní Kamenice se nenachází žádné chráněné ložiskové území ani dobývací prostor. Jihovýchodně od sídla Horní Kamenice byla vymezena plocha prognózního zdroje stavebního kamene č. 9180200 H. Kamenice, který není limitem využití území, stejně jako nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5175400 Staňkov – východ, tečující jihozápadní hranici řešeného území. Ani prognózní zdroj, ani nebilancovaný zdroj nejsou návrhem ÚP nijak dotčeny.

E. 6. Protierozní opatření.

Přestože se v katastru obce nachází několik lokalit exponovaných vodní erozi, návrhem ÚP Horní Kamenice se nenavrhují specifická protierozní opatření. Protierozní funkci plní navržené polyfunkční interakční prvky ÚSES a navržené úseky veřejné dešťové vsakovací kanalizace. Ochrana proti erozi břehových hran vodotečí a vodních ploch bude podrobně řešena příslušným projektem rekultivace a návrhem komplexních pozemkových úprav.

E. 7. Hygiena životního prostředí

Územní plán přistupuje k problematice hygieny životního prostředí z několika hledisek: kvalita ovzduší, kvalita vody, odpady, hluk, radonové riziko a brownfields.

Územní plán podmiňuje nově vymezené plochy výroby návrhem a realizací opatření pro omezení negativního dopadu na životní prostředí v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Dále s ohledem na snížení hluku v území, územní plán stabilizuje a nově vymezuje plochy zeleně (ZO, ZV).

Územní plán stabilizuje plochu čistírny odpadních vod na pozemku p.č. 980/4 v k.ú. Horní Kamenice (viz výkres č. 2). Územní plán nevymezuje skládky odpadů ani plochy asanace. Stabilizuje se poloha stávajícího sběrného místa na p.p.č. 544/2.

Na většině správního území Horní Kamenice se nachází nízké až střední radonové riziko. Územní plán v této věci nestanoví žádná specifická opatření.

F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JE 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

F. 1. Stanovení podmínek pro změny v území

F. 1. 1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití jako plochy:

STABILIZOVANÉ, tj. bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

PLOCHY ZMĚN, tj. plochy navržených změn využití s určenou funkční regulací. Plochy změn uvnitř zastavěného území jsou **plochy přestavby**, plochy změn vně zastavěného území jsou **zastavitelné plochy a plochy nezastavěného území** (zeleň, plochy zemědělské, lesní, přírodní, vodní a vodohospodářské).

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem, nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Hlavní využití: určuje převažující účel využití

Přípustné využití: určuje účely, ke kterým může být příslušná plocha využita bez omezení

Podmíněně přípustné využití: určuje účely, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického a podmínky, při jejichž splnění je využití plochy přípustné.

Nepřípustné využití: určuje účely a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Další podmínky využití: dále obecně pro všechny plochy upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

Specifické podmínky využití: dále konkrétně pro jednotlivé plochy změn upřesňují způsob, limity a možnosti využití daného území.

Omezení změn v užívání staveb:

- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „nepřípustné využití“, musí při jakýchkoliv požadovaných úpravách změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“ nebo „podmíněně přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „podmíněně přípustné využití“, mohou využití zachovat nebo změnit tak, aby odpovídalo kategorii „přípustné využití“,
- stavby, jejichž současné využití odpovídá z hlediska stanoveného využití území, v němž jsou umístěny, kategorii „přípustné využití“, mohou změnit využití tak, aby odpovídalo kategorii „podmíněně přípustné využití“
- stavbou hlavní je stavba, která slouží realizaci stanoveného funkčního využití (hlavní, přípustné či podmíněně přípustné využití) plochy, jejíž součástí je pozemek, na kterém stavba hlavní stojí
- provozní plocha zařízení veřejné vybavenosti je součtem užitkové plochy pro hlavní funkci zařízení (např. prodejní plochy, atd..), plochy pro skladování a manipulaci, plochy pro administrativu a řízení, ploch technické vybavenosti a ploch pro parkování zákazníků a klientů

- rekreační chata je stavba pro rodinnou rekreaci se zastavěnou plochou obvykle do 25 m², jedním nadzemním podlažím a (případně) podkrovím a podsklepením a výšce hřebene max. 5 m od rostlého terénu.

Zajištění podmínek pro plánování v nezastavěném území obce: Pro zajištění podmínek pro územní plánování ve volné zemědělské krajině, mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch, lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území, bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalý travní porost, vodní plocha a lesní pozemek. Na základě prokázání dlouhodobého nesouladu využití pozemku s vedením pozemku dle katastru nemovitostí lze po projednání s příslušnými orgány měnit využití pozemků mimo hranice zastavěného území a zastavitelných ploch bez nutnosti změny územního plánu. Umisťování staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů v nezastavěném území obce územní plán vylučuje. Umisťování staveb nových RD v nezastavěném území obce územní plán vylučuje.

F. 1. 2. Stanovení podmínek změn využití ploch pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných vlivů na životní prostředí.

Při povolování změn využití území obce budou dodrženy následující zásady a opatření:

1. Opatření z hlediska vlivů na půdu

Při povolování obytné zástavby postupovat tak, aby byla zachována kompaktnost území, obslužnost neodňatých zemědělsky obhospodařovaných pozemků, funkčnost investic do půdy a aby bylo zamezeno vodní a větrné erozi nepevněných pozemků.

2. Opatření z hlediska dopravní zátěže území

Pro konkretizaci vedení ploch a koridorů pro dopravu aktualizovat dopravní model obce se zohledněním nových návrhových ploch. Na základě výsledků tohoto modelu a případného hlukového posouzení kritických míst zpracovat konečné vyhodnocení potřeby a přínosu dopravního řešení obce.

3. Opatření z hlediska hlukové a imisní zátěže

Při umisťování podnikatelských aktivit a obslužných ploch (zejména parkovišť) ve fázi územního řízení konkretizovat vliv hlukové a imisní zátěže a navrhnout potřebná protihluková opatření.

Z hlediska imisní zátěže podporovat podle možností vytápění ušlechtilými palivy (zemní plyn, el. energie, obnovitelné zdroje) nebo výstavbu energeticky úsporných staveb a úpravu staveb stávajících (zateplených, případně energeticky pasivních).

4. Opatření z hlediska zvýšení produkce odpadů a odpadních vod, zvýšení rizika havárií

Při budování parkovacích ploch je doporučeno přednostně použít zatravnovací panely.

U případně produkovaných odpadních technologických vod a u vod potenciálně znečištěných (z parkovacích ploch se souvislým povrchem) vyžadovat, aby jejich čištění bylo zajištěno v místě jejich vzniku, pokud nejsou napojena na veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV.

5. Opatření z hlediska změn odtokových poměrů

Podle dispozičních možností jednotlivých nově navrhovaných rozvojových ploch důsledně požadovat, aby neznečištěné dešťové vody byly přednostně zasakovány co nejbližší místa jejich vzniku, nebo byly odváděny za použití retence do místních vodotečí .

Zachovávat retenční schopnosti udržováním zatravněných pásů podél vodotečí a vodních ploch.

6. Opatření z hlediska vlivů na veřejné zdraví

Plochy pro výrobu a skladování v blízkosti bytové zástavby musí být určeny pro neobtěžující aktivity tak, aby byly v obytné zástavbě dodrženy limity hluku, včetně zahrnutí hluku z přidružené dopravy.

F. 2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, základní podmínky pro ochranu krajinného rázu.

Za venkovský charakter zástavby na území Obce Horní Kamenice s ohledem na aktuální převažující skladbu zástavby se považuje zejména následující:

- typ střechy budovy sedlový s odpovídajícím sklonem typickým pro danou oblast
- barevnost střechy v Obci Horní Kamenice v obvyklých barvách, zejména cihlově červená, tmavě červená, vínově červená, sytě červená nebo červeno hnědá
- fasády nadzemní části budovy, sokl a fasáda podzemní části objektu v provedení v odstínech barvy bílé, šedé, světlé odstíny žluté, s možnými okrasnými prvky např. římsy, lemovací lišty, bosáže, parapetní desky v barvě odlišné od barvy fasády
- v rámci střech umístění střešních oken pro zajištění denního světla do obytných či užitkových prostor
- vnější okenní rámy lícující s fasádou, tedy nezapuštěné pod úroveň fasády
- při rekonstrukci stávajících budov taková stavba hmotově následuje původní stavbu, nezvětšovat půdorys či hmotu objektu

(dále jen „Venkovský charakter“)

Podmínky funkčního využití a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití se podrobněji upravují takto:

F. 2. 1. Plochy bydlení

BV – BYDLENÍ VENKOVSKÉ

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu respektující venkovský charakter.

Přípustné využití:

- stavby bezprostředně související a podmiňující bydlení v rodinných domech venkovského typu, stavby a zařízení, které mohou být umístěny na pozemku rodinného domu
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití, chodníky apod.)
- stavby pěších a cyklistických cest, dětských hřišť a ploch veřejné zeleně
- užitkové zahrady s nezbytným hospodářským zázemím
- stavby pro civilní ochranu obyvatelstva
- veřejná prostranství
- plochy parkovacích stání pro osobní automobily, pouze v souvislosti s hlavním využitím
- samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícímu počtu bytů

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného občanského vybavení, pokud nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží)
- stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva do kapacity 2 velkých dobytčích jednotek pro nepodnikatelské využití
- objekty, stavby za účelem zajištění hospodářského využití, například zahradní domky, pergoly, přístřešky, kolny, včelíny, studny, vrty, stavby objekty pro chov drobných domácích zvířat či pro skladování ovoce a zeleniny
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití
- v rámci obytných objektů jako vedlejší funkce konzultační a poradenské činnosti, privátní ordinace, ateliery

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- novostavby pro bydlení v bytových domech, dvojdomcích, ubytovny, hotely, penziony
- u novostavby stavby RD, které se označují jako srubové domy či roubené domy

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku), do koeficientu zastavění pozemku se započítávají i veškeré přístřešky, zastřešené terasy, altány a zahradní domky
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,6 (tj. 60 % z celkové plochy pozemku)
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň z původních druhů v rámci České republiky
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům; nepřípustné je oplocení, kterým vznikne zcela neprůhledné oplocení pozemku z veřejného prostoru
- výškové omezení nově stavěných RD: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 1 nadzemní podlaží; max. výška hřebene 8 m; max. výška římsy 5 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- vzdálenost nově stavěných RD, tedy stavební čára, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 4 m a maximálně 8 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace
- je-li mezi nově stavěnými RD volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 5 m.
- minimální výměra parcel pro výstavbu rodinného domu se stanovuje 800 m², pokud specifické podmínky využití jednotlivých ploch nestanoví jinak.
- není přípustná výstavba nových rodinných domů v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru, pokud nový rodinný dům není umístován na pozemek o minimální výměře 800 m² a splňující požadavky § 20 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Dělením pozemků v zastavěných plochách nesmí vznikat pozemky pro umístění nových RD menší než 800 m², včetně zastavěných ploch
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi a (nebo) odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány či vsakovány na vlastním pozemku. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4. Není přípustné rozšiřovat stávající dešťovou kanalizaci.
- pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- při umístování stavby hlavní pro bydlení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

- po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení
- novostavby, stavby po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- v rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný venkovský charakter zástavby. Hmoty a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin

Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy BV	Specifická podmínka využití
Všechny stabilizované plochy BV	V případě výstavby RD musí být připojeny do kanalizace pro veřejnou potřebu Při umísťování staveb bude respektováno ochranné pásmo vodního toku
P 1	V ploše bude umístěno maximálně 18 RD s maximálně 18 byty. Podmínky využití území budou podrobně prověřeny územní studií. Do jejího zpracování a projednání nebudou v území prováděny žádné změny. V rámci plochy bude vybudováno dětské hřiště s herními prvky pro děti. V rámci plochy dojde k vybudování chodníků pro pěší a dále parkovacích míst. V rámci plochy dojde k vybudování veřejného osvětlení, které bude maximálně omezovat tzv. světelné znečištění. Minimálně 20 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětského hřiště).

F. 2. 2. Plochy občanského vybavení

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA:

Hlavní využití:

- plochy převážně občanské vybavenosti – sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva respektující Venkovský charakter

Přípustné využití:

- odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace, nezbytná technická infrastruktura
- plochy veřejné či vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- komerční maloobchodní či velkoobchodní prodejní, výrobní, logistická či servisní zařízení
- bydlení s výjimkou bytu správce
- komerční služby živnostenského charakteru s provozní plochou větší než 100 m²

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,3 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- koeficient zeleně min. 0,40 (tj. minimálně 40 % plochy tvoří zeleň)
- výšková hladina zástavby – max. 1 NP a podkroví s max. výškou korunní římsy 9 m nad rostlý terén

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
- novostavby, stavby po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ**Hlavní využití:**

- plochy převážně komerční občanské vybavenosti, sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby respektující Venkovský charakter.

Přípustné využití:

- odstavování vozidel provozovatelů či vlastníků zařízení na vlastním pozemku
- parkování vozidel veřejnosti na plochách k tomu určených a v rozsahu odpovídajícím typu zařízení a jeho provozu
- místní obslužné komunikace, účelové komunikace a nezbytná technická infrastruktura...
- plochy veřejné či vyhrazené zeleně

Nepřípustné využití:

- komerční maloobchodní či velkoobchodní prodejní, výrobní, logistická či servisní zařízení nad 500 m² provozní plochy
- bydlení s výjimkou bytu správce

- komerční a servisní opravárenská zařízení a zařízení pro sport, rekreaci a zábavu s negativním vlivem na hygienu prostředí formou hlukové zátěže, emisemi, zvýšenou prašností, dopravní zátěží, apod.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,6 (tj. 60 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- nové objekty budou mít max. 3 nadzemní podlaží nebo výšku 10 m nad rostlým terénem
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,05 (tj. 5 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech podmínek stanovených příslušnými právními předpisy a technickými normami
- parkování vozidel bude řešeno přednostně v rámci hlavní stavby
- novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní využití budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení
- u stabilizovaných ploch při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ

Hlavní využití:

- objekty, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport respektující Venkovský charakter.

Přípustné využití území:

- stavby a zařízení pro indoorové sporty
- stavby a zařízení sportovních hřišť
- koupaliště
- kynologická cvičiště s technickým zázemím
- doplňkové stavby a zařízení související se stavbami hlavního využití
- parkově upravená doplňková zeleň
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním a přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- výstavba parkovacích ploch v souvislosti se stavbami hlavního využití
- stavby a zařízení ubytování, stravování a obchodní prodej pouze v rámci staveb hlavního využití
- stavby a zařízení pro půjčovny a údržby sportovních potřeb, pokud souvisejí s hlavním a přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,5 (tj. 50 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- nové objekty budou mít max. výšku 9 m nad rostlým terénem
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,4 (tj. 40 % z celkové plochy pozemku)

Další podmínky využití:

- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

F. 2. 3. Veřejná prostranství**PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ****Hlavní využití:**

- veřejně přístupné plochy náměstí, návsi, veřejné parkové zeleně, komunikací s významnou prostorotvornou funkcí

Přípustné využití:

- prvky městského mobiliáře a zařízení veřejné infrastruktury
- dětská hřiště
- autobusové zastávky a ostatní zařízení veřejné dopravy

Nepřípustné využití:

- skládky s výjimkou případů povolených orgánem samosprávy
- parkování a odstavování vozidel na jiných, než k tomu vymezených plochách
- objekty, zařízení a plochy s neveřejným přístupem

Podmínky prostorového uspořádání:

- minimální šířka veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje 8 m. Při jednosměrném provozu je možno tuto minimální šířku snížit na 6,5 m

Další podmínky využití:

nestanovují se

F. 2. 4. Plochy smíšené obytné**SV – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ****Hlavní využití:**

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Do ploch smíšených venkovských lze zahrnout pouze pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území respektující Venkovský charakter.

Přípustné využití:

- rodinná pobytová rekreace
- služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití:

- zařízení a činnosti, jejichž provoz poškozují hygienu životního prostředí v souvisejícím území

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,30 (tj. 30 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku), do koeficientu zastavění pozemku se započítávají i veškeré přístřešky, zastřešené terasy, altány a zahradní domky
- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,6 (tj. 60 % z celkové plochy pozemku)
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků izolační zeleň z původních druhů v rámci České republiky
- pozemky budou oploceny vůči veřejným prostorům
- výškové omezení nově stavěných RD: max. 1 nadzemní podlaží a podkroví nebo 1 nadzemní podlaží; max. výška hřebene 8 m; max. výška římsy 5 m (od nejnižší části rostlého terénu).
- vzdálenost nově stavěných RD, tedy stavební čára, v nichž jsou okna obytných místností, musí být nejméně 4 m a maximálně 8 m od okraje vozovky silnice nebo místní komunikace
- je-li mezi nově stavěnými RD volný prostor, vzdálenost mezi nimi nesmí být menší než 10 m a jejich vzdálenost od společných hranic pozemků nesmí být menší než 5 m.

- minimální výměra parcel pro výstavbu rodinného domu se stanovuje 800 m², pokud specifické podmínky využití jednotlivých ploch nestanoví jinak.
- není přípustná výstavba nových rodinných domů v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru, pokud nový rodinný dům není umístován na pozemek o minimální výměře 800 m² a splňující požadavky § 20 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Dělením pozemků v zastavěných plochách nesmí vznikat pozemky pro umístění nových RD menší než 800 m², včetně zastavěných ploch
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi a (nebo) odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1:1,5 (tj. 2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- srážkové vody ze zpevněných ploch budou zadržovány či vsakovány na vlastním pozemku. Poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře pozemku bude činit nejméně 0,4. Není přípustné rozšiřovat stávající dešťovou kanalizaci.
- pozemky musí být navrženy tak, aby ke každému rodinnému domu byl zajištěn příjezd osobním vozem. Hlavní přístupová komunikace do území bude navržena tak, aby umožňovala příjezd nákladních vozů a hasící techniky, včetně jejich otočení

Další podmínky využití:

- u zastavitelných ploch pro bydlení při silnicích s blízkým zdrojem hluku a vibrací, musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem a vibracemi v chráněných prostorech definovaných v zákoně o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění.
- všechny nové RD budou vybaveny garážemi nebo odstavným stáním na vlastním pozemku pro stupeň automobilizace 1 : 1,5 (2 stání na 3 obyvatele nebo na 1 bytovou jednotku)
- při umísťování stavby hlavní pro bydlení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa
- po obvodě všech parcel se vylučuje oplocení o výšce větší než 180 cm od rostlého terénu, měřeno ze strany veřejné komunikace nebo nezastavěného území.
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení
- novostavby, stavby po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- v rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby, navržených návrhem ÚP bude respektován kontext s charakterem okolních ploch současně zastavěného území obce. Bude respektováno dané měřítko zástavby, její výšková hladina, základní členění hmoty stavebních objektů. Dále bude respektován dochovaný venkovský charakter zástavby. Hmota a umístění stavebních objektů zachovají charakteristické hodnoty krajinného rázu a celkové měřítko krajiny. Na zahrady rodinných domů je vhodná výsadba stanovištně původních dřevin.

F. 2. 5. Dopravní infrastruktura

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA SILNIČNÍ

Hlavní využití:

- plochy silniční dopravy zahrnující silniční pozemky dálnic, silnic II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot
- plochy a koridory cyklotras a cyklostezek

Přípustné využití:

- místní obslužné komunikace, účelové komunikace a nezbytná technická infrastruktura, které nejsou zahrnuty do jiných ploch
- odpočívky a parkoviště, včetně jejich komerčního i nekomerčního vybavení
- zařízení určená pro krátkodobou relaxaci a odpočinek cestujících
- doprovodná, ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- funkce a činnosti v rozporu s vyznačenými dopravními opatřeními
- stánkový prodej

Podmínky prostorového uspořádání:

- při umísťování staveb a zařízení bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa

Ostatní podmínky:

- parametry silnic III. třídy budou odpovídat ustanovením zákona o pozemních komunikacích a platným normám
- minimální šířka veřejných prostranství pro umístění nových úseků místních obslužných komunikací, zpřístupňujících pozemek rodinného domu v zastavitelných plochách a plochách přestavby se stanovuje 8 m. Při jednosměrném provozu je možno tuto minimální šířku snížit na 6,5 m
- minimální šířka nových, samostatně vedených cyklostezek dle grafické části dokumentace návrhu ÚP se stanovuje 2,5 m.

DZ - DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – DRÁŽNÍ

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro provoz drážní dopravy.

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení železničního svršku a železničního spodku,
- pozemky, stavby a zařízení železniční stanice a zastávky včetně budov a mobiliáře,
- pozemky, stavby a zařízení železničního zabezpečovacího zařízení,
- pozemky, stavby a zařízení železniční napájecí soustavy,

- doprovodná zařízení pro provoz dráhy (plochy pro nakládku a vykládku a jiné manipulační plochy související s provozem železnice apod.),
- stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, železniční přejezdy, chodníky, protihluková opatření apod.) nevylučující hlavní využití,
- doprovodná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro služby a provozovny, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití,
- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- stavby technické infrastruktury nevylučující hlavní využití,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

F. 2. 6. Technická infrastruktura

TI - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Hlavní využití:

- pozemky, stavby a objekty technické infrastruktury
- pozemky, stavby a zařízení pro nakládání s odpady.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejné technické infrastruktury
- plochy energetických zařízení
- plochy vodohospodářských zařízení
- plochy telekomunikačních zařízení
- pozemky, stavby a zařízení sběrných dvorů
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro tříděný odpad
- pozemky, stavby a zařízení areálů pro biologický odpad
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- stavby pro civilní ochranu

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení
- stavby a zařízení pro administrativu, provoz a skladování v souvislosti a pro potřeby hlavního využití

- parkovací plochy pro potřebu daného území

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku max. 0,7 (tj. 70 % zastavěné plochy půdorysem stavby z celkové plochy pozemku)
- výšková hladina u nové zástavby – max. 10 m nad upravený terén, s výjimkou telekomunikačních zařízení

Další podmínky využití:

- nové areály žádným způsobem nebudou poškozovat kvalitu životního prostředí ve stávajících i navržených obytných zónách
- stavby a zařízení hlavního, přípustného a podmíněně přípustného využití svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména překročenými hygienickými limity a dopravní zátěží)
- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z čistírny odpadních vod

Pro vybrané plochy se stanovují následující specifické podmínky využití:

Označení plochy TI	Specifická podmínka využití
p.p.č. 980/4	Plocha ČOV bude zajištěna proti stoleté záplavě mobilním nebo statickým protipovodňovým opatřením

F. 2. 7. Plochy výroby a skladování

VD - VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ VÝROBA

Hlavní využití:

- drobná výroba, výrobní služby.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro drobnou výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemku a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),
- sklady pro potřeby hlavního využití,
- stavby pro administrativu související s hlavním využitím,
- objekty a zařízení pro separaci a likvidaci průmyslového odpadu, u kterých negativní vliv nepřesáhne hranici této plochy,
- jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající ani navrženou obytnou zástavbu,

- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance,
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím a liniové stavby veřejné technické infrastruktury,
- parkovací plochy pro potřeby území,
- stavby pro civilní ochranu,
- plochy zeleně izolační a okrasné.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro trvalé bydlení správce nebo majitele staveb, u kterých musí být před povolením umístění staveb prokázán soulad s požadavky právních předpisů na ochranu zdraví před hlukem, a musí zůstat zachovány požadavky na pohodu bydlení,
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců,
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby pro zemědělství, stavby chemické výroby, ubytovny.

Další podmínky využití:

- plochy zeleně ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby VD jsou územně chráněny a tudíž nezastavitelné. Jednotlivé výjimečné případy jejich odlišného využití se podmiňují řádným odůvodněním, prokazujícím respektování prostupnosti území, příslušných podmínek prostorového uspořádání a zásad ochrany krajinného rázu
- Koeficient zeleně v zastavitelných plochách se stanovuje na minimálně 0,3, tj. minimálně 30% celkové výměry plochy bude tvořit zeleň na rostlém terénu
- pro konkrétní řešení likvidace dešťových vod provést hydrogeologický průzkum, jehož součástí bude doporučení způsobu řešení

VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

VZp – PĚSTEBNÍ PLOCHY

Hlavní využití:

- zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu, skladování a přidruženou drobnou výrobu např. fóliovníky a jiné stavby dočasného charakteru.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- zemědělská výroba ve vlastních účelových zařízeních dočasného charakteru
- zemědělské služby a zpracování bioodpadu
- školkařství

- plochy zahradnictví
- odstavování vozidel na vlastním pozemku
- mobilní sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické a dopravní infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- založení prvků územního systému ekologické stability
- plochy zeleně izolační a okrasné

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v 18, odst.5 zákona č. 225/2017 Sb. a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- provozní celky budou doplněny zelení v rozsahu minimálně 15 % celkové plochy areálu

Další podmínky využití:

- při povolování zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu musí být respektován územní systém ekologické stability.

F. 2. 8. Plochy zeleně

ZO – ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ

Hlavní využití:

- veřejná, vyhrazená či soukromá zeleň s ochrannou nebo izolační funkcí

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace
- pěší komunikace
- pomníky, sochy, kříže, prvky informačního systému
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště), pokud souvisejí s hlavním využitím plochy
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,9

Další podmínky využití:

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- pod vymezenými plochami ÚSES a interakčních prvků se zakazuje pozemky oplocovat

ZP – ZELEŇ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy zeleně s ekostabilizační a estetickou funkcí nebo (a) rekreačním využitím

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- pěší komunikace, cyklostezky
- pomníky, sochy, kříže, prvky informačního systému
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- vodní plochy a prvky
- protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- odpočinkové a relaxační plochy (areály zdraví s cvičebními prvky, hřiště související s hlavním využitím)
- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. informační a reklamní zařízení apod.)

- nadzemní stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí
- výstavba vodohospodářských zařízení pro zvýšení retence vody – suchá drž, retenční nádrž

ZS – ZELEŇ SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ

Hlavní využití:

- převážně vyhrazené a soukromé plochy zahrad a zeleně s okrasným, hospodářským či samozásobitelským využitím, plochy zeleně přechodové zóny mezi zastavěným územím a volnou krajinou
- objekty, stavby za účelem zajištění hospodářského využití, například zahradní domky, pergoly, přístřešky, kolny, včelíny, studny, vrtty, stavby objekty pro chov domácích zvířat či pro skladování ovoce a zeleniny

Přípustné využití:

- udržovaná trvalá vegetace
- pěší komunikace
- plastiky, prvky informačního systému
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- drobný mobiliář
- vodní plochy a prvky

Podmíněně přípustné využití:

- plochy a zařízení pro údržbu a obnovu zeleně v rozsahu odpovídajícím hlavnímu využití plochy

Nepřípustné využití území:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8

Další podmínky využití:

- stavby pro drobné služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

ZV – ZELEŇ NA VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍCH

Hlavní využití:

- veřejně přístupné plochy zeleně s rekreačním využitím

Přípustné využití:

- záměrně komponovaná zeleň
- odpočinkové plochy
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- drobný mobiliář
- vodní prvky
- stanice sloužící k monitorování životního prostředí

Podmíněně přípustné využití:

- drobné stavby, pokud doplňují funkci hlavního využití (v rozsahu odpovídajícím například pódium, přenosným konstrukcím apod.)
- stavby pro drobné služby, pokud doplňují funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, stánkový prodej, informační a reklamní zařízení apod.)
- stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a objekty technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.), pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- intenzita využití pozemků – koeficient zeleně minimálně 0,8

F. 2. 9. Plochy vodní a vodohospodářské

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

Hlavní využití:

- vodohospodářská funkce

Přípustné využití:

- stavby a opatření určené pro vodohospodářské využití
- související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy, zdrže apod.)
- stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi apod.)
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- zdroje požární vody
- akumulace přívalových vod, regulace jejich průtoku
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační využití, pokud nenarušuje funkci hlavní

- chov ryb, pokud nenarušuje funkci hlavní

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání:
nestanovují se

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- míra využití nesmí ohrozit nebo oslabit funkci plochy, mít negativní vliv na ekologii prostředí a krajiny

F. 2. 10. Plochy zemědělské

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Hlavní využití:

- pozemky v nezastavěném území sloužící k hospodaření na zemědělské půdě

Přípustné využití:

- hospodaření na zemědělské půdě (produkce polních plodin a píce)
- pastva hospodářských zvířat (včetně budování mobilního ohrazení)
- pěstební plochy, školky ovocných a okrasných dřevin, lesní školky
- zařízení a opatření pro zemědělství
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- protierozní opatření, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízami, porosty podél mezí
- stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,
- účelové komunikace – zemědělské cesty
- vodohospodářská protierozní opatření, poldry, retenční nádrže
- pěší a cyklistické stezky
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu
- stavby dopravní a technické infrastruktury související s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání – turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, pokud nenarušují hlavní a přípustné využití
- zalesnění pozemků do výměry 1 ha, bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice

zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů

- doprovodné zemědělské stavby do plochy 70 m² (obdobného rozsahu jako např. polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov apod.), pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití
- zajištěná (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště, pokud odpovídají plnění hlavního a přípustného využití

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby – max. 6,5 m nad upravený terén
- při umísťování nových zemědělských staveb bude respektována vzdálenost od hranice lesních pozemků

Další podmínky využití:

- při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
- u zemědělských staveb musí být prokázáno, že nenarušují krajinný ráz

F. 2. 11. Plochy lesní

NL – PLOCHY LESNÍ

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa a činnosti dle lesního hospodářského plánu nebo hospodářské osnovy.

Přípustné využití:

- plnění funkcí lesa (lesy hospodářské, lesy zvláštního určení, lesy ochranné)
- stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- liniové stavby dopravní infrastruktury – účelové komunikace, související s hlavním a přípustným využitím
- nezbytně nutné liniové stavby veřejné technické infrastruktury
- založení prvků územního systému ekologické stability
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin; do doby realizace jednotlivých prvků územního systému ekologické stability stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území

- stanice sloužící k monitorování životního prostředí, zařízení k ochraně lesa před biologickými škůdci

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání: turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla, pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití.
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva) pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití.
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž, protierozní opatření, pokud nenarušují plnění hlavního a přípustného využití
- trvalá vegetace bez hospodářského významu, pokud je v souladu s hlavním a přípustným využitím

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené a nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

nestanovují se

Další podmínky využití:

- posílení či zachování funkčnosti územního systému ekologické stability – typická, geograficky původní společenstva
- při povolování staveb i při lesním hospodářství musí být respektován územní systém ekologické stability

F. 2. 12. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu

Pro ochranu krajinného rázu se stanovují následující základní podmínky:

1. Nová zástavba ploch přestavby, zastavitelných a stabilizovaných ploch bude povolována tak, aby byla v souladu s osobitým charakterem jednotlivých částí obce, do nichž je umísťována.
2. Dochovaná urbanistická struktura, měřítko, základní hmotové členění zástavby jsou hodnotami, které návrh nové zástavby bude respektovat. Při umísťování novostaveb a povolování přestaveb stávajících objektů nepřekročí jejich výška hladinu zástavby na sousedních plochách.
3. Stávající veřejná prostranství obce jsou územně chráněna. Přípustné je v nich povolovat stavby veřejné infrastruktury pro zlepšení funkčního využití parteru a jejich kultivaci (např. plochy zeleně, vodní plochy, městský mobiliář)

4. Při povolování nových stavebních objektů, přestaveb a rekonstrukcí budou zejména respektovány pro obec typické a místně charakteristické urbanistické hodnoty:
 - harmonické sepětí kompozice rezidenční obytné zástavby a areálu kaple s kompozicí okolní krajiny
 - měřítko, základní hmotové členění a střešní krajina dochované zástavby sídla Horní Kamenice
5. Při povolování úprav stávajících staveb ve stabilizovaných plochách a plochách přestavby budou respektovány specifické podmínky využití platné pro plochu, v níž se upravovaná stavba nebo novostavba nachází.

G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.

Územní vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, je zakresleno ve výkresu č. 3: „Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci“.

Vyvlastnění pozemků v koridoru lze provést jen v takovém rozsahu, který je nezbytný k dosažení účelu vyvlastnění.

G. 1. Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

TAB.2

Index	Stavba
WT 01	vodovod
WT 02	kanalizace dešťová
WT 03	kanalizace jednotná
WT 04	vodojem

Index	Opatření
WU 01	Opatření k ochraně údolní nivy Srbského potoka s retenční a protierozní funkcí
WU 02	Opatření k založení lokálního biokoridoru v jižní části k.ú.

G. 2. Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro asanaci území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit se nestanovují.

H. 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

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, se nevymezují.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Vzhledem k tomu, že dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, nebyla kompenzační opatření stanovena.

J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ PODMÍNEK JEJICH BUDOUCÍHO VYUŽITÍ.

ÚP Horní Kamenice vymezuje plochy územních rezerv:

R1 – BV na pozemku p. č. 635/3.

R2 – BV na pozemcích p. č. 978, p. č. 977 a p. č. 976.

K. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).

Tab. 6: Pořadí změn v plochách změn

Etapa - pořadí	Dotčené území	Obsah etapy
1	Plocha přestavby a zastavitelné plochy	Postupná zástavba
2	Plochy zeleně, veřejná prostranství	Revitalizace a výsadba zeleně, zařízení a vybavenost veřejných prostranství

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU

NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.

Návrhem ÚP Horní Kamenice se nevymezují plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich možného budoucího využití.

M. 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.

Návrhem ÚP Horní Kamenice se vymezuje plocha P1, ve které je prověření změn jejího využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.

Územní rozsah plochy územní studie je vymezen ve výkresech č. 1: „Výkres základního členění území“ a č. 2: „Hlavní výkres: urbanistická koncepce a uspořádání krajiny“.

Územní studie podrobně stanoví:

- vymezení stavebních pozemků
- nezastavitelné části zastavitelných ploch
- koeficient zastavění pozemků nebo (a) koeficient zeleně
- výškovou hladinu, odstupy objektů
- návaznost na veřejná prostranství
- způsob napojení na dopravní a technickou infrastrukturu s upřednostněním řešení bez slepých ulic
- prostupnost území a přístup na sousední pozemky
- postup výstavby
- srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou zadržovány v akumulacích nádrží s odvedením do vsakovacího zařízení a s případným bezpečnostním přepadem do dešťové kanalizace. Jiný způsob likvidace dešťových vod je možné navrhnout pouze v případě prokázání nemožnosti výše uvedeného řešení

Lhůta pro vložení dat o studii se stanovuje do 5 let od nabytí účinnosti územního plánu, nestanoví-li zadání územní studie jinak.

Územní studie bude projednána minimálně s dotčenými orgány ochrany přírody a krajiny, ochrany životního prostředí a územního plánování.

N. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT

ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT.

Návrhem ÚP Horní Kamenice se nevymezují stavby a zařízení jako architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může zpracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

O. ÚDAJE O POČTU LISTŮ A VÝKRESŮ NÁVRHU ÚP HORNÍ KAMENICE.

O. 1. Počet listů textové části.

Textová část návrhu územního plánu Horní Kamenice obsahuje 48 stran a 24 listů.

O. 2. Seznam výkresů grafické části:

Tab. 2: seznam výkresů grafické části

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.	Základní členění území	1:5000	1 list A1
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury	1:5000	1 list A1
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1:5000	1 list A1

2. ODŮVODNĚNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE

A. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE.

Zastupitelstvo obce Horní Kamenice usnesením č. 169 na svém zasedání dne 28.6.2017 na základě ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) rozhodlo o pořízení nového Územního plánu Horní Kamenice. Podkladem pro rozhodnutí je dosavadní neexistence územního plánu obce. Dalším důvodem pořízení nového ÚP Horní Kamenice je ustanovení stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územně plánovacích dokumentů, vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a zejména potřeba stanovení základní koncepce dalšího rozvoje území a podrobnějších podmínek pro uspořádání území. V současné době platí pro území obce Horní Kamenice vymezení zastavěného území z května roku 2014.

Nový územní plán Horní Kamenice je pořízen a zpracován postupem podle zákona č. 225/2017 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) a vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území.

Postup projednání územního plánu Horní Kamenice

Projednání opatření obecné povahy Územní plán Horní Kamenice dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, probíhalo v několika krocích.

1. projednání návrhu Zadání ÚP a jeho schválení zastupitelstvem obce;
2. zpracování Návrhu ÚP projektantem, společné jednání o Návrhu ÚP,
3. posouzení dokumentace Krajským úřadem Plzeňského kraje;
4. veřejné projednání Návrhu ÚP,
5. vydání ÚP

O pořízení územního plánu Horní Kamenice rozhodlo zastupitelstvo na svém zasedání dne 28.06.2017, usnesení ZO č. 169. Zpracovatelem územního plánu Horní Kamenice je Doc. Ing. arch. Ivan Horký, DrSc. - ARCHIS, Matějská 2136/48, Praha 6, autorizační osvědčení ČKA 662. Pořizovatelem Územního plánu Horní Kamenice byl obecní úřad Horní Kamenice, příslušný podle § 6 odst 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, na základě smlouvy s Markem Šplíchalem, podle § 24 odst.1 stavebního zákona, který má osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č.800032759 a splňuje tak kvalifikační požadavky vzdělání a praxe.

1/ Návrh Zadání územního plánu Horní Kamenice byl zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Plzeňského kraje. Dále byl návrh Zadání územního plánu Horní

Kamenice vystaven k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na Obecním úřadě Horní Kamenice a na internetových stránkách obce <https://hornikamenice.webnode.cz/>

Dotčené orgány a Krajský úřad uplatnily v zákonné lhůtě požadavky, které byly do Návrhu zadání zpracovány.

Zastupitelstvo obce Horní Kamenice schválilo Zadání územního plánu na svém zasedání dne 16.05.2018 usnesením ZO č. 274.

Zastupitelstvo obce Horní Kamenice schválilo doplnění Zadání územního plánu na svém zasedání dne 10.04.2019 usnesením ZO č. 63.

2/ Návrh ÚP: Na základě schváleného Zadání územního plánu Horní Kamenice byl návazně zpracován Návrh územního plánu Horní Kamenice. Od této fáze je výkonným pořizovatelem Ing. arch. Martina Bredová, osvědčení zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800035020.

Dokumentace je ve své textové i grafické části zpracována tak, aby obsahovou strukturou a dalšími náležitostmi vyhověla požadavkům stanoveným v Příloze č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidenci územně plánovací činnosti.

Návrh územního plánu Horní Kamenice byl vystaven k nahlédnutí od 17. 2. 2020 do 9. 4. 2020 na obecním úřadě Horní Kamenice, Horní Kamenice 65, 345 62 Holýšov a na internetových stránkách obce <https://hornikamenice.webnode.cz>.

Společné jednání o Návrhu územního plánu Horní Kamenice se konalo v úterý dne 10. 3. 2020 ve 11:00 hodin v zasedací místnosti obecního úřadu Horní Kamenice.

3/ Posouzení dokumentace Krajským úřadem: Následovalo posouzení Návrhu územního plánu Horní Kamenice Krajským úřadem. Krajský úřad ve svém vyjádření č.j. PK-RR/531/21 ze dne 18.02.2021 konstatoval, že souhlasí s předloženým návrhem ÚP Horní Kamenice a neshledal žádné nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal souhlasné stanovisko s návrhem ÚP Horní Kamenice, protože v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o pořizovaném územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

4/ Řízení o Návrhu ÚP: Návrh územního plánu Horní Kamenice byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- na Obecním úřadě Horní Kamenice, Horní Kamenice 65, 345 62 Holýšov.
- na internetových stránkách obce <https://hornikamenice.webnode.cz>

v termínu od **15.06. 2022 do 27. 07. 2022** včetně.

Veřejné projednání se konalo ve středu dne 20. 07. 2022 ve 14:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Horní Kamenice. Odborný výklad provedl zpracovatel územního plánu Doc. ing. arch. Ivan Horký, DrSc. Výsledek projednání včetně doplnění odůvodnění OOP, zpracovaný ve spolupráci pořizovatele s určeným zastupitelem, je uveden přímo v návrhu OOP. V určené lhůtě pro uplatnění námitek k Návrhu územního plánu byly podány ze strany vlastníků pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněného investora a zástupce veřejnosti námitky.

Na základě výsledků vyhodnocení námitek a připomínek podaných k veřejnému projednání Návrhu ÚP došlo k jeho podstatné úpravě, která podle §53 odst. (2) stavebního zákona vyžaduje opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Upravený Návrh územního plánu Horní Kamenice byl k veřejnému nahlédnutí na těchto místech:

- na Obecním úřadě Horní Kamenice, Horní Kamenice 65, 345 62 Holýšov.
- na internetových stránkách obce <https://hornikamenice.webnode.cz>

v termínu od **27. 10. 2022 do 7. 12. 2022** včetně.

Opakované veřejné projednání s výkladem zpracovatele se uskutečnilo dne 30. 11. 2022 (středa) v 17:00 hodin v zasedací místnosti OÚ Horní Kamenice.

Na základě výsledků projednání Návrhu územního plánu Horní Kamenice pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu územního plánu Horní Kamenice. V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, je doručil dotčeným orgánům a krajskému úřadu Středočeského kraje jako nadřízenému orgánu. Dotčené orgány ani krajský úřad ve lhůtě 30 dnů od obdržení podle § 53 odst. 1 SZ neuplatnily žádná svá stanoviska nebo byla souhlasná.

5/ Vydání ÚP zastupitelstvem obce předchází v souladu s ustanovením stavebního zákona ověření, že územní plán Horní Kamenice není v rozporu s Politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje ZÚR a se stanovisky dotčených orgánů. Po tomto ověření je Zastupitelstvo obce Horní Kamenice oprávněno vydat opatření obecné povahy Územní plán Horní Kamenice.

Územní plán Horní Kamenice se po vydání zastupitelstvem obce oznámí Veřejnou vyhláškou na úřední desce pořizovatele (obecní úřad Horní Kamenice).

Opatření obecné povahy č. .../2023- Územní plán Horní Kamenice nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

B. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE VE ZNĚNÍ AKTUALIZACÍ Č. 1 - 3 A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.

Při práci na návrhu územního plánu Horní Kamenice byl prověřen soulad s Aktualizací č. 1 - 3 Politiky územního rozvoje České republiky (dále jen PUR ČR), schválené vládou ČR dne 15. 4. 2015 usnesením č. 276, dále byl prověřen soulad s dostupnou dokumentací Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje. Krajský úřad Plzeňského kraje pořizuje Zásady územního rozvoje v souladu s ust. § 7 odst. 1 stavebního zákona platného od 01. 01. 2007. Úkoly územního plánování, vyplývající z Politiky ÚR a citované v kapitole a1) schváleného zadání ÚP Horní Kamenice jsou koncepcí návrhu ÚP Horní Kamenice splněny. Zastupitelstvo Plzeňského kraje rozhodlo o vydání ZÚR PK, jež nabyly účinnosti dne 17. 10. 2008 usnesením č.834/08. Poslední aktualizace č. 4 ZÚR PK byla vydána formou opatření obecné povahy na základě usnesení č. 920/18 zastupitelstva Plzeňského kraje ze dne 17. 10. 2018. Dle § 187 odst. 3 stavebního zákona nahrazují ZÚR PK pořízené a schválené územní plány velkých územních celků. ZÚR PK nabyly účinnosti dne 17. října 2008 a jsou tudíž pro návrh řešení ÚP Horní Kamenice závazné.

ZÚR PK stanovují mj. následující **priority**:

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;
- c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;
- d) upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;
- e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů:

ÚP Horní Kamenice návrhem urbanistické koncepce a koncepce uspořádání krajiny představuje vyvážený kompromis mezi řešením rozvojových potřeb obce, zachováním hodnot kulturní krajiny, ochranou míst krajinného rázu a hodnot přírodního prostředí, včetně vysokého rekreačního potenciálu nadmístního významu. Hlavními nástroji je navržený systém ploch s rozdílným využitím, podmínky prostorového uspořádání těchto ploch, specifické podmínky využití jednotlivých ploch a stabilizace cílové charakteristiky krajiny (č. 20 Domažlicko – chodská oblast), obsažené v kapitolách B, C, E a F. Návrh ÚP Horní Kamenice respektuje ochranná pásma vodních zdrojů na území obce a územně je stabilizuje v grafické části odůvodnění (výkres č. 4)

ZÚR zpřesňují **vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os** dle Politiky územního rozvoje ČR (2008) a vymezují rozvojové oblasti a rozvojové osy krajského významu. Pro obce ležící v rozvojových oblastech a rozvojových osách ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí.

Návrh ploch pro bydlení, ploch výroby a ploch veřejné infrastruktury je koncipován s přihlédnutím k poloze obce mezi vybranými rozvojovými místy Staňkov a Holýšov a v kontaktní poloze k rozvojové ose OR 4 Plzeň – Domažlice – hranice ČR – (Regensburg) . Využívá přednostně dosud nezastavěné části intravilánu obce a dosud volné plochy, vymezené v zastavitelném území Horní Kamenice, tj. plochy přestavby P 1, P 2, P 3

- *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES*

Návrh ÚP Horní Kamenice upřesňuje a územně stabilizuje návrhem ploch skladebné části ÚSES regionálního a místního významu na území obce

Skladebné části ÚSES jsou zakresleny ve výkresech č. 2 a 4

Z vydaných ZÚR PK dále vyplývá, že řešeného území se malým úsekem dotýká záměr ZÚR PK:

- veřejně prospěšná stavba 180/01 – zdvojkolejnění a elektrifikace železniční tratě Plzeň – Regensburg – Mnichov (těsně mimo řešené území)

Výše uvedený záměr ZÚR je v návrhu ÚP Horní Kamenice respektován.

ZÚR stanovují pro krajinný typ krajiny se zvýšenými hodnotami přírodními a kulturními tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- zachování stávajících přírodních a kulturních hodnot;
- neohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Přírodní a kulturní hodnoty řešeného území jsou identifikovány v kapitolách C, E a K, zakresleny ve výkresu č. 2 a 4 grafické části dokumentace. Systém funkční regulace území a podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, obsažené v kapitole F zajišťují ochranu těchto hodnot. Předložený návrh ÚP Horní Kamenice není v rozporu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

C. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.

Dokumentace návrhu Územního plánu Horní Kamenice naplňuje požadavky zákona č. 225/2017 Sb. ve znění pozdějších předpisů, které se týkají cílů a úkolů územního plánování,

zejména požadavků na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavků na ochranu nezastavěného území.

Navrhovaná prostorová regulace byla řešena s ohledem na různé urbanistické struktury v historicky utvářených lokalitách obce.

Nové zastavitelné plochy přestavby jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území a s ohledem na účelné využití a prostorové uspořádání území, na hospodárné využívání veřejné infrastruktury. Z hlediska využívání území je tedy územně plánovací dokumentace v souladu s cíli a úkoly územního plánování.

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- návrh ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, posiluje environmentální, sociální a ekonomický pilíř;
- § 18 odst. 2) - návrh ÚP zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, vytváří podmínky pro udržitelný rozvoj ploch pro bydlení, veřejnou infrastrukturu, rekreaci a výrobu, čímž posiluje společenský a hospodářský potenciál území, upřednostňuje veřejný zájem před soukromým;
- § 18 odst. 3) - ÚP je zpracován v součinnosti s orgány územního plánování;
- § 18 odst. 4) - Územní plán respektuje a podporuje ochranu přírodních a kulturních hodnot území, je založen na civilizačních hodnotách území, chrání krajinu stanovením koncepce krajiny, která usměrňuje rozvoj sídla Horní Kamenice a koordinuje ochranu významných funkcí krajiny. ÚP vymezil zastavitelné plochy a koridory, plochy přestavby a plochy změn v krajině s ohledem na architektonické, urbanistické, kulturní, přírodní a historické hodnoty území s podmínkami pro zásahy do území. Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch;
- § 18 odst. 5) - ÚP vymezuje na území obce Horní Kamenice plochy s rozdílným způsobem využití, které stanovují hlavní, přípustné, nepřípustné a popř. podmíněně přípustné využití. Plochy v nezastavěném území mají vymezené využití v souladu s § 18 odst. 5) SZ s výjimkou staveb, zařízení a ostatních opatření pro těžbu nerostů, jejichž umístování v nezastavěném území obce územní plán vylučuje
- § 18 odst. 6) - ÚP vymezuje plošné a liniové prvky technické infrastruktury v souladu se SZ, na nezastavitelných plochách umožňuje vymezení technické infrastruktury za podmínky, že neznemožní jejich dosavadní využití (dle vymezených ploch s rozdílným způsobem využití).

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

- § 19 odst. 1 - Návrh ÚP respektuje základní úkoly územního plánování, byl proveden detailní průzkum a analýza území, na základě které byly vyhodnoceny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území;
písm. A)
- § 19 odst. 1) - ÚP v souladu se SZ stanovil koncepci rozvoje území, která obsahuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny;
písm. B)
- § 19 odst. 1) - ÚP vyhodnotil stávající rozvojové plochy a plochy změn v území a navrhl udržitelný rozvoj území s ohledem na přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, byla prověřena potřeba změn v území s ohledem na možné přínosy, problémy a rizika změny
písm. C)
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, kde stanovuje požadavky na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na architektonické, urbanistické a estetické hodnoty území v souladu se SZ, zásadně nevyužívá nástroje pro uspořádání v území v rozsahu regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
písm. D)
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezil plochy přestavby v zastavěném území a plochy změn v krajině na území obce Horní Kamenice a stanovil podmínky plošného a prostorového uspořádání území;
písm. E)
- § 19 odst. 1) - ÚP stanovuje v souladu se SZ pořadí provádění změn v území (etapizaci);
písm. F)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, respektuje záplavové území Radbuzy a navrženou koncepci uspořádání krajiny posiluje ekologickou stabilitu území a přirozený rozliv vody při povodních;
písm. G)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn svou diverzifikací a polyfunkčností ploch, které umožňují reagovat na změny v politické a hospodářské sféře;
písm. H)
- § 19 odst. 1) - Návrhem zastavitelné plochy a plochy přestavby na správním území obce Horní Kamenice vytváří podmínky pro kvalitní bydlení a rozvoj sídelní struktury s ohledem na urbanistické a přírodní hodnoty území;
písm. I)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří hospodárné podmínky pro rozvoj technické a dopravní infrastruktury a koncepcí veřejné infrastruktury minimalizuje dopady na prostředky z veřejných rozpočtů;
písm. J)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínky pro civilní ochranu, zajišťuje prostory pro evakuaci osob a skladování materiálu civilní ochrany, respektuje záplavové území a řeší nouzové zásobování vodou a elektrickou energií v souladu s § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb.;
písm. K)
- § 19 odst. 1) - ÚP vymezuje plochy přestavby P1, P2, P3 a P4 z důvodu návrhu optimálního vhodného využívání území a z důvodu přednostního nového vhodného využití ploch intravilánu obce
písm. L)
- § 19 odst. 1) - ÚP vytváří podmínku pro ochranu území dle zvláštních předpisů jako jsou například zákon č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní
písm. m)

zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č.164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh ÚP nevymezuje kompenzační opatření.

- § 19 odst. 1) písm. n) ÚP respektuje stávající vodní zdroje, ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně, navrhované zastavitelné plochy a plochy změn v krajině neohroží přírodní zdroje;
- § 19 odst. 1) písm. o) Urbanistická koncepce a koncepce krajiny zohledňuje architektonické, urbanistické, estetické a přírodní hodnoty území, je založena na ochraně krajinného rázu a nemovitých kulturních památek;
- § 19 odst. 2) Součástí ÚP není vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 225/2017 Sb. („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Dokumentace územního plánu proto neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

D. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Horní Kamenice je zpracován a projednán v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb. ve znění zákona č. 225/2017 Sb. a jeho prováděcích právních předpisů.

Zákon č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

ČÁST PRVNÍ	(§ 1-3)	- Územní plán je zpracován dle ustanovení stavebního zákona, použité termíny v územním plánu jsou v souladu s termíny dle SZ;
------------	---------	---

ČÁST DRUHÁ	(§ 4-5)	- Územní plán je v součinnosti s výkonem veřejné správy, s orgány obce, orgány kraje a ministerstvem;
ČÁST TŘETÍ	(§ 18-20)	- Územní plán respektuje cíle a úkoly územního plánování (viz kap.C), byl vyhotoven v tištěné a elektronické verzi v rozsahu a počtu dle schváleného zadání územního plánu a předán pořizovateli;
	(§ 22)	- Návrh ÚP byl veřejně projednán dne 20.7.2022 a opakovaně 30.11.2022
	(§ 24)	- Zpracovatel územního plánu je autorizovaným architektem pro obor územní plánování – je v souladu se SZ;
	(§ 43)	- Územní plán stanovuje všechny body uvedené v odst.1, nevymezuje plochy pro regulační plán dle odst.2, respektuje a zpřesňuje cíle a úkoly územního plánování v souladu se zásadami územního rozvoje a politikou územního rozvoje, neobsahuje náležitosti podrobnosti regulačního plánu nebo územního rozhodnutí;
	(§ 44)	- Zastupitelstvo obce rozhodlo v souladu se SZ o pořízení územního plánu z vlastního podnětu;
	(§ 47)	- Zadání územního plánu bylo schváleno dle SZ usn. 63 z 10.4.2018 (doplnění) a usn. 274 z 16.5.2018
	(§ 50-56)	- Návrh územního plánu byl pořízen a zpracován dle pokynů pro zpracování a dle zadání územního plánu, následné úkony byly provedeny v souladu se SZ;
	(§ 57)	- Není uplatněno;
	(§ 58-60)	- Zastavěné území bylo vymezeno dle §58 zákona č. 225/2017 Sb. a dle metodického pokynu Vymezení zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj (duben 2007), další úkony byly provedeny v souladu se SZ;
	(§ 101)	- V návrhu ÚP nebylo uplatněno předkupní právo dle SZ pro nově vymezené veřejné prostranství;
ČÁST ČTVRTÁ	(§ 170)	- V návrhu ÚP byly v souladu se SZ uplatněny VPS a VPO, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

ÚP Horní Kamenice byl vypracován dle Přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., grafická část byla vypracována v měřítku 1:5 000 a 1:50 000 viz tabulka.

Návrh

Výkres číslo	Obsah	Měřítko	Poznámka
1.	Základní členění území	1:5000	1 list A1
2.	Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury	1:5000	1 list A1
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1:5000	1 list A1

Odůvodnění

Výkres č.	Obsah	Měřítko	Poznámka
4.	Koordinační výkres	1:5000	1 list A1

5.	Výkres širších vztahů	1:50000	1 list A2
6.	Výkres předpokládaných záborů PF	1:5000	1 list A1

Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

Z důvodu významu sídelní a krajinné zeleně pro krajinný ráz byly na území obce Horní Kamenice nad rámec vyhlášky č. 501/2006 Sb. vymezeny specifické plochy zeleně.

E. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

ÚZEMNÍ PLÁN HORNÍ KAMENICE JE ZPRACOVÁN V SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A S POŽADAVKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Stanovisko a připomínka	Komentář	Úprava návrhu - vyhodnocení
Ministerstvo dopravy ČR Čj: 240/2020-910-UPR/3 2.4.2020	1/ z hlediska dopravy na pozemních komunikacích souhlasíme. 2/ z hlediska drážní dopravy souhlasíme za následujících podmínek: - požadujeme, aby vymezení lokálního biocentra v grafické části bylo mimo plochu DZ - v textové části v kap. F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, požadujeme u ploch DZ – dopravní infrastruktura – drážní vypustit z přípustného využití „založení prvků územního systému ekologické stability“. 3/ z hlediska letecké dopravy souhlasíme.	Bereme na vědomí. Bereme na vědomí – bude vyhověno a upraveno. Bereme na vědomí.
Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR Čj: MPO17176/2020 19.2.2020	Souhlasíme za podmínky opravy věty na str. 20 výrokové části textu, kde je uvedeno, že se v obci nenacházejí žádné prognózní zdroje.	Bereme na vědomí – bude opraveno.
Ministerstvo obrany ČR Čj: 114265/2020-1150-OÚZ-LIT 11.3.2020	Souhlasné stanovisko.	Bereme na vědomí.
Město Holýšov Čj: MUHOL/822/2020 20.3.2020	Bez připomínek.	Bereme na vědomí.
Ministerstvo vnitra ČR	Bez připomínek.	Bereme na vědomí.

Čj: MV-134742-4/OSM-2018 21.12.2018		
Hasičský záchranný sbor Plzeňského kraje Č.j. HSPM-118-4/2018ÚPP 18.2.2020	Souhlasné stanovisko.	Bereme na vědomí.
Krajský úřad Plzeňského kraje – Odbor životního prostředí Čj: PK-ŽP/4450/20 10.3.2020	- z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu s návrhem územního plánu obce Horní Kamenice souhlasit. - Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dále upozorňuje, že prováděcí vyhláška č. 13/1994 Sb., na kterou je v textové části návrhu územního plánu odkazováno, byla zrušena a nahrazuje ji vyhláška č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, která je účinná od 15. 11. 2019. Zdůvodnění pro vymezení zastavitelné lokality Z1 na půdách II. třídy ochrany nelze na základě výše uvedených skutečností považovat za prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona. S návrhem zastavitelné plochy Z1 proto nelze z	Usnesením ZO Horní Kamenice č. 181 ze dne 22. 05. 2020 byl deklarováno následující: <i>„ZO schvaluje, že vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji Obce Horní Kamenice nepostačuje plocha P1 (pozn. bývalý areál JZD, brownfield) pro potřeby výstavby v Obci Horní Kamenice v následujících letech, a proto ZO schvaluje, ponechat plochy P1, Z1, Z3 beze změny a v případě plochy Z2 o její redukci o pozemek parc. č. 689 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. ZO schvaluje a proklamuje, že veřejný zájem na rozvoj Obce Horní Kamenice vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji Obce Horní Kamenice a potřeby dostatečných ploch pro realizaci bydlení, tj. výstavby, tak výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.“</i> Tímto způsobem byl v souladu s platnými zákony, judikaturou soudů deklarován zájem Obce Horní Kamenice na plochách rozvoje P1, Z1, Z3 beze změny a v případě plochy Z2 o redukci o pozemek parc. č. 689 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. Bereme na vědomí, bude v textu opraveno. V návaznosti na negativní stanovisko bude plocha Z1 přesunuta do územní rezervy, Z2 ponechána.
Čj: PK-ŽP/13098/20 3.7.2020		

Čj: PK-ŽP/21534/20 23.9.2020 Čj: PK-ŽP/26635/20 13.11.2020	hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit. Doplňný návrh územního plánu zcela nerespektuje stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j. PK-ŽP/13098/20 ze dne 3. 7. 2020. Nadále je lokalita Z2 vymezena na půdách II. třídy ochrany, aniž by byl pro tento zábor prokázán jiný výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona. Orgán ochrany ZPF rovněž nemůže souhlasit s přípustným využitím ploch soukromé zeleně, a to jako plochy, kde je přípustné umístění hřišť, bazénů, apod. Návrh územního plánu vymezuje zábor 0,0170 ha zemědělské půdy II. třídy ochrany pro plochu bydlení Z3. Ve smyslu ust. § 4 odst. 3 zákona je možné odejmout půdu I. a II. třídy ochrany pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Jelikož tato skutečnost není v předložené dokumentaci návrhu územního plánu prokázána, nelze s návrhem územního plánu obce Horní Kamenice z hlediska zásad plošné ochrany zemědělského půdního fondu souhlasit.	Plocha Z2 bude zredukována o pozemek parc. č. 689 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. ZO schvaluje a proklamuje, že veřejný zájem na rozvoj Obce Horní Kamenice vzhledem k předpokládanému demografickému vývoji Obce Horní Kamenice a potřeby dostatečných ploch pro realizaci bydlení, tj. výstavby, tak výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Stanovisko je v rozporu se stanovisky ze dne 03. 07. 2020 a ze dne 23. 09. 2020, neboť po úpravě návrhu ÚP zdejší orgán již neuplatňoval námitky k ploše Z3 a ploše P1. Stanovisko ze dne 03. 07. 2020 nevytýká pořizovateli nedostatky ohledně zdůvodnění vynětí části plochy Z3 o 0,0170 ha z půdního fondu. Plocha Z3 je tvořena pozemky parc. č. 762 a parc. č. 761 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova, které jsou oploceny a využívány jako zahrada. Část pozemku parc. č. 761 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova o ploše 171 m² je označena jako zemědělská půda II. třídy ochrany, ačkoliv se jedná o pozemek, kde byla do konce 70. let 20. století hráz rybníka, který zanikl v důsledku meliorací. Historicky tak nebyla daná plocha využívána jako zemědělská plocha, kde by se pěstovaly plodiny. Plocha Z3 bude určena jako plocha stabilizovaná, oplocená zahrada, tedy uvedení do souladu se stávajícím stavem.
ČEPRO, a.s. Čj: 5488/20 5.3.2020	V k.ú. Horní Kamenice u Staňkova se v místě, které bylo vymezeno ve Vaší žádosti, nenachází podzemní dálkové zařízení ani nadzemní objekty, jejichž vlastníkem či provozovatelem je společnost ČEPRO, a.s., a místo není dotčeno ani jinými našimi zájmy.	Bereme na vědomí.
NET4GAS, s.r.o. Čj: 1627/20/OVP/N 18.2.2020	Nezasahuje do bezpečnostního pásma VTL plynovodu a ochranného pásma telekomunikačního vedení NET4GAS, s.r.o.	Bereme na vědomí.
Správa železnic Čj: 14126/2020-SŽDC-GŘ-O6 27.2.2020	Požadujeme, aby vymezení lokálního biocentra v grafické části bylo mimo plochu DZ	Bereme na vědomí – bude vyhověno a upraveno.

	- v textové části v kap. F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, požadujeme u ploch DZ – dopravní infrastruktura – drážní vypustit z přípustného využití „založení prvků územního systému ekologické stability“.	
SITEL, s.r.o. Čj: 20v015_SITEL_ÚP 20.2.2020	V předmětném území není umístěno zařízení ve vlastnictví spol. SITEL.	Bereme na vědomí.
Ing. Jakub Kreysa	Požaduje: 1/ části parc. č. 685 a parc. č. 686 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova změnit z ovocného sadu na - VD - výroba a skladování - drobná výroba 2/ část pozemku parc. č. 373/9 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova změnit z drobné výroby na BV - bydlení v rodinných domech	Požadavkům bude vyhověno a zapracováno do dokumentace.
Ing. Václav Kreysa	Požaduje: 1/ na pozemcích parc. č. 682 a parc. č. 683 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova stanovit limitu ÚP na skladovací halu pro zemědělské výpěstky 2/ na pozemku parc. č. 680 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova stanovit limitu ÚP na výstavbu velkokapacitního skleníku a zimní stanoviště pro masný skot 3/ na pozemku parc. č. 741 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova zahradní obytné centrum a z toho důvodu přesun vodojemu na pozemek parc. č. 726 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova 4/ pozemek parc. č. 681 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova přesunout do VD - výroba a skladování drobná řemeslná výroba.	S ohledem na účel, tj. zemědělská výroba, bude zahrnuto do VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba. Nebude vyhověno vzhledem k nutnosti nových záborů ZPF. Nebude vyhověno vzhledem k nutnosti nových záborů ZPF. Bude vyhověno - zahrnutím části pozemku parc. č. 681v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova do VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba, a to části která by kopírovala hranici VD - výroba a skladování - drobná výroba

Pokyny pro zapracování do Návrhu ÚP před veřejným projednáním:

1/ vymezit lokálního biocentra v grafické části mimo plochu DZ (viz. Ministerstvo dopravy a SŽDC)

2/ v textové části v kap. F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, u ploch DZ – dopravní infrastruktura – drážní vypustit z přípustného využití „založení prvků územního systému ekologické stability“. (viz. Ministerstvo dopravy a SŽDC)

3/ opravit větu na str. 20 výrokové části textu, kde je uvedeno, že se v obci nenacházejí žádné prognózní zdroje. (viz. Ministerstvo průmyslu a obchodu)

4/ opravit v textu - prováděcí vyhláška č. 13/1994 Sb., na kterou je v textové části návrhu územního plánu odkazováno, byla zrušena a nahrazuje ji vyhláška č. 271/2019 Sb., (KÚ OŽP)

5/ V návaznosti na negativní stanovisko KÚ OŽP:

- plochu Z1 přesunout do územní rezervy,
- plochu Z2 zredukovat o pozemek parc. č. 689 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova
- plocha Z3 bude určena jako plocha stabilizovaná, oplocená zahrada, tedy uvedení do souladu se stávajícím stavem.

6/ části parc. č. 685 a parc. č. 686 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova změnit z ovocného sadu na - VD - výroba a skladování - drobná výroba (Ing. Jakub Kreysa)

7/ část pozemku parc. č. 373/9 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova změnit z drobné výroby na BV - bydlení v rodinných domech (Ing. Jakub Kreysa)

8/ zahrnout část pozemku parc. č. 681v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova do VZ - výroba a skladování - zemědělská výroba, a to části která by kopírovala hranici VD - výroba a skladování - drobná výroba (Ing. Václav Kreysa)

F. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Dotčený orgán ve svém stanovisku posoudil rovněž případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. („stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Dokumentace územního plánu Horní Kamenice proto neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je i vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

G. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Krajský úřad ve svém vyjádření č.j. PK-RR/531/21 ze dne 18.02.2021 konstatoval, že souhlasí s předloženým návrhem ÚP Horní Kamenice a neshledal žádné nedostatky z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Odbor regionálního rozvoje Krajského úřadu Plzeňského kraje vydal souhlasné stanovisko s návrhem ÚP Horní Kamenice, protože v předloženém návrhu neshledal nedostatky z hledisek uvedených v § 50 odst. 7 stavebního zákona, které by bránily zahájení řízení o pořizovaném územním plánu podle § 52 stavebního zákona.

H. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Ze stanoviska Krajského úřadu Plzeňského kraje, odboru životního prostředí k návrhu zadání ÚP Horní Kamenice podle ust. § 10i odst. 2 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na

životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí) ve znění pozdějších předpisů, a dle ust. § 47 odst. 2, v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyplývá, že **není požadováno zpracování Vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA)**. Z toho důvodu nebylo nutno zpracovat také Vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

I. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Koncepce rozvoje území obce v zásadě navazuje na vymezení zastavěného území Horní Kamenice z května 2014 a zohledňuje tempo postupné zástavby ploch pro bydlení. Demografický vývoj obyvatelstva obce a vyhodnocení využití zastavitelných ploch a ploch přestavby přehledně zobrazuje následující tabulka 7:

		2014	2015	2016	2017	2018
Počet obyvatel celkem		229	239	241	247	257
v tom podle pohlaví	muži	115	117	118	118	125
	ženy	114	122	123	129	132
v tom ve věku (let)	0-14	34	34	34	43	50
	15-64	146	156	155	157	161
	65 a více	49	49	52	47	46
Průměrný věk		43,9	43,5	43,3	41,4	40,2
Kód: PU-DEM-OB1/2						

Zdroj: Český statistický úřad, VDB

Údaje obsažené v tabulce prokazují setrvalý růst počtu obyvatel sídla, který v posledním období nabývá na dynamice. Prokazují rovněž postupné snižování průměrného věku obyvatel, což obojí potvrzuje stabilní růstovou trajektorii sídla a zvyšující se zájem zejména mladých rodin o bydlení v Horní Kamenici. Tento pozitivní demografický trend vývoje sídla odůvodňuje nutnost vymezit dostatečné zastavitelné plochy pro bydlení, ploch pro podnikatelské aktivity a výrobu, prověření kapacity ploch občanské vybavenosti a rozvoj veřejné infrastruktury. Většina potřeby nových zastavitelných ploch je v návrhu pokryta vymezením plochy přestavby P1 na místě bývalého výrobního areálu JZD s návazností na existující dopravní a technickou infrastrukturu obce.

Zástavbou proluk se doplňuje stávající hodnotná urbanistická struktura sídla Horní Kamenice a posiluje kompaktnost urbanistické kompozice. Ostatní plochy pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu a veřejnou infrastrukturu jsou v souladu s požadavky zadání vymezeny většinou v kontaktní poloze k hranici zastavěného území obce. U plochy přestavby P 1 jsou navržena veřejná prostranství pro zajištění nezbytné průchodnosti území a jejich úseky na pozemcích, jež nejsou ve vlastnictví obce jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami. Totéž platí i o úsecích plánované vodovodní sítě pro veřejnou potřebu a nové úseky kanalizace pro veřejnou potřebu.

Horní Kamenice se nachází mezi vybranými rozvojovými sídly Staňkov a Holýšov a v kontaktu s rozvojovou osou OR 4 Plzeň – Domažlice – státní hranice – (Regensburg). V posledních cca

10 letech se stavělo především podél silnice III. třídy Holýšov – Horní Kamenice – Staňkov (9 RD), na jihozápadě sídla Horní Kamenice, která je již zastavěná, a dále v lokalitě u lesa na jihovýchodním okraji obce, jejíž kapacita 8 RD je realizovanou zástavbou rovněž vyčerpaná. V obci přibýly rodiny s malými dětmi, čímž se zlepšilo věkové složení obyvatelstva.

Vývoj počtu obyvatel obce Horní Kamenice od roku 2014 uvádí tabulka 7. Je tedy zřejmé, že obec se rozvíjí, a o bydlení v Horní Kamenici je zájem. V minulých zhruba 4 letech byla realizována výstavba kanalizace a čistírny odpadních vod, plynofikace obce, připravuje se výstavba vodovodu. Zlepšují se tedy i životní podmínky v obci.

Pokud bude obec pokračovat v tomto rozvoji, mohla by mít v roce 2035 cca 320 obyvatel, čímž při vypočtené průměrné zalidněnosti v cílovém roce 2030 vzniká potřeba nových bytů do cílového roku minimálně 26 bytů. (Vyhodnoceno pomocí internetové aplikace URBANKA.)

Zatím nelze předvídat, které další lokality budou využity, neboť u větší plochy P 1 pro výstavbu je požadováno zpracování územní studie, aby pro část lokality, kde se nenachází místní komunikace bylo navrženo nejvhodnější dopravní řešení, připojení k sítím technické infrastruktury a podrobné podmínky využití plochy. Zároveň budou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Odhad celkového počtu rodinných domů v navržených plochách je následující: P 1 – 18 RD, P 2 – 1 RD, celkem 19 RD. Územní plán nabízí výstavbu RD pro celkem cca 25 -30 obyvatel, což odpovídá provedenému výpočtu nárůstu počtu obyvatel do roku 2035.

Obec Horní Kamenice v současné době disponuje celkem 20 žádostmi o přidělení stavební parcely či žádosti o bydlení v Obci Horní Kamenice, čímž je prokázán zájem o bydlení v Obci Horní Kamenici, když projektované plochy přestavby či nové zastavitelné plochy nemusejí v horizontu několika let postačovat pro pokrytí takovéto poptávky po bydlení v Obci Horní Kamenice, což si vyžádá změnu územního plánu a rozšíření zastavitelných ploch i do ploch, kde se v současné době nacházejí půdy I., II. tříd ochrany ZPF.

J. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ, VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY.

J. 1. Výchozí podmínky návrhu.

J. 1. 1. Širší územní vztahy.

Strategický potenciál polohy správního území obce Horní Kamenice je dán především blízkostí a dobrou dostupností regionální metropole Plzeň a dalšího regionálního subcentra Domažlice v rozvojové ose OR 4. Dalším pozitivně působícím aspektem z hlediska širších územních vztahů je poloha mezi vybranými centry sídelní struktury Staňkov a zejména Holýšov ve vzdálenosti 4 km s vysokou dynamikou rozvoje a relativně velkým potenciálem dalšího růstu díky zvětšující

se nabídce pracovních příležitostí v moderních výrobních provozech (Evo Bus a další) a plně rozvinuté občanské vybavenosti. V těsné blízkosti obce prochází silnice I. tř. 26 Plzeň – Státní hranice – Regensburg – Mnichov a celostátní železniční trať č. 180 Praha – Mnichov, která je významným koridorem mezinárodní osobní a nákladní dopravy. Obec leží v atraktivním přírodním prostředí, na okraji rozsáhlého lesního masívu s rozmanitým krajinným rázem. Významný je proto i její rekreační potenciál.

Širší územní vztahy řešeného území obce jsou v dokumentaci návrhu ÚP Horní Kamenice respektovány a zohledněny. Přehledně jsou zobrazeny ve výkresu č. 5: „Výkres širších vztahů 1:50 000“.

J. 1. 2. Zastavěné území obce.

Do zastavěného území jsou zařazeny pozemky v intravilánu a dále pozemky vně intravilánu souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona. Intravilán vymezený k 1. 9. 1966 a vyznačený v mapách evidence nemovitostí zahrnuje pouze centrum obce Horní Kamenice.

Vně intravilánu jsou zařazeny v souladu s § 58 odst. 2, písm. a) stavebního zákona zastavěné stavební pozemky (zastavěným stavebním pozemkem se rozumí pozemek evidovaný v katastru nemovitostí jako stavební parcela a další pozemkové parcely zpravidla pod společným oplocením, tvořící souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami), v souladu s § 58 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stavební proluky; v souladu s § 58 odst. 2 písm. c) stavebního zákona pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území; v souladu s § 58 odst. 2 písm. d) stavebního zákona ostatní veřejná prostranství (veřejným prostranstvím se rozumí podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb. všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.), v souladu s § 58 odst. 2 písm. e) stavebního zákona další pozemky, které jsou obklopené ostatními pozemky zastavěného území, s výjimkou pozemků vinic, chmelnic a zahradnictví. Černou čarou s křížky je vyznačen v podkladu katastrální mapy intravilán obce Horní Kamenice, přičemž intravilánem se rozumí zastavěná část obce vymezená k 1. 9. 1966 a vyznačená v mapách evidence nemovitostí.

Veškeré pozemky charakteru pozemků určených k plnění funkcí lesa ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ve znění pozdějších předpisů, resp. pozemky evidované v katastrálním operátu v druhu 10 – lesní pozemek, způsob ochrany – pozemek určený k plnění funkcí lesa, nebyly vymezeny jako zastavěné území obce. Pokud jde o stavby pro individuální rekreaci obklopené pozemky určené k plnění funkcí lesa, pak s ohledem na ustanovení § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona mohou být jako zastavěné území vymezeny pouze stavební parcely evidované v katastru nemovitostí; zastavěné lesní pozemky pod chatami (budova na lesním pozemku) nikoliv. Další související pozemkové parcely (pod společným oplocením atd.) v druhu lesní pozemek opět podléhají ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona, a proto je do zastavěného území nelze zařadit. U chat obklopených lesními pozemky byly v souladu s § 2 odst. 1 písm. c) stavebního zákona do zastavěného území zahrnuty pouze jednotlivé zastavěné stavební pozemky evidované v katastru nemovitostí jako stavební parcely, neboť další pozemkové parcely nejsou většinou pod společným oplocením a

netvoří souvislý celek s obytnými a hospodářskými budovami. Zastavěné území bylo aktualizováno dle skutečného stavu území ke dni 31. 10. 2021.

J. 1. 3. Vybrané limity využití území.

Z územně analytických podkladů (dále jen „ÚAP“) pro řešení ÚP Horní Kamenice vyplývají následující vybrané limity využití území:

I. Limity prostředí (geologie, hydrologie, půdní fond, zatížení životního prostředí, příroda a krajina)

- Vodní zdroje, vč. ochranných pásem (A44)
- Zemědělský půdní fond, pozemky zařazené do I. a II. třídy ochrany (A41)
- Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (A43)
- Pozemky určené k plnění funkcí lesa a pozemky do vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa (A37, A38, A39)
- Územní systém ekologické stability (ÚSES, A21)
- Významné krajinné prvky ze zákona (VKP, A23)
- Památný strom, včetně ochranného pásma (A 32)

II. Kulturní limity (kultura a památková péče)

- Nemovité kulturní památky: zřícenina hradu Lacembok

Na území obce se nacházejí kulturně civilizační hodnoty, které by se měly důsledně chránit. Tyto hodnoty jsou podrobně identifikovány a zakresleny v dokumentaci územně analytických podkladů. Jde především o následující kulturní památky, registrované v ústředním seznamu kulturních památek České republiky:

Tab. 3: registrované kulturní památky

Číslo rejstříku	Název okresu	Sídelní útvar	čp.	Památko	Ulice,nám./umístění
41904/4-2225	Plzeň-jih	Horní Kamenice		zřícenina hradu Lacembok	lesnaté návrší nad soustavou rybníků na Srbském potoce v jižním cípu k.ú.

- Území s archeologickými nálezy I. kategorie v intravilánu i extravilánu obce (A16)

Číslo rejstříku	Název lokality	Kat.	Katastrální území
21-22-17/11	Horní Kamenice – tvrz	I	Horní Kamenice u Staňkova
21-22-17/14	Horní Kamenice	I	Horní Kamenice u Staňkova
21-22-17/5	Mohylník Na Kamenci	I	Horní Kamenice u Staňkova Holýšov
21-22-17/6	Horní Kamenice V proudu	I	Horní Kamenice u Staňkova Holýšov

21-22-22/1	Hrádek Lacembok – zřícenina	I	Horní Kamenice u Staňkova
21-22-22/11	Poloha Na ovčárně	I	Horní Kamenice u Staňkova
21-22-22/13	Horní Kamenice – sběr	I	Horní Kamenice u Staňkova
21-22-22/14	Horní Kamenice u Staňkova – sběr	I	Horní Kamenice u Staňkova

III. Civilizační limity (dopravní a technická infrastruktura, bezpečnost)

- Ochranné pásmo silnice III. třídy (A92)
 - Ochranná pásma vodních zdrojů, vodárenských zařízení a vodovodních řádů (A67, A68)
 - Ochranná pásma kanalizačních řádů a objektů (A69, A70)
 - Ochranná pásma vedení VN (A73)
 - Ochranná a bezpečnostní pásma plynárenských zařízení VTL a STL plynovodů a regulačních stanic
 - Radioreléové trasy a ochranná pásma radiotelekomunikačních zařízení a objektů (A82)
- Ochranná pásma veřejného vnitrostátního letiště Staňkov s výškovým omezením staveb:
- Ochranná pásma letecké stavby (A103)
 - Ochranné pásmo leteckých zařízení (A 102)
 - Ochranné pásmo vzletového a příletového prostoru
 - Ochranné pásmo kuželové plochy

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. Třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) 2
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Záměry vyplývající z ÚAP a mající dopad na řešené území:

- I. **Záměry změn využití území z hlediska prostředí**
 - Aktualizace regionálního a místního ÚSES
- II. **Záměry změn využití území z hlediska civilizačních hodnot**
 - Zdvojkolejnění a elektrifikace celostátní železniční tratě č. 180
 - Výstavba vodovodního přivaděče Ohučov – Horní Kamenice

J. 2. Vyhodnocení důsledků přijatého řešení.

J. 2. 1. Urbanistická koncepce a uspořádání krajiny.

Způsob stávajícího využití ploch území obce je patrný z následující tabulky:

Tab. 4: stávající využití ploch obce

Sledovaný jev													
22	23	24	27	28	29	30	30	30	30	30	30	30	30
Podíl zemědělské půdy z celkové výměry (%)	Podíl orné půdy ze zemědělské půdy (%)	Podíl trvalých travních porostů ze zemědělské půdy (%)	Podíl zastavěných a ostatních ploch z celkové výměry (%)	Podíl vodních ploch z celkové výměry (%)	Podíl lesů z celkové výměry (%)	Orná půda - rozloha (ha)	Zahrady - rozloha (ha)	Ovocné sady - rozloha (ha)	Trvalé travní porosty - rozloha (ha)	Lesní půda - rozloha (ha)	Vodní plochy - rozloha (ha)	Zastavěné plochy - rozloha (ha)	Ostatní plochy - rozloha (ha)
54,08	79,72	15,46	14,36	2,36	34,92	166,1	6,51	3,44	32,19	134,4	9,09	5,28	28,04

Urbanistická koncepce obce se návrhem ÚP Horní Kamenice nemění. Navrženým systémem podmínek pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití se zpřesňuje funkční uspořádání a prostorová organizace obce a zabezpečuje se na lepší úrovni ochrana jeho dochovaných hodnot. Návrh rozvojových ploch a časové vymezení jejich postupné zástavby odpovídají reálnému vývoji demografické situace. Převážná většina rozvojových ploch je organizována do větších, souvislých územních celků. Největší rozvojová plocha P 1 – BV je plochou přestavby pro bydlení, což odpovídá kontaktní poloze obce k rozvojové ose OR 4. Navržené veřejně prospěšné stavby a opatření veřejné infrastruktury, spolu s vymezením koridorů staveb dopravní infrastruktury přispějí k zlepšení kvality života v sídle a ke zlepšení kvality životního prostředí v něm (podrobněji viz kapitola I. 2. 2). Návrh rozvojových ploch drobné výroby i koridorů hlavních staveb veřejné infrastruktury v maximální možné míře respektuje uspořádání krajiny a krajinný ráz. Jako podklad pro vymezení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) byly využity ÚAP pro ORP Stod a zejména mapové podklady Informačního systému Plzeňského kraje. Všechny vymezené skladebné části ÚSES, a to jak nadregionální a regionální, tak i lokální, zakreslené v koncepci ochrany přírody a krajiny Plzeňského kraje, jsou v návrhu ÚP Horní Kamenice jednoznačně definovány plochou. Interakční prvky jsou vedle biocenter a biokoridorů základními skladebnými částmi ÚSES na lokální úrovni. Jedná se o ekologicky významné segmenty v krajině, které vytvářejí existenční podmínky organismům a významně ovlivňují fungování ekosystémů kulturní krajiny. V lokálním ÚSES zprostředkovávají příznivé působení biocenter a biokoridorů na okolní, ekologicky méně stabilní krajinu. Čím hustší je síť interakčních prvků, tím účinnější je ekostabilizační působení ÚSES. Interakční prvky posilují fungování ÚSES v lokálním měřítku. Návrh interakčních prvků je v souladu s metodikou vymezování místního územního systému ekologické stability (Löw, 1995). Návrh je cílen na zvýšení ekologické stability území a podporu polyfunkčního využívání krajiny v řešeném území. Interakční prvky jsou navrhovány na zemědělských plochách právě s ohledem na tyto cíle. Interakční prvky jsou navrhovány polyfunkčního charakteru, kdy vedle ekostabilizačních funkcí poskytují také funkce protierozní, estetické a další. V řešeném území je z pohledu posílení ekologické stability zemědělské krajiny žádoucí tyto prvky zařadit do VPO, což je v souladu s v § 2 odst. 1 písm. m) stavebního zákona.

Součástí nezastavěného území obce je i pěstební plocha (VZp) na p.p.č. 638 pro zařízení zemědělské výroby fóliovníky), jejíž podmínky využití jsou stanoveny v souladu s § 18, odst. 5 zákona č. 225/2017 Sb. Jde o uvedení do souladu se současným využitím plochy.

Respektují se ochranná a bezpečnostní pásma zařízení veřejné infrastruktury a patřičné vzdálenosti při navrhování funkčních ploch od pozemků, určených pro plnění funkce lesa. Byly respektovány zpracované projekty a studie týkající se zejména budování technické a dopravní infrastruktury na území obce.

J. 2. 2. Dopravní infrastruktura.

J.2.2.1. Silniční doprava

Územím Horní Kamenice prochází silnice III. třídy č. 1852 Holýšov – Staňkov, od které v obci odbočuje silnice III. třídy na Vytůň a Merklín. Tato odbočka tvoří základní větev dopravního skeletu veřejných a účelových komunikací obce. Odbočka na Vytůň je však cca 800 m za hranicí zastavěného území obce uzavřena pro veřejný provoz a získává charakter účelové lesní silnice s regulovaným provozem. Toto dopravní opatření pozitivně omezuje dopravní zátěž centra obce tranzitní dopravou. Průtah silnice III. třídy č. 1852 Holýšov - Staňkov zastavěným územím nezatěžuje centrum obce a je v únosné míře. Na území obce se nenacházejí místní komunikace I. třídy, kterými jsou zejména rychlostní místní komunikace, ani místní komunikace II. třídy, kterými jsou dopravně významné sběrné komunikace s omezením přímého připojení sousedních nemovitostí. Účelovými komunikacemi jsou pozemní komunikace, které slouží ke spojení jednotlivých nemovitostí pro potřeby vlastníků těchto nemovitostí nebo ke spojení těchto nemovitostí s ostatními pozemními komunikacemi nebo k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků. Příslušný silniční správní úřad obecního úřadu obce s rozšířenou působností může na žádost vlastníka účelové komunikace a po projednání s Policií České republiky upravit nebo omezit veřejný přístup na účelovou komunikaci, pokud je to nezbytně nutné k ochraně oprávněných zájmů tohoto vlastníka. Úprava nebo omezení veřejného přístupu na účelové komunikace stanovené zvláštními právními předpisy tím není dotčena. Je to i pozemní komunikace v uzavřeném prostoru nebo objektu, která slouží potřebě vlastníka nebo provozovatele uzavřeného prostoru nebo objektu. Tato účelová komunikace není přístupná veřejně, ale v rozsahu a způsobem, který stanoví vlastník nebo provozovatel uzavřeného prostoru nebo objektu.

Zdůvodnění přijatého řešení:

V souladu se ZÚR Plzeňského kraje a relativně nízkým dopravním zatížením není důvod podstatně měnit stávající dopravní uspořádání obce a nejeví se potřeba směrových nebo šířkových úprav stávajících komunikací.

Pro dopravní obsluhu zastavitelných ploch jsou navržena veřejná prostranství pro vedení místních a účelových komunikací. Kapacita parkovacích stání před zařízeními občanské vybavenosti (prodejna, knihovna, restaurace, obecní úřad) jsou s výjimkou obecního úřadu dostatečné.

J.2.2.2. Pěší a cyklistická doprava

Územím procházejí cyklotrasy na Vytůň a Lacembok, které jsou součástí širšího generelu cyklotras jihozápadního Plzeňska, Merklínska, Přešticka a Chodska. Jsou zde také turistické značené stezky.

Převážná část ulic má chodníky, prostupnost pro pěší v intravilánu i extravilánu lze až na výjimky hodnotit jako vyhovující. Část místních komunikací IV. třídy je bez chodníků. Ztížená prostupnost pro pěší je vlivem svažitého terénu v místní části Na Vypichu.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Územní plán navrhuje v souladu s generelem cyklodopravy Plzeňského kraje vyznačení cyklotras pro spojení s obcemi Dolní Kamenice, Staňkov, Krchleby a Merklín. Ve výkrese je dále vyznačena jako cyklotrasa využívaná účelová komunikace údolím Srbského potoka, odbočující ze silnice III/1852 Holýšov – Staňkov v Dolní Kamenici.

Lokální závady v pěší prostupnosti na veřejných komunikacích budou řešeny v územní studii.

J.2.2.3. Veřejná doprava

Horní Kamenice nemá na svém katastru přímé železniční spojení, avšak železniční doprava je poměrně hodně využívána z dobře dostupné zastávky Dolní Kamenice. Veřejná doprava je zajišťována převážně autobusy. Základním spojem je linka č. 400 380 Domažlice – Blížejev – Staňkov – Holýšov, provozovaná ČSAD Plzeň, a.s. s frekvencí 5 spojů denně v pracovní dny. O víkendech a dnech pracovního klidu je obec bez autobusového spojení.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Současný systém veřejné dopravy vyhovuje, případný další rozvoj je pouze organizační záležitostí a nejsou pro něj nutná opatření v územním plánu.

J.2.2.4. Doprava v klidu a dopravní zařízení

Vzhledem k charakteru zástavby a dostatečně rozsáhlým veřejným prostranstvím není v obci pocítován akutní nedostatek parkovacích míst. Občasný nedostatek volných parkovacích míst u Obecního úřadu bude řešen revizí využití parteru .

V obci nejsou žádná dopravní zařízení, s ohledem na jejich blízkost v okolních obcích není jejich budování potřebné.

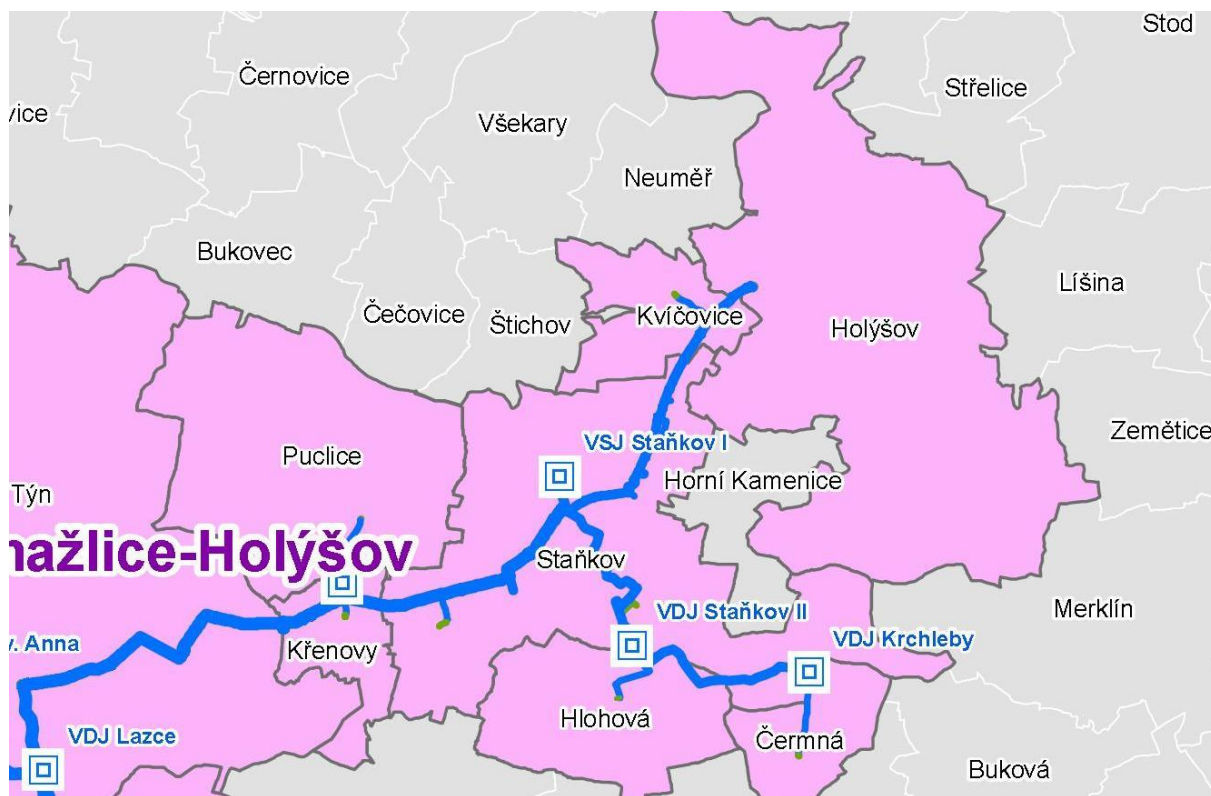
Zdůvodnění přijatého řešení:

Územní plán z důvodu chybějící poptávky nevymezuje nové plochy pro parkoviště. Pro výstavbu v přestavbových plochách platí pro vymezení odstavných a parkovacích stání ustanovení ČSN 73 6110.

J.2.3. Technická infrastruktura

J.2.3.1. Zásobování vodou

Horní Kamenice nemá dosud vodovod a je zásobována vodou z lokálních studen a vrtů velmi proměnlivé vydatnosti a rostoucím počtem případů výpadků vyschnutím. Rovněž kvalita vody z těchto lokálních zdrojů zpravidla neodpovídá hygienickým standardům. Stav zásobování vodou je proto hodnocen jako neuspokojivý a obec připravuje napojení na skupinový vodovod Nýrsko – Domažlice – Holýšov podobně jako je tomu u všech okolních obcí (viz situace v příloze – Technicko ekonomická studie zásobování vodou Plzeňského kraje, 2017, KÚ PK).



Zdrojem požární vody podle Požárního řádu obce je:

- požární nádrž Tři duby na východním okraji zastavěného území obce
- Srbický potok

Zdůvodnění přijatého řešení:

Dle zpracované studie vodovodu Horní Kamenice, Chodské vodovody a kanalizace, a.s. z ledna 2019 se jeví jako nejvýhodnější připojit obec na SV Nýrsko – Domažlice – Holýšov příváděčem z obce Ohučov o délce cca 1.754 m. V trase vodovodního příváděcího řadu dojde ke křížení silnice I/26, řeky Radbuzy a železniční tratě Plzeň – Domažlice. Na pozemku p.č.672/2 by byl vybudován zemní vodojem 2 x 10 m³ s manipulační komorou a čerpací stanicí. Řady rozvodné vodovodní sítě jsou vedeny veřejnými prostranstvími a většinou sledují stávající uliční síť. Pro překlenutí případných výpadků zásobování pitnou vodou ze SV Nýrsko – Domažlice – Holýšov je možné zvážit variantní zásobování z vrtů, předpokládaných na p.p.č. 104/1 a 148/1 na okraji lesního masívu Vytůň, severovýchodně od okraje současně zastavěného území obce, kde by byl na pozemku u slepé lesní cesty umístěn zemní vodojem 2 x 10 m³ s manipulační komorou a předpokládanou úpravnou vody. Návrh vodovodu pro veřejnou potřebu je zakreslen ve výkresu č.2: Hlavní výkres – urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné

infrastruktury a ve výkresu č. 4: Koordinační výkres. Všechny součásti vodovodu pro veřejnou potřebu se stanovují veřejně prospěšnou stavbou.

Pro výpočet nárůstu potřeby vody byly uvažovány tyto vstupní hodnoty:

specifická potřeba vody 100 l/obyvatele/den, 60 l /zaměstnanec/den

koeficient denní nerovnoměrnosti $k_d = 1,35$

Koeficient hodinové nerovnoměrnosti $k_h = 1,8$

Výpočtem vychází následující potřeba pitné vody (stav k 01/2019):

Roční potřeba 7.700 m³

denní potřeba 31,7 m³/den

Výpočet spotřeby vody (stav v r. 2034):

Roční potřeba 10.780 m³

denní potřeba 44,2 m³/den

Díky napojení na skupinový vodovod KSKM je vypočtená současná potřeba i její nárůst po zástavbě rozvojových ploch zanedbatelný vzhledem ke kapacitě zdrojů skupinového vodovodu. Rovněž tak přívodní řad je dimenzován s dostatečnou rezervou pro rozvojové záměry. Nově zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území, pro jejich napojení tedy postačí vybudovat poměrně krátké vodovodní řady bez nutnosti zásadních zásahů do vodovodního systému.

J.2.3.2. Kanalizace

Obec Horní Kamenice má vybudovány 3 systémy kanalizace pro veřejnou potřebu:

- Splaškovou kanalizaci oddílnou o celkové délce sítě 3,1 km, sloužící pro odvedení splaškových vod z celé obce s výjimkou lokality „Pod lesem“ na centrální ČOV. Recipientem vyčištěných odpadních vod je Srbský potok
- Jednotnou gravitační kanalizaci, která odvádí vyčištěné odpadní vody z domovních čistíren jednotlivých RD v lokalitě „Pod lesem“
- Dešťovou kanalizaci, odvádějící veškeré srážkové vody ze zpevněných ploch do Srbského potoka

ČOV je aktivační, mechanicko biologická, s kapacitou 400 EO, s jemnou bublinkovou aktivací, nitrifikací a denitrifikací.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Obec Horní Kamenice má vytvořeny jak územní, tak i technické a ekonomické předpoklady pro další rozvoj systému kanalizace v navržené ploše přestavby P1. Dimenze kanalizační sítě i kapacita ČOV umožňují připojit zástavbu rozvojových ploch s cca celkem 19 RD v prvním etapě rozvoje do r. 2034 bez nutnosti intenzifikace.

Bez ohledu na budoucí řešení splaškové kanalizace platí pro novou zástavbu tato pravidla pro likvidaci dešťových vod:

- Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích (způsob likvidace je třeba určit individuálně podle vlastností podloží)
- Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány co nejbližší místa spadu v zasakovacích plochách, svedeny do stávající dešťové kanalizace, nebo jiného vhodného recipientu.

J.2.3.3. Zásobování elektrickou energií

Severně od řešeného území, v prostoru mezi Stodem a Holýšovem prochází vedení ZVN 400 kV, které však zásobování obce Horní Kamenice elektrickou energií přímo neovlivňuje.

Pro zásobování obce slouží síť VN 22 KV, provedená mimo zastavěné území jako nadzemní, v zastavěném území jako podzemní.

Na síti VN jsou rozmístěny 3 distribuční trafostanice 22/0,4 kV. Rozvody NN jsou provedeny ve starší zástavbě jako nadzemní, v novější zástavbě jako podzemní. Po celé obci je zavedeno veřejné osvětlení.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Pro výpočet nárůstu potřeby elektrické energie byly použity výchozí hodnoty:

- instalovaný příkon na domácnost 10 kW, součinitel soudobosti 0,3
- instalovaný příkon na hektar výrobní plochy 30 kW, součinitel soudobosti 0,4

Výpočtem vychází nárůst soudobého příkonu 0,3 MW k cílovému roku 2035.

Pro pokrytí vypočteného nárůstu nenavrhuje územní plán stavbu konkrétní umístění nových distribučních trafostanic. Rozmístění stávajících trafostanic je řešeno s ohledem na délky navazujících rozvodů NN.

Územní plán předpokládá v ploše P1 umístění nové trafostanice, které musí být upřesněno v územním řízení tak, aby byla přístupná z veřejného prostoru pro stavební a požární techniku. Územní plán nenavrhuje provedení přeložek vedení VN.

J.2.3.4. Zásobování plynem

Území je zásobováno zemním plynem z VTL plynovodu, vedoucího severně od zastavěného území. Odbočkou je napojena VTL/STL regulační stanice umístěné v nivě Srbského potoka, u účelové komunikace mezi Horní a Dolní Kamenicí, ze které je plyn rozveden STL rozvodem po celém zastavěném území.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Pro výpočet nárůstu potřeby plynu v návrhovém období byly použity tyto výchozí hodnoty:

- specifická potřeba plynu pro domácnost (včetně vytápění a přípravy TUV): 1,5 m³/hod, 2000 m³/rok

- specifická potřeba plynu pro výrobní plochy je uvažována podle obdobných návrhů na 1 ha plochy (konkrétní užití ploch nelze předem stanovit, nebude se však jednat o energeticky náročnou výrobu): 30 m³/hod, 70 000 m³/rok

Výpočtem vychází nárůst potřeby plynu do r. 2035:

45 m³/hod 60 000 m³/rok

Regulační stanice zásobující Horní Kamenici je v současnosti využita hluboko pod svou projektovou kapacitu, která je dostatečná i pro rozvojové záměry. Jelikož v současnosti je proveden středotlaký rozvod a rozveden po celém zastavěném území, postačí pro připojení rozvojových ploch napojení na stávající rozvod.

J.2.3.5. Vytápění

Hlavním topným médiem je zemní plyn a tuhá paliva, příp. elektrická energie.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Systém vytápění vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny. Do budoucna je žádoucí více využívat netradiční a obnovitelné zdroje.

J.2.3.6. Spoje

Území je pokryto kabelovou sítí O2 ČR a CETIN. Je zde umístěna základnová radioreléová stanice s navazujícími radioreléovými trasami a základnové stanice mobilních operátorů. Území je dostatečně pokryto rozhlasovým a televizním signálem, signál některých mobilních operátorů je slabý a s místními výpadky. Díky zvlněnému terénu se vyskytují zastíněné lokality.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Za předpokladu postupné modernizace stávající systém vyhovuje i pro návrhové plochy, napojení lze provést prodloužením stávajících sítí.

J.2.3.7. Odpadové hospodářství

Odpadové hospodářství se řídí obecně závaznou vyhláškou obce č. 2/2017 o stanovení systému shromažďování, sběru, přepravy, třídění, využívání a odstraňování komunálních odpadů a nakládání se stavebním odpadem na území obce Horní Kamenice. Tato vyhláška byla novelizována OZV č. 3/2019. Komplexní systém nakládání s odpady včetně nebezpečných odpadů a bioodpadu zajišťuje na smluvním základě externí společnost s potřebnou licencí. Veškeré odpady jsou odváženy a zpracovávány mimo obec. Za nepovolené skládky, pokud není znám původce uložení odpadu, zodpovídá vlastník, popř. uživatel pozemku, na kterém je skládka umístěna.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Domovní odpad je shromažďován v běžných sběrných nádobách u domů, svoz a odstranění komunálního odpadu provádí odborná firma jedenkrát za 2 týdny. Odpad je zneškodňován skládkováním na zajištěné skládce mimo území obce. V obci je zaveden separovaný sběr skla, plastů, papíru, železa a barevných kovů donáškovým systémem do velkoobjemových kontejnerů nebo do obcí provozovaného sběrného dvora v bývalém Panském dvoře.

Nebezpečné složky komunálního odpadu jsou pravidelně odváženy mobilní sběrnou. Systém odpadového hospodářství vyhovuje a nevyžaduje zásadní změny.

J. 2. 4. Občanské vybavení

Současná úroveň občanského vybavení odpovídá současné velikosti obce a je ovlivněno blízkostí rozvojových center Staňkov a Holýšov, která snižují poptávku po dalším rozvoji občanského vybavení. V obci je restaurace a prodejna smíšeného zboží s pobočkou místní veřejné knihovny. Je zde víceúčelový sportovní areál. O kulturní život v obci se stará zejména místní SDH Horní Kamenice, Tělovýchovná jednota Sokol Horní Kamenice, z.s., LACEMBOK, z.s. a Myslivecký spolek Staňkov II - Vytuň, spolek.

Zdůvodnění přijatého řešení:

Pro uspokojení budoucích potřeb dalšího rozvoje občanského vybavení územní plán nevymezuje pro občanské vybavení nové zastavitelné plochy.

K. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

K. 1. Údaje o zadání.

Po přípravných pracích byl autorizovanou osobou pořizovatele, ve spolupráci s Mgr. Ing. Martinem Holubem, určeným zastupitelem Obce Horní Kamenice, zpracován návrh zadání územního plánu Horní Kamenice.

Rozsah úkolu vypracovat územní plán Horní Kamenice byl v souladu s legislativou upravující územní plánování definován tak, aby rozsahem a náležitostmi dokumentace a jejího veřejně právního projednání splňoval návrh územního plánu požadavky zákona č.225/2017 Sb. (zákon o územním plánování a stavebním řádu) a vyhlášky Ministerstva místního rozvoje ČR č.500/2006 Sb. (vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti) ve znění pozdějších předpisů. Zpracováním územního plánu byl usnesením obecního zastupitelstva č. 169 z 28.6.2017 na základě vyhodnocení výběrového řízení pověřen Doc. Ing. arch. Ivan Horký, DrSc. – ARCHIS, Matějská 48, 160 00 Praha 6, tel. 233 332 891.

Návrh zadání byl v intencích ust. §§ 22 a 47 zákona č. 225/2017 Sb., ve znění pozdějších předpisů, veřejně projednán. Na základě uplatněných požadavků a podnětů pořizovatel upravil návrh zadání a předložil jej zastupitelstvu obce Horní Kamenice ke schválení. V souladu s ust. § 47, odst. 5, zákona č. 225/2017 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, schválilo návrh zadání obecní zastupitelstvo svým usnesením č. 274 ze dne 16.5.2017 a v doplněném znění usnesením č. 63 z 10. 4. 2019. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání rovněž posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č.225/2017 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na

životní prostředí. Návrh územního plánu proto neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Dlouhodobý rozvoj území obce Horní Kamenice vychází z následujících strategických zásad, formulovaných schváleným zadáním:

- předpokladu odůvodněného růstu počtu trvale bydlících i ostatních obyvatel,
- potřeby vymezit další zastavitelných ploch pro rozvoj bydlení a tyto plochy navrhovat především v územích navazujících na zastavěné území a na plochách přestavby
- prověřit známé záměry občanů a investorů, vyhodnotit je a případně zapracovat do návrhu ÚP Horní Kamenice, pokud nebudou v rozporu s navrhovanými záměry a koncepcí
- vymezit nové plochy a koridory pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury především v návaznosti na stávající síť a plochy technické infrastruktury,
- vymezit lokality pro nová veřejná prostranství,
- respektovat stávající urbanistické a architektonické struktury a kompozici obce a jejích částí a zakomponovat nové plochy budoucích objektů do této struktury,
- při návrhu rozvoje obce preferovat plochy bydlení
- plochy výroby a skladování navrhovat zejména v návaznosti na stávající areály a komunikace III. třídy, nebo tak, aby přímo nenavazovaly na plochy bydlení,
- celé sídlo se bude obnovovat a rozvíjet jako funkčně a prostorově ucelený útvar,
- prověřit zastavitelné plochy s vazbami na zastavěná území, vyloučit, popř. minimalizovat návrh rozptýlené izolované zástavby,
- respektovat historické, kulturní, urbanistické a přírodní hodnoty řešeného území,
- zohlednit pozemky s platným územním rozhodnutím a stavebním povolením včetně realizovaných staveb.
- zohlednit hodnocení krajinného rázu území

K. 2. Požadavky zadání a způsob jejich splnění.

Schválené zadání ÚP Horní Kamenice uložilo řešit následující hlavní požadavky:

K. 2. 1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1 - 3

- Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.
- Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.

ÚP Horní Kamenice republikové priority územního plánování, které jsou v řešeném území nebo jeho bezprostřední blízkosti představovány zejména modernizací koridoru celostátní železniční tratě č. 180, ochranou území s archeologickými nálezy I. kategorie. Tyto priority jsou plně respektovány, územně v návrhu ÚP Horní Kamenice stabilizovány a případně upřesněny. V řešeném území se uplatňují vymezením specifických druhů ploch s rozdílným způsobem

využití s diferencovanými podmínkami jejich využití, převzetím ochranných pásem, pokud jsou stanovena, vymezením veřejně prospěšných opatření, nebo (a) stanovením specifických podmínek využití jednotlivých ploch.

Pro území obce Horní Kamenice dále vyplývají z Politiky územního rozvoje ve znění Aktualizace č. 1-3 tyto republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- 1. Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.**

Návrh ploch přestavby, vymezených návrhem ÚP Horní Kamenice je přednostně orientován na využití dosud nezastavěných ploch v intravilánu sídla, nebo na plochy, které se současně zastavěným územím bezprostředně sousedí. Nové zastavitelné plochy se mimo současně zastavěné území nenavrhují. Těmito opatřeními se zachovává urbanistická struktura území, rozvoj obce Horní Kamenice jako kompaktního sídla. Vymezené plochy změn využití území a stanovené podmínky jejich využití zajistí ochranu kulturní krajiny a ochranu jeho architektonického a archeologického dědictví.

- 2. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

Přestavbové plochy pro bydlení, veřejnou infrastrukturu a smíšenou výrobu jsou členěny do menších prostorových celků. Plochy pro bydlení spolu se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání a veřejnými prostranstvími vytvářejí obytné skupiny s max. 18 rodinnými domy, čímž nedojde k významnému ovlivnění krajinného rázu. Nedojde k žádnému konfliktu s ochranou zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, CHOPAV, nerostného bohatství. Návrhem polyfunkčních interakčních prvků se posiluje funkceschopnost ÚSES a spolu s navrženými plochami sídelní zeleně se propojuje stávající zeleň sídla s lesními masívy polesí Vytůň na východě obce formou

členitých pásů veřejně přístupné zeleně, navazujících na cestní síť a břehovou zeleň Srbského potoka.

3. **Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.**

Pozemky, které jsou součástí navržených ploch zeleně a ploch vodních, lesních a přírodních jsou před zástavbou chráněny stanovenými podmínkami využití. Tyto druhy ploch jsou součástí ploch neurbanizovaného (nezastavitelného) území obce.

4. **Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

Návrh ÚP Horní Kamenice doplňuje systém značených cyklotras, propojujících nadregionální cyklostezku Plzeň – Domažlice – Regensburg s existujícími cyklotrasami Merklínska, Přešticka a Chodska.

5. **Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení, v případě Horní Kamenice zejména návrh vedení přeložky silnice I/26 (mimo řešené území).**

Návrh ÚP Horní Kamenice navrhuje v kapitole G.1. celkem 3 konkrétní veřejně prospěšné stavby ke zlepšení dopravní dostupnosti území a dopravní obsluhu vymezených ploch přestavby. Technická infrastruktura se zkvalitňuje zejména návrhem sdružených koridorů inženýrských sítí, vedených většinou v koridorech veřejných komunikací. Tím je minimalizován vliv dopravní a technické infrastruktury na prostupnost a fragmentaci krajiny. Návrh ploch přestavby nezpůsobuje vytvoření úzkých hrdel v koridoru silnice III/1852.

6. **Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch**

potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

Na území obce Horní Kamenice se s výjimkou poddolovaného území v polesí Vytůň nenalézají území geologických rizik. Pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území, omezení místních rizik povodní v případě přívalových srážek a vodní eroze se navrhuje nové úseky vsakovací kanalizace, které jsou zakresleny ve výkresu č. 3 a dále 4 pozemky ve vlastnictví obce pro zřízení 4 suchých drží (poldrů) pro regulaci průtoků povodňových vln Srbského potoka. K omezení rizika místních přívalových povodní jsou v podmínkách využití vymezených zastavitelných ploch stanoveny minimální podíly ploch pozemků, schopných vsakovat srážkové vody a jsou navrženy interakční prvky ÚSES, které kromě své primární ekostabilizační funkce přispívají též ke zvýšení retence a omezení eroze v území. Území obce Horní Kamenice se svou relativně vysokou lesnatostí 34 % je v ÚAP hodnoceno jako území s nadprůměrnou retenční schopností, a proto nejsou navrhována další nová území k řízeným rozlivům povodní.

7. Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, v případě Horní Kamenice především veřejného vodovodu.

Návrh ÚP Horní Kamenice stabilizuje stávající plochy občanské vybavenosti a vymezuje plochy přestavby P 1 pro umístění veřejné infrastruktury.

8. Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Obec Horní Kamenice je spojena s regionálním centrem Plzeň a hlavním městem Praha silnicí I/26 a dálnicí D 5 s návazností na Pražský okruh, takže dostupnost centra i ostatních částí regionu je dobrá. Do obce zajíždí autobusová linka č. 400380 Domažlice – Blížejov – Staňkov – Holýšov integrovaného systému veřejné dopravy s návazností na další autobusové a železniční spoje ve Staňkově a Holýšově. Současný systém veřejné dopravy vyhovuje, případný další rozvoj je pouze organizační záležitostí a nejsou pro něj nutná opatření v územním plánu.

Přes stanici Zličín navazuje systém autobusových linek na pražský systém metra a železniční dopravu (regionální spoje S). Na dobré úrovni je též spojení s nejbližším regionálním subcentrem Domažlice a sousedními obcemi. Návrh ÚP přispívá k dalšímu rozvoji účinného a dostupného systému dopravní obsluhy omezením tranzitní dopravy a výstavbou nových úseků místních obslužných komunikací.

- 9. Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

Plochy přestavby budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu a místní vodovod. U stabilizovaných ploch staveb pro rekreaci a smíšených ploch pro rekreaci je stanovena podmínka, že novostavby, modernizované, rekonstruované a přestavěné stavby pro hlavní a přípustné využití budou připojeny na zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem. Stávající systém zpracování odpadních vod splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti (podrobněji viz kap. I. 2. 3).

- 10. Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Návrh ÚP Horní Kamenice stanovenými podmínkami využití obytných ploch a ploch veřejné vybavenosti umožňuje aplikaci obnovitelných zdrojů energie pro místní potřebu a tím vytváří územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů (solární panely, tepelná čerpadla).

K. 2. 2. Požadavky vyplývající z vymezení krajinných typů.

Území obce Horní Kamenice je v ZÚR PK zařazena z hlediska krajinných typů do kategorie 20: Domažlicko chodská oblast

Krajinný ráz vytvářený převážně zalesněnými návršími v kombinaci s pestrou krajinnou mozaikou ploch krajinné lesní zeleně, pastvinami, sady a intenzívně využívanými agrocecnózami je chráněn před esteticky nevhodným budováním nových stavebních dominant soustavou podmínek prostorového uspořádání. Zároveň je stabilizováno sídlo Horní Kamenice jako kompaktní, rozsahem malý urbanistický útvar s pevně danými vzájemnými vazbami a vlastním charakterem.

K. 2. 3. Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů.

Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP ORP Stod:

- 1. Koncepce rozvoje s ohledem na málo vodnaté území planin s málo vodnatými toky (problémy spojené s likvidací splašků).**

Ke zvýšení vodnatosti a pravidelnosti průtoků Srbského potoka, který je v řešeném území recipientem vyčištěných odpadních vod, přispívají navržená opatření pro zvýšení retence území (viz kap. I. 2. 3. a kap. G výroku

- 2. Koncepce protipovodňové ochrany všech typů (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv a koncepce výstavby hrází, akumulace).**

Návrh ÚP stabilizuje plochy W – vodní a vodohospodářské, jejichž součástí při severní hranici

řešeného území jsou protipovodňová opatření k ochraně ČOV a v jižní části katastru 4 plochy pro vybudování suchých drží na Srbickém potoce. Opatření pro zvýšení retence a akumulace srážkových vod jsou popsána v kap. I. 2. 3 a kap. F výroku.

3. Řešení vodního režimu v území, návrh na ochranu, obnovu a zvýšení ochrany obcí před dešťovými vodami s ohledem na zájmové území.

Viz kap. I. 2. 3 a kap. F výroku.

4. Hluk ze silniční dopravy, emise Nox a solení komunikací.

Za nejúčinnější prostředek omezení negativních vlivů dopravy v zastavěném území obce se považuje regulace veřejné dopravy po odbočce silnice III/1852 přes polesí Vytůň, která prakticky vylučuje tranzitní automobilovou dopravu centrem obce a přispívá ke snížení emisní a hlukové zátěže.

5. Podmínit rozvoj území vybudováním potřebné veřejné infrastruktury.

Vybudování potřebné infrastruktury je stanoveno v podmínkách využití vybraných druhů ploch s rozdílným využitím a dále jako specifická podmínka využití ploch přestavby P 1.

6. Řešit staré ekologické zátěže (staré skládky na okrajích stávajících sídel).

V řešeném území je evidována stará skládka biologického rostlinného odpadu a zeminy, která bude postupně rekultivována. Jednou z forem prevence vytváření nových je účinný systém odpadového hospodářství s dostatečně dimenzovanou sítí stanovišť kontejnerů pro separovaný sběr odpadu.

7. Zlepšit přístupnost vodních ploch a břehů.

Ke zlepšení přístupnosti vodních ploch a toků v intravilánu obce je v dotčených zastavitelných plochách a plochách přestavby stanovena podmínka respektovat ochranné pásmo.

8. Zvýšit prostupnost krajiny, chránit unikátní biotopy.

Prostupnost krajiny se zvyšuje návrhem značeného úseku cyklostezky, propojující značené regionální cyklotrasy ve východní části řešeného území. Návrh přestavbových ploch plně respektuje stávající cestní síť.

9. Omezit zábor volné krajiny uzavřenými areály s nepůvodním biotopem.

Žádné takové areály ÚP Horní Kamenice nenavrhuje.

10. Omezit trvalý zábor ZPF a PUFL pro novou zástavbu.

Trvalý zábor půdního fondu se minimalizuje především důsledným využitím nezemědělských půd (druh pozemků „ostatní“) v ploše přestavby P 1 a absencí nových zastavitelných ploch.

11. Vytvořit územní rezervy pro rozšíření silnic II. a III. tříd na potřebné parametry své kategorie doplněné o bezpečné pruhy pro cyklisty a pěší.

Úseky silnic III. třídy č. 1852, procházející intravilánem obce budou postupně rekonstruovány a doplňovány o chodníky pro pěší. Podmínkami prostorového uspořádání nově navržených úseků místních obslužných komunikací se zabezpečují potřebné profily těchto komunikací podle jejich místního charakteru a dopravní zátěže.

12. Vytvořit podmínky pro rozvoj nadmístních služeb a kvalitnější obchodní síť na úrovni regionů, vytvořit podmínky pro vytvoření nových pracovních příležitostí v místě, preferovat vytváření výrobních areálů vytvářejících větší počet pracovních míst, vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál.

podmínky pro splnění tohoto úkolu jsou ve správním území Horní Kamenice splněny stabilizací plochy drobné výroby VD na severním okraji zastavěného území a ploch občanské vybavenosti a dále úpravami podmínek využití stabilizovaných ploch zemědělské výroby VZp.

13. Navrhnout opatření na snížení migrace za kulturním vyžitím.

Ke splnění tohoto úkolu přispěje vybudování polyfunkční budovy obecního úřadu, která poskytne potřebné prostorové podmínky též pro místní pobočku veřejné knihovny a pro pořádání bohatší škály kulturních aktivit. Dále ke splnění tohoto úkolu přispěje rozšíření stávajícího sálu v místním pohostinství.

14. Navrhnout podmínky pro dovybavení obcí o volnočasové aktivity.

Návrh ÚP Horní Kamenice vytváří územní podmínky pro další rozšíření škály volnočasových aktivit stabilizací stávajících ploch rekreace a sportu.

15. Zamezit srůstání obcí a měst.

Koncepce rozvoje obce je postavena na principu sídla s kompaktní urbanistickou strukturou obklopené plochami zemědělsky obdělávanými a plochami lesními.

16. Zajistit územní rezervy pro cyklotrasy, které neodpovídají svými parametry a provedením jejich zatížení.

Cyklistická doprava v území obce využívá stávající silniční komunikace nižších tříd a sítě značených turistických cest, které ovšem většinou nemají potřebné parametry pro bezpečnou sjízdnost cyklistickou dopravou.

17. Koordinovat umístění funkčních ploch v sousedních územních plánech.

V intencích vydaných ZÚR PK je umístění funkčních ploch ÚP Horní Kamenice koordinováno se sousedními územními plány.

K. 2. 4. Požadavky na rozvoj území obce.

1. Hlavním cílem zpracování územního plánu je návrh nových zastavitelných ploch, zejména pro bydlení a pro výrobní plochy a vytvořit tak podmínky k dalšímu rozvoji obce. Využití území bude řešeno tak, aby byla zajištěna ochrana přírodních, historických a kulturních hodnot v území.

ÚP Horní Kamenice navrhuje plochy bydlení, veřejné infrastruktury, a stabilizuje plochy staveb pro rekreaci a výroby, přičemž lokalizací, podmínkami využití a podmínkami prostorového využití chrání přírodní, historické a kulturní hodnoty v území.

2. Stabilizovat plochy bydlení a stabilizovat plochy pro výrobu ze současného platného vymezení zastavěného území Horní Kamenice.

Plochy bydlení a plochy drobné výroby jsou vymezeny v lokalitách v souladu s aktualizovaným vymezením zastavěného území obce Horní Kamenice z roku 2021.

3. Prověřit a případně vymezit lokalitu pro vybudování akumulční retence. Navrhnout protierozní opatření.

Území obce Horní Kamenice se svým relativně vysokým 34% zalesněním je ÚAP hodnoceno jako území s nadprůměrnou retenční schopností. Retence srážkových vod je v zastavěném území a nezalesněných částech nezastavěného území podpořena návrhem nových úseků dešťové vsakovací kanalizace, stanovením minimálního podílu ploch pro vsakování u zastavitelných ploch, návrhem polyfunkčních interakčních prvků s retenčním a protierozním efektem, návrhem ploch a pásů zeleně a návrhem 4 suchých poldrů na Srbském potoce.

4. Navrhnout výhledovou koncepci zásobování pitnou vodou.

Koncepce zásobování obce Horní Kamenice pitnou vodou umožňuje po dokončení výstavby přivaděče a vodovodní sítě v rozvojových plochách zásobovat obec Horní Kamenice ze skupinového vodovodu Nýrsko – Domažlice - Holýšov.

5. Stabilizace počtu obyvatel a udržení její přijatelné věkové struktury v obci jsou možné jen zvyšováním atraktivnosti života v obci pro stávající populaci a podporou přiměřené výstavby nových staveb pro bydlení.

Demografické údaje ČSÚ ukazují v posledních letech na růst počtu obyvatel a zvýšený zájem o

výstavbu v obci. Obecní úřad eviduje k 31.10.2021 celkem 19 žádostí o pozemek k výstavbě rodinného domu. Průměrný věk obyvatel obce se snižuje. Dostatečně dimenzované zastavitelné plochy pro bydlení různého typu a veřejnou infrastrukturu zvýší atraktivitu života v obci

- 6. Nárůst počtu obyvatel v průběhu posledních je poměrně rovnoměrný. Úplným naplněním všech stávajících rozvojových ploch přestavby a intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách lze předpokládat nárůst až 70 obyvatel, což představuje dostatečnou kapacitu pro potřeby obce v časovém výhledu zhruba do roku 2037.**

Vymezené plochy pro bydlení jsou určeny pro zástavbu max. cca 19 RD pro přibližně 25-30 obyvatel (viz kap. I.1.). Jsou navrženy důsledně na plochách bezprostředně navazujících na současně zastavěné území a v návaznosti na existující technickou a dopravní infrastrukturu území (plocha P 1).

- 7. Vyčlenit nevhodné plochy pro zástavbu z hlediska polohy (střet s limity a hodnotami území) a zejména únosnosti území (zamezit nežádoucímu neúměrnému rozvoji obce do krajiny). Nové rozvojové plochy pro bydlení (při respektování předchozích požadavků) navrhnout do území zajišťujícího pohodu bydlení při zachování harmonie s okolní krajinou.**

V průběhu zpracování návrhu byly z důvodu neúměrné zátěže krajiny, přírodních hodnot území a obtížné dopravní a technické obsluhy vyřazeny plochy pro bydlení v severozápadní části území obce na p.p.č. 741-753 a na p.p.č. 976, 977 a 978 mimo souvisle zastavěné území obce a ponechány původnímu zemědělskému využití

- 8. Pro optimální rozvoj obce je důležité zajištění nezbytné technické infrastruktury – prioritně odkanalizování a dostatek kvalitní pitné vody.**

Odkanalizování všech navržených zastavitelných ploch a ploch přestavby je důsledně řešeno připojením na kanalizaci pro veřejnou potřebu s koncovou biomechanickou ČOV. Podmínky likvidace odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem v případě výstavby, rekonstrukcí, přestaveb a modernizací na stabilizovaných plochách jsou stanoveny ve specifických podmínkách využití těchto ploch. Koncepce zásobování vodou z veřejného vodovodu je popsána podrobně v kap. D. 2. 1. výroku

- 9. V rozvoji ekonomické sféry (zajištění zaměstnanosti) se zaměřit a vytvářet podmínky především pro zkvalitňování a rozvoj tercierního sektoru (služby pro obyvatele obce a okolí, služby ve vazbě na rekreační potenciál a cestovní ruch).**

Pro umístění služeb tercierního sektoru včetně služeb ve vazbě na rekreační potenciál a cestovní ruch jsou primárně určeny stabilizované plochy pohostinství a plochy pro sport a rekreaci. Umístění jejich provozoven je podmíněně přípustné ve funkčních typech ploch BV, OV a SV při splnění specifických podmínek využití, definovaných pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití.

- 10. Rekreační význam území bude územním plánem stabilizován tak, aby byly jasné vymezeny plochy pobytové rekreace a dalších nepobytových forem, spolu se stanovením účinných plošných a prostorových regulativů. Územní plán bude formulovat základní podmínky pro další rozvoj individuální chatové zástavby ve stávajících rekreačních lokalitách a vyhodnotí možnosti jejich případné změny užívání (např. bydlení, hromadná rekreace).**

Návrh ÚP reflektuje charakter stávajících ploch rekreace obce návrhem funkčního typu smíšených ploch (SV). U tohoto typu ploch jsou stanoveny odlišné podmínky využití ploch, jejich prostorového uspořádání, případně specifické podmínky využití jednotlivých ploch. Jsou rovněž stanoveny podmínky novostaveb, rekonstrukcí, přestaveb a modernizací a změn užívání ve stabilizovaných plochách. Nové zastavitelné plochy pro chatovou zástavbu se nenavrhují, nepřípustné je dělení pozemků staveb pro rekreaci pro jejich další výstavbu.

- 11. Nová zástavba bude respektovat trasy inženýrských sítí a jejich ochranných pásem, trasy dopravních staveb a jejich ochranných a hygienických pásem. Řešení zastavitelných ploch dále v regulativech zohlední území ve vzdálenosti do 50 metrů od okraje lesa. Nová zástavba bude respektovat urbanistické, památkové a krajinářské hodnoty území.**

Návrh zastavitelných ploch a ploch přestavby plně respektuje trasy inženýrských sítí a jejich ochranná pásma, trasy dopravních staveb a jejich OP (viz výkres č. 3 a č. 5). V podmínkách prostorového uspořádání zastavitelných ploch sousedících s lesními plochami je obsažena podmínka, že při umístění staveb bude respektována vzdálenost od hranice pozemků určených pro plnění funkce lesa. Další podmínky prostorového uspořádání jsou formulovány tak, aby byly respektovány urbanistické, památkové a krajinářské hodnoty území.

K. 2. 5. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepcí a koncepcí uspořádání krajiny)

- 1. Návrhem nového územního plánu bude prověřen charakter zástavby, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění.**

Charakter zástavby je zohledněn stanovením podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění prostřednictvím minimální výměry pozemku pro umístění RD, maximálního přípustného počtu RD ve vymezené ploše či stanovením koeficientu zeleně.

- 2. V podrobnosti územního plánu řešit prostupnost krajiny se zaměřením na možnost bezkolizního pohybu zejména pěších a cyklistů.**

Prostupnost krajiny – viz kap. E. 3. výroku. Zlepšení podmínek bezkolizního pohybu pěších a cyklistů je řešeno především v nejfrekventovanějších úsecích vytvořením územních podmínek pro regulaci veřejné dopravy na lesní silnici v polesí Vytůň a stabilizací propojovacího úseku cyklostezky Holýšov – Dolní Kamenice – Horní Kamenice – Merklín - Krchleby

3. Navrhnout obnovu a revitalizaci vodních toků a formulovat územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany řešeného území.

Územní principy pro zvýšení vodní retence a protierozní ochrany jsou uvedeny v kap. J. 2. 4. Obcí Horní Kamenice nebyly předány konkrétní požadavky na revitalizaci vodních toků. Návrh ÚP předpokládá obnovu přírodního charakteru koryta Srbského potoka a revitalizaci břehů vodních ploch v severní a východní části řešeného území.

4. Vymezit prvky územního systému ekologické stability ve správním území obce Horní Kamenice v návaznosti na sousední obce. Doplnit územní systém ekologické stability o interakční prvky, údolní nivu, doprovodnou zeleň. Upřesnit vedení územního systému ekologické stability na všech úrovních.

Územní systém ekologické stability regionálního i místního významu je v návrhu ÚP Horní Kamenice jednoznačně vymezen plochou a navazuje na ÚSES ve správních územích sousedních obcí. Je doplněn o návrh interakčních prvků podél komunikací a polních cest. Doprovodná zeleň je součástí vymezených ploch zeleně.

5. Při návrhu uspořádání krajiny vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Na základě stávajícího nebo požadovaného způsobu využití rozčlenit krajinu na plochy s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují. V těchto plochách stanovit ochranu veřejných zájmů jako jsou ochrana přírodního a kulturního dědictví a ochranu hodnot civilizačních, architektonických a urbanistických.

Funkční členění ploch krajiny a dalších ploch nezastavěného území obce odpovídá vyhlášce č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. U jednotlivých druhů ploch nezastavěného území obce jsou stanoveny podmínky využití ploch, tj. hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití, nepřípustné využití a specifické podmínky využití. Obsahují mj. i podmínky pro ochranu přírodního a kulturního dědictví a ochranu civilizačních hodnot území.

6. V koordinaci s návrhem urbanistické koncepce sídel řešit přechodovou zónu sídlo – krajina. Stabilizovat existující přechodové zóny a doplnit jejich chybějící části. Přechodová zóna se stane součástí celosídlního systému zeleně. V územním plánu navrhnout základní podmínky ochrany krajinného rázu.

Přechodová zóna sídlo – krajina je řešena stanovením specifických podmínek využití ploch zeleně ZS a dále regulativem pro oplocení stavebních pozemků. V severní části řešeného území u Kamenického rybníka jsou stabilizovány plochy zeleně, tvořící přechodovou zónu k volné krajině. Základní podmínky pro ochranu krajinného rázu jsou dány podmínkami prostorového uspořádání zastavitelných ploch a ploch přestavby a dále funkční regulací území obce.

K. 2. 6. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

1. Dopravní infrastruktura

Správním územím obce Horní Kamenice prochází silnice třetí třídy 1852. V území se dále nachází síť místních obslužných komunikací:

- Provéřit možnosti rozšíření stávajících komunikací.
- Upřesnit koncepci dopravy v rozvojových lokalitách. Stanovit podmínky navrhování komunikací (požadavky na uspořádání, parametry). Provéřit zvýšení nároků na stávající dopravní, zejména silniční síť a navrhnout případná potřebná opatření. Dopravní obsluha rozvojových lokalit bude řešena v rámci k.ú. Horní Kamenice. Minimalizovat počty vjezdů na silniční síť, jako i počty křižovek místních komunikací se silniční sítí, zejména z důvodů bezpečnosti provozu. Místní komunikace budou navrhovány jako průjezdné, s ohledem na dobrou prostupnost územím, zamezit vzniku slepých komunikací.
- Vytvořit předpoklady pro snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu.
- Provéřit vedení a návaznost cyklistických tras, prověřit možnosti vedení nových cyklistických stezek vč. stanovení podmínek jejich plošného a prostorového uspořádání – návrh zohlední aktualizovaný krajský cyklistický generel.
- Územní plán prověří současnou i historickou cestní síť pro účelovou dopravu a pro cyklistickou a pěší dopravu. Důsledně bude řešena pěší doprava. Prověřena bude možnost pěšího propojení do sousedních obcí, zejména do Dolní Kamenice a Staňkova.
- Mimo zastavitelné území nebudou navrhována podélná uložení vedení technické infrastruktury v tělesech silnic.

Územní plán respektuje koridor silnice III/1852 podle ZÚR Plzeňského kraje ve znění Aktualizace č. 1-4. S výjimkou příjezdové komunikace k ploše přestavby P 1 (zemědělský brownfield) není nutné navrhovat směrové a šířkové úpravy na stávajících komunikacích. Kapacita této plochy je celkem cca 18 RD, a proto se navrhuje rozšířit profil veřejného prostranství nové ulice na minimálně 9 m, což umožní vybudovat nejen dostatečně kapacitní dvoupruhovou, obousměrnou komunikaci s chodníky, ale vložit i zelený pás stromořadí. Odstranění lokálních závad na místních komunikacích bude součástí zadání územní studie. Hlavní pěší a cyklistické trasy jsou stabilizované a návrhem ÚP se nemění.

2. Technická infrastruktura

V obci je vybudována veřejná vodovodní síť, zásobení pitnou vodou bude zajištěno přivaděčem ze skupinového vodovodu Nýrsko – Domažlice – Holýšov. Plynofikace je provedena v celé obci. Čistírna odpadních vod v obci byla realizována a zprovozněna nedávno.

V územním plánu bude navržena celková koncepce technického vybavení. Pro novou zástavbu bude řešen rozvoj inženýrských sítí, tj. vodovod, kanalizace, způsob likvidace dešťových vod, elektřina, plyn, apod.) a jejich trasy budou vyznačeny ve výkresové části (včetně jejich ochranných pásem v koordinačním výkresu). Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být

v nezbytných případech navrženy k přeložení. Při stanovení celkové koncepce technické infrastruktury zaměřit řešení ÚP zejména na:

- respektování nadřazené stávající funkční struktury technické vybavenosti, včetně ochranných pásem;
- návrh napojení rozvojových lokalit na sítě technické infrastruktury, prověření kapacity stávající vodovodní sítě, a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě k novým lokalitám počítat i se zajištěním požární vody;
- prověření optimalizace koridorů technické infrastruktury tak, aby jejich trasování umožňovalo optimální rozvoj obce a obnovu krajiny ve správním území obce;
- vytvoření pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby;
- prověření zásobení zastavěného území technickou infrastrukturou s cílem zlepšit vybavení;
- zastavěného území a zajištění dostatečného vybavení zastavitelného území – rozvojových lokalit;
- prověření koncepce likvidace srážkových vod. Srážkové vody je nutno v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, vsak);
- výstavba kanalizace a vodovodu bude upřednostněna před výstavbou obytné zástavby, objektů výroby, skladování a občanského vybavení;
- pro rozvojové lokality bude specifikován způsob zásobení pitnou vodou, likvidace splaškových odpadních vod a srážkových vod.

Územní plán navrhuje dobudování splaškové kanalizace v nových zastavitelných plochách, nespécifikuje však její technické provedení. Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch soukromých pozemků budou likvidovány přímo na těchto pozemcích. Srážkové vody ze zpevněných ploch veřejných prostranství budou vsakovány co nejbližší místa spadu v zasakovacích plochách, nebo pokud toto řešení nebude možné, budou svedeny do stávající dešťové kanalizace.

3. Občanské vybavení

Územní plán prověří dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.

Územní plán vymezuje a stabilizuje plochy občanského vybavení pro stavby a zařízení pro výchovu, vzdělávání, sociální služby a péči o rodinu a plochy pro rekreaci a sport.

K. 2. 7. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

1. Do návrhu územního plánu promítnout požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou regulativů, vztažených k plochám s rozdílným funkčním využitím. V návrhu územního plánu bude respektována historická urbanistická struktura v obci, nemovité kulturní památky, významné stavby, architektonicky cenné stavby, území s archeologickými nálezy.

Obecná ochrana přírody se v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným

způsobem zajišťuje specifickými regulativy, upravujícími zejména režim likvidace odpadních vod, dodržení vzdálenosti staveb od lesa, v podmínkách využití ploch lesních (NL), ploch významné souvislé zeleně ZP, ZS, ZO. Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je plně respektována historická urbanistická struktura, registrované nemovité kulturní památky, území archeologických nálezů dle Státního archeologického seznamu a architektonicky cenné stavby.

K ochraně přírodních hodnot území jsou zadáním stanoveny tyto požadavky:

- návrh a obnova cestní sítě tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni byla zajištěna mimo silnice a v dostatečné hustotě;
- návrh podmínek pro využití území údolních niv jako území trvale nezastavitelné;
- návrh konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (např. zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci);
- ochrana stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, remízy a solitéry), návrh obnovy a zřízení liniové zeleně a remízků k omezení případné vodní a větrné eroze bude v návrhu ÚP případně řešeno návrhem protierozního opatření.

Návrh obnovy stávající sítě lesních a polních cest v souladu s projektem KPÚ (dosud nezpracován) zvýší možnosti jejich rekreačního využití, pěšího a cyklistického propojení rozsáhlého polesí Vytůň s údolím Radbuzy a s Chudenickou vrchovinou. Zlepšuje se rovněž propojení obcí Holýšov, Staňkov, Merklín a Krchleby s Horní Kamenicí pro rekreační cyklo a pěší dopravu mimo silniční síť. Údolní niva Srbického potoka je jako VKP návrhem ÚP stabilizována (viz výkres č. 4). Konkrétní opatření pro zvýšení retence území jsou odůvodněny v kap. J. 2. 3. aj. 2. 4. Návrh a ochrana doprovodné zeleně a stávajících přírodních prvků je řešen v souladu s metodikou MINIS jako součást ploch zeleně a návrhem nových interakčních prvků a dále koeficientem zeleně u ploch VD, OV. Plochy VD a VZ mají stanoven regulativ maximální výšky zástavby pro zabezpečení základních podmínek zachování krajinného rázu. Všechny prvky regionálního významu a biocentra ÚSES místního významu jsou vymezeny na plochách nezastavěného území obce.

K. 2. 8. Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

1. Návrh územního plánu prověří zejména tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření:

- **plochy pro rozšíření veřejné dopravní infrastruktury, koridory pro umístění VPS technické infrastruktury;**
- **plochy veřejných prostranství;**
- **stavby občanského vybavení.**

Stavby dopravní a technické infrastruktury, které nejsou umístěny ve veřejném prostoru, resp. na pozemcích ve vlastnictví obce, jsou vymezeny jako VPS.

Odůvodnění jednotlivých veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření:

Tab. 5: Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

Index	Stavba	Odůvodnění
WT 01	vodovod	VPS podmiňující další rozvoj obce
WT 02	kanalizace dešťová	VPS podmiňující další rozvoj obce
WT 03	kanalizace jednotná	VPS podmiňující další rozvoj obce
WT 04	vodojem	VPS podmiňující další rozvoj obce

G. 2. Veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Tab. 6: Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Index	Opatření	Odůvodnění
WU 01	Opatření k ochraně údolní nivy Srbského potoka s retenční a protierozní funkcí	Stabilizace nezastavěného území v centrální části obce
WU 02	Opatření k založení lokálního biokoridoru v jižní části k.ú.	Propojení místního a regionálního ÚSES

K. 2. 9. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví - V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy. Obytná zástavba a zástavba občanského vybavení musí být napojena na veřejný vodovod a veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV. Řešením nesmí dojít ke zhoršení zdravých životních podmínek. Územní plán bude obsahovat, jak se uvedené řešení projeví v jednotlivých oblastech životního prostředí a jaký bude mít vliv na veřejné zdraví.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví jsou v návrhu ÚP uvedeny především regulativem v podmínkách využití jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití ve specifických případech ploch nalézajících se v blízkosti míst zdrojů hluku a emisí a všech ploch BV a OM. Využití zastavitelných ploch obytných, smíšených a ploch občanské vybavenosti OV, OM se podmiňuje připojením na kanalizaci a vodovod pro veřejnou potřebu. Vzhledem k plošně omezeným rozvojovým plochám pro bydlení se jejich postupná zástavba projeví jen velmi mírným zvýšením dopravní zátěže, spojené se zvýšenou prašností, emisemi výfukových plynů

a hluku ve stávající uliční síti obce. Naopak realizace vymezených veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury přispěje ke zlepšení kvality životního prostředí v centru obce.

2. Civilní ochrana - Na základě stanoviska, které dotčený orgán uplatní k návrhu zadání územního plánu, budou v rozsahu tohoto stanoviska a předaných podkladů zpracovány do textové a grafické části územního plánu návrhy ploch pro požadované potřeby:

- ochrany území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní,
- zón havarijního plánování,
- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události,
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování,
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci,
- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce,
- záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události,
- ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,
- nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Způsob řešení požadavků na zajištění potřeb civilní ochrany ve struktuře, vyžadované vyhláškou č. 380/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů je obsažen v kap. D. 5. Objekty civilní ochrany jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

3. Požární ochrana - Rozvojové plochy pro bydlení budou navrženy s ohledem na možnosti zajištění přístupu požární techniky tak, aby případný zásah byl proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení.

V podmínkách prostorového uspořádání obytných, smíšených ploch a ploch veřejné infrastruktury jsou obsaženy regulativy, stanovující parametry nových úseků obslužných komunikací tak, aby umožnily příjezd a otáčení vozidel požární ochrany. Koncepce rozvoje systému zásobování vodou uspokojí potřebu požární vody z veřejného vodovodu v kombinaci s vodními plochami ve východní a severní části řešeného území. Objekty požární ochrany jsou zakresleny ve výkresu č. 5.

4. Ochrana ložisek nerostných surovin.

Na území obce není evidováno žádné chráněné ložiskové území ani výhradní bilancované ložisko nerostů. Rovněž sesuvné území není evidováno. Území jiných geologických rizik představuje rozsáhlé poddolované území v polesí Vytůň. Není vymezen žádný dobývací prostor.

5. Ochrana před povodněmi - V návrhu ÚP bude navrženo opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi. Návrh ÚP bude obsahovat koncepční řešení retence dešťových vod v zastavěném i nezastavěném území. V případě potřeby budou vymezeny plochy specifické pro řešení retence. V návrhu ÚP bude navrženo koncepční řešení pro lokální povodně při přívalových deštích a budou pro ně vymezeny příslušné plochy. ÚP nebude

vymezovat zastavitelné plochy v místech, kde by mohlo dojít k rozlivům vodních toků i mimo vyhlášená záplavová území.

Pro ochranu před nátokem dešťových vod z polí jsou vybudovány strouhy podél cest a úseku silnice III. tř. na Vytůň.

Pro zpomalení odtoku dešťových vod je vybudována soustava malých vodních nádrží na okraji lesa a požární nádrž. Dále je navržena soustava 4 suchých drží (poldrů) na Srbsickém potoce v jižní části katastru.

Obcí protéká Srbsický potok, jehož koryto bylo v minulosti prohloubeno a ani při katastrofální povodni v roce 2002 nedošlo k ohrožení zastavěného území. Koryto by mělo být v dohledné době rekultivováno do přírodě blízké podoby.

K. 2. 10. Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

1. **Funkceschopnost prvků ÚSES**, zejména lokálního biokoridoru, vedeného podél Srbsického potoka a v západní části řešeného území v kontaktu se zástavbou je zajištěna kontinuálním, nepřerušovaným pásem zeleně přírodní (ZP) a zeleně na veřejných prostranstvích (ZV) v šířce odpovídající platné metodice navrhování ÚSES.
2. **Podmíněnost dalšího rozvoje veřejné infrastruktury:**
 - Podmínky využití zastavitelných ploch bydlení a občanské vybavenosti obsahují podmínku: „*Novostavby, stavby po stavebních úpravách, přístavbách a nástavbách budou připojeny na kanalizaci pro veřejnou potřebu.*“ U plochy přestavby P 1 je stanovena specifická podmínka využití ploch: „*Novostavby RD budou připojeny ke kanalizaci a vodovodu pro veřejnou potřebu. a dále podmínkou: „Plocha bude zabezpečena proti nátokům cizích vod dostatečně kapacitní dešťovou kanalizací“ (viz str. 29)*
 - Zajištění dostatečného zásobování elektrickou energií je zajištěno mj. stanovením specifické podmínky využití ploch. V území obce jsou navrženy potřebné nové úseky vedení VN (viz koordinační výkres)
3. **Podmínky dalšího vývoje v lokalitách se stavbami pro rodinnou rekreaci** v těsném kontaktu s lesními pozemky jsou podrobně stanoveny na str. 30–31 tak, že ve stávajících plochách SV se neumožňuje umísťovat na dosud nezastavěných pozemcích novostavby objektů pro rekreaci. Nové zastavitelné plochy RI se nevymezují. V podmínkách využití je mj. stanovena podmínka respektovat ochranné pásmo lesa i ÚSES a dále podmínky:
 - změny objemu stávajících staveb jsou nepřípustné
 - novostavby a stavby pro rodinnou rekreaci po stavebních úpravách budou připojeny na zařízení pro likvidaci odpadních vod ekologicky nezávadným způsobem
 - při povolování staveb musí být respektován územní systém ekologické stability
 - dělení pozemků za účelem výstavby dalších staveb pro rodinnou rekreaci je nepřípustné.“ (viz str. 31)
4. **Dále se návrh ÚP zabývá řešením následujících hlavních střetů zájmů a problémů v území:**

- řešit problémy rozvoje chatové zástavby bez infrastruktury
- špatný stav místních komunikací nesplňujících šířkové parametry – stabilizovat obsluhovanou plochu, nové rozvojové plochy řešit s podmínkou nové obslužné komunikace
- nenavrhopvat rozvoj bydlení bez návazné veřejné infrastruktury (především občanské vybavení ve veřejném zájmu)
- rozvoj ploch bydlení podmínit řešením ploch pro občanské vybavení
- zlepšení spádu za základní občanskou vybaveností ve veřejném zájmu:

Rozvoj chatové zástavby bez infrastruktury není navržen. Ve stabilizovaných smíšených plochách rekreace je pro případy novostaveb, přestaveb, modernizací a rekonstrukcí stanovena podmínka ekologicky nezávadné likvidace odpadních vod. Další případná regulační opatření mimo kompetenci ÚP jsou věcí orgánů hygieny a obce. Využití vymezené zastavitelné plochy a ploch přestavby je podmíněn realizací výstavby dostatečně dimenzovaných nových úseků obslužných komunikací, které jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami (viz kap. G a výkres č. 4). Proporcionální rozvoj občanské vybavenosti je z územně technického hlediska zajištěn v rámci dostatečně dimenzovaných stávajících ploch veřejné infrastruktury obce. Stavba nových úseků technické infrastruktury a obslužných komunikací v rozvojových plochách jsou stanoveny veřejně prospěšnými stavbami. Dále jsou stabilizovány plochy OM, OV pro umístění malých a středních komerčních zařízení, občanské vybavenosti a pro umístění zařízení pro sport a tělovýchovu na ploše u ČOV.

K. 2. 11. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

Území obce Horní Kamenice se nenachází podle Aktualizace č. 1 PÚR ČR, která vstoupila v platnost 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 27, v žádné rozvojové oblasti či rozvojové ose. Na územní plán Horní Kamenice se nevztahují žádné zvláštní požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy zejména pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení a veřejnou infrastrukturu. Řešení je v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu a přírodních hodnot.

K. 2. 12. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Návrhem ÚP Horní Kamenice se vymezuje plocha P1, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování v území.

K. 2. 13. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití

Návrhem ÚP Horní Kamenice se nevymezují plochy, pro které budou regulačním plánem stanoveny podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

K. 2. 14. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj

Schválené zadání ÚP Horní Kamenice nepožadovalo zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj.

K. 2. 15. Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Územní plán je dle schváleného zadání zpracován bez konceptu řešení a bez variant, nebyl uplatněn požadavek na zpracování konceptu.

K. 2. 16. Požadavky na uspořádání návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Horní Kamenice bude obsahovat:

Návrh:

Textová část v rozsahu části I. přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Výkres základního členění.....	1 : 5 000
Hlavní výkres.....	1 : 5 000
Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.....	1 : 5 000

Odůvodnění:

Textová část v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část:

Koordinační výkres.....	1 : 5 000
Výkres širších vztahů.....	1 : 25 000 – 1 : 50 000
Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000

Podkladem výkresů grafické části, kromě výkresu širších vztahů, bude státní mapové dílo – katastrální mapa, aktuální stav. Geodetickým referenčním systémem bude souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů:

Textová i grafická část návrhu i odůvodnění jsou členěny v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. S výjimkou výkresu širších vztahů v měřítku 1:50 000 jsou všechny ostatní výkresy zpracovány ve stanoveném měřítku 1:5 000. Podkladem výkresů grafické části je státní mapové dílo – katastrální mapa, ve stavu roku 2017. Geodetickým referenčním systémem je souřadnicový systém Jednotné trigonometrické sítě katastrální (S-JTSK). Výkresy obsahují pouze jevy zobrazitelné v daném měřítku jednotlivých výkresů. Dokumentace ÚP je pořizovateli i objednateli předána v digitálním záznamu i příslušném počtu tiskových vydání.

VYHODNOCENÍ STANOVISEK A PŘIPOMÍNEK UPLATNĚNÝCH PODLE § 50 Odst. 2 a 3 SZ K NÁVRHU ÚP HORNÍ KAMENICE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ:

Vyhodnocení stanovisek a připomínek uplatněných podle § 50, odst. 2 a 3 SZ k návrhu ÚP Horní Kamenice uvádí souhrnně tabulka v kapitole E. Odůvodnění ÚP Horní Kamenice

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 Odst. 2 K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Námítky proti návrhu územního plánu mohli písemně podat vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 27. 7. 2022.

1/ K veřejnému projednání návrhu územního plánu podal dne 20. 7. 2022 námitku pan Libor Kreysa, bytem Horní Kamenice 96 a pan Vít Konopík, bytem Horní Kamenice 118, vlastníci pozemku parc.č. 635/1 a 635/3 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. Vznášejí následující námitku (doslovné znění podaných námítek je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí):

- a) požadují zahrnout pozemek parc. 635/3 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova do zastavěného území obce variantně
- b) požadují část pozemku parc. č. 635/1 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova a pozemek parc. č. 448/2 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova (ve vlastnictví třetí osoby, Vanda Štichová, pozemek je oplocen –) Důvodem námítky je, aby pozemky bylo možno využít pro výstavbu rodinných domů. Námitka doplněna dne 27.07.2022, kde je uvedeno, že jižní část pozemku parc. č. 635/3 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova je dotčena již trasou vedení NN, když dané vedení předpokládá i novostavbu na pozemku parc. č. 635/3. Část pozemku parc. č. 635/1 navrhovaná do zastavěného území obce je v současné době využívána jako trvalý travní porost nikoliv jako orná půda pro jeho využití.

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ad a) V případě pozemku parc. č. 635/3 není možné zahrnutí celého pozemku do plochy BV. Lze pro bydlení využít pouze části pozemku u cesty tak, aby byla kopírována stávající hranice BV na sousedních pozemcích parc. č. st. 128 a parc. č. 442/1, parc. č. 442/5. Zbytek bude ponechán v územní rezervě R1 plochy ZS. Zdůvodněním rozhodnutí je, že výrazně převažujícím veřejným zájmem je rozvoj obce. V současné době má obec 19 žádostí o bydlení v obci, v zóně přestavby se počítá pouze s 18 pozemky, avšak ty budou připraveny s předpokládaným zahájením v roce 2025. Rozvoj obce tak bude minimálně po tři roky stát. Navíc mají podatelé k danému pozemku přivedeno i vedení NN pro přípojku. Navíc se z hlediska urbanistické kompozice jedná o proluku mezi současným zastavěným územím. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu však nelze námitce plně vyhovět, protože pro stavební záměr by měl být dostatečný pruh, který bude kopírovat současnou zástavbu.

Rozhodnutí o námitce: námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí:

Ad b) Pozemek parc. č. 448/2 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova bude zahrnut do zastavitelného území obce, protože je oplocen a je využíván k jiným účelům než zemědělským.

Část pozemku parc. č. 635/1 bude zahrnuta do ploch BV vycházející z jedné z navržených variant v menším rozsahu, neboť není v současné době propachtována a je užívána jako louka se záměrem budoucí zástavby a dotvoření urbanistického celku obce v této části. Bude dáno do souladu se skutečným stavem.

2/ K veřejnému projednání návrhu územního plánu podal dne 20. 7. 2022 námitku pan Lukáš Nozar, bytem Truhlářská 103, 345 62 Holýšov, vlastníci pozemků parc.č. 373/26 a 373/27 oba pozemky v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. Vznášejí následující námitky:

- a) požaduje změnu využití pozemků parc. č. 373/26, 373/27 – ze zahrad – soukromá zeleň v zastavitelném území obce na stavební pozemky. Změnou námítky doručenou dne 27.07.2022 požaduje žadatel změnu pouze u pozemku parc. č. 373/26 na stavební využití.

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: pozemek parc. č. 373/26 bude zahrnut do ploch určených k bydlení-do BV. Jedná se o oplocený pozemek, který není využíván dle LPIS, v blízkosti pozemku je vedena kanalizace a elektrické vedení. Pozemek se navíc nachází na půdě III. tříd, a je v zastavěném území obce.

3/ K veřejnému projednání návrhu územního plánu podala dne 20. 7. 2022 námitku paní Alena Poštová, bytem Plzeňská cesta 409/71, Hradiště, 32600 Plzeň, vlastník pozemků parc.č. 413/27 a 413/28, v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. Vznáší následující námitku:

- a) požaduje změnu využití pozemků parc. č. 413/27, 413/28 ze zahrad – soukromá zeleň v zastavěném území obce na stavební pozemky

Rozhodnutí o námitce: námitce se vyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: pozemky parc. č. 413/27, 413/28 budou zahrnuty do ploch určených k bydlení-do BV. Jedná se o pozemky pod společným oplocením, které nejsou využívány dle LPIS, v blízkosti pozemků je vedena kanalizace a elektrické vedení. Pozemky se navíc nacházejí na půdě III. tříd, a jsou v zastavěném území obce.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 Odst. 3 K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 27. 7. 2022 vč., mohl každý písemně uplatnit své připomínky. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ).

1/ K veřejnému projednání návrhu územního plánu Horní Kamenice podalo dne 22. 7. 2022 pod č.j.MD-24533/2022-910/2, MD/24533/2022/910 Ministerstvo dopravy ČR připomínky:
§ návrhem ÚP se souhlasí za předpokladu splnění podmínek:

Požadujeme, aby ochranná pásma (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Staňkov, tj. OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiletového prostoru, OP kuželové plochy), byla v návrhu územního plánu Horní Kamenice aktualizována a respektována v plném rozsahu. Řešené území se nachází v ochranném pásmu (dále jen „OP“) veřejného vnitrostátního letiště Staňkov, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiletového prostoru, OP kuželové plochy). OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 13.7.2021 pod č.j. 6965-21-701, čímž vznikla nová skutečnost od doby společného jednání (10.3.2020)

Vyhodnocení: Připomínka je zohledněna a zpracována do ÚP.

2/ K veřejnému projednání návrhu územního plánu Horní Kamenice podalo dne 26. 7. 2022 pod č.j. 139814/2022-1322-OÚZ-PHA Ministerstvo obrany ČR připomínky:

Ve veřejném zájmu žádá o doplnění limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace: Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení

- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat jej jak do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany, tak i pod legendu koordinačního výkresu. Vzhledem k tomu, že tento zájem se dotýká celého správního území, zapracujte do grafické části např. formou následující textové poznámky pod legendu koordinačního výkresu: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Vyhodnocení: Přípomínka je zohledněna a zapracována jak v textové, tak v grafické části ÚP.

ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 Odst. 2 K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

Na základě výsledků vyhodnocení námitek a připomínek podaných k veřejnému projednání Návrhu ÚP došlo k jeho podstatné úpravě, která si podle §53 odst. (2) stavebního zákona vyžádala opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Námítky proti upravenému návrhu územního plánu v rozsahu provedených změn mohli podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 7. 12. 2022.

1/ K opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu podali dne 29. 11. 2022 námítku pan Josef Vavřica, bytem Horní Kamenice 30, Holýšov a paní Monika Vachtlová, bytem Horní Kamenice 30, Holýšov, spoluvlastníci pozemku parc.č. 36/1 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova. Vznášá následující námítku:

- požadují změnu pozemku parc. 36/1 v k.ú. Horní Kamenice u Staňkova na plochu určenou k bydlení v rodinných domech

Rozhodnutí o námítce: námítce se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí: při opakovaném veřejném projednání byl Návrh územního plánu Horní Kamenice projednáván pouze v rozsahu provedených úprav – v souladu s § 53 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Námítka podatelů se však nevztahuje k provedeným úpravám při opakovaném veřejném projednání. Upozorňujeme proto vlastníky výše uvedeného pozemku, že je možné si zažádat o Změnu územního plánu, která by případnou změnu funkčního využití pozemku v jejich spoluvlastnictví řešila.

VYHODNOCENÍ PŘÍPOMÍNEK K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ KAMENICE, UPLATNĚNÝCH PODLE § 52 Odst. 3 – k opakovanému veřejnému projednání

Na základě výsledků vyhodnocení námitek a připomínek podaných k veřejnému projednání Návrhu ÚP došlo k jeho podstatné úpravě, která si podle §53 odst. (2) stavebního zákona vyžádala opakované veřejné projednání za účasti dotčených orgánů.

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání, tj. do 7. 12. 2022 vč., mohl každý písemně uplatnit své připomínky k upravenému návrhu územního plánu v rozsahu provedených změn
Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval návrhy vyhodnocení připomínek (§ 172 odst. 4 zákona č. 500/2004 Sb., - dále jen SŘ).

K opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu Horní Kamenice byly doručeny pouze souhlasné připomínky či vyjádření, která nevyžadovaly žádné další úpravy Návrhu ÚP.

L. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.

Využití půdního fondu a vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu je patrné z následujících přehledné tabulky a výkresu č. 7: „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1:5000.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu a využití řešeného území ve smyslu § 3 Vyhlášky č. 271/2019 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF, udává následující tabulka:

Tab. 7: údaje o využití řešeného území k 31. 12. 2018

obec: Horní Kamenice		643 076	
		Výměra [ha]	Zastoupení v [%]
Druh pozemku:	Celková výměra	385	100
	Orná půda	166	43
	Chmelnice	0	0
	Vinice	0	0
	Zahrady	7	2
	Ovocné sady	3	1
	Trvalé travní porosty	32	10
	Zemědělská půda celkem [1]	212	56
	Lesní půda	134	35
	Vodní plochy	9	2
	Zastavěné plochy	5	1
	Ostatní plochy	28	7

Zdroj tabulky: ČSÚ

Poznámky k tabulce:

[1] Zemědělská půda představuje součet ploch orné půdy, chmelnic, vinic, zahrad, ovocných sadů a trvalých travních porostů.

Přehledné vyhodnocení předpokládaných důsledků návrhu ÚP Horní Kamenice na ZPF a LPF uvádějí následující tabulky:

Tab. 8: Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

Označení plochy záboru	Způsob využití plochy	Typ plochy	Zábor celkový (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (areál odvodnění)
				orná půda	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
02	plochy výroby a skladování	VZ	0,420	0,42			0,42				
03	plochy výroby a skladování	VD	0,138	0,138			0,138				
Plochy výroby a skladování celkem			0,558	0,558			0,558				
04	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,165		0,16	0,16					0,1653
05	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,506		0,506			0,506			0,5063
06	plochy vodní a vodohospodářské	W	0,882		0,882	0,389	0,063	0,43			0,8825
Plochy vodní a vodohospodářské celkem			1,554		1,554	0,555	0,063	0,936			1,5541

Zábor celkový (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)		Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (areál odvodnění)
	orná půda	trvalý travní porost	I.	II.	III.	IV.	V.	
Celkový zábor ZPF návrhem ÚP Horní Kamenice	2,1122	0,558	1,554	0,555	0,6211	0,9363		1,5541

Poznámka: Případné plošné odchylky jsou způsobeny zaokrouhlováním.

L. 2. Vyhodnocení záborů ZPF vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí o stanovení postupu na zajištění ochrany ZPF.

2.1 Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch jsou patrné z výkresu číslo 6: „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Sídlo má vzhledem ke své geomorfologii omezené možnosti rozvoje ploch pro bydlení. Směrem na východ, jihovýchod je rozvoj vyloučen, neboť tam se nacházejí souvislé pozemky určené pro funkci lesa. Rozvoj sídla podél břehů Srbského potoka je velmi omezen s ohledem na skutečnost, že se tam nachází chráněná údolní niva, je nutno respektovat ochranné pásmo vodního toku a dále i půdy ZPF II. třídy ochrany. Pro další rozvoj sídla zůstávají reálné pouze západní, jižní a severní rozvojové směry, na kterých se však nacházejí zemědělské půdy s I., resp. II. třídou ochrany. Jižním, západním a severozápadním směru (tedy zemědělské půdy okolo silnic do Staňkova a na Dolní Kamenici) jsou tvořeny těmi nejkvalitnějšími půdami I. tříd, které je na místě přednostně chránit před jejich nezemědělským zábořem. V území nelze najít řešení rozvoje bydlení na kvalitativně horších půdách, a proto je navrhované řešení využití přestavbových ploch a proluk uvnitř zastavěného území obce nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu. Nelze sídlo obklopené z několika stran kvalitními zemědělskými půdami, lesními půdami, a jehož území prochází chráněná niva Srbského potoka zcela zakonzervovat. V navrhovaných zábořích ZPF bylo prokázáno, že nejsou dle údajů v LPIS zemědělsky využívány. S výjimkou plochy přestavby P1 bude možno na ostatních plochách přestavby umístit pouze jediný rodinný dům. Při vynětí zemědělské půdy ze ZPF jsou systémem regulativů ploch pro bydlení zohledněna a provedena vhodná opatření pro naplnění veřejného zájmu na zadržení vody v krajině, kdy zejména bude voda z pozemku zadržována přímo na pozemku zasakováním a bude respektován maximální podíl zastavěných ploch pozemku.

Obec Horní Kamenice nyní eviduje celkem 19 žádostí o bydlení v obci. V ploše přestavby P1 se počítá pouze s 18 parcelami. Mohlo by se tak zdát, že obec bude k datu vydání územního plánu disponovat dostatečnou kapacitou pro bytovou výstavbu. Bohužel tomu tak není, neboť využití plochy přestavby je podmíněno zpracováním územní studie a následným vybudováním infrastruktury (vodovod, splašková a dešťová kanalizace, dopravní infrastruktura, veřejné osvětlení, plynovod, atd.). Tuto rozvojovou plochu tak lze za současného stavu považovat za momentálně nevyužitelné pro absenci prověření této plochy územní studií, absencí pro bytovou výstavbu podmiňující dopravní a technické infrastruktury s velkými nároky na její realizaci. Bez rozvoje dopravní a technické infrastruktury nelze uvažovat o hospodářském a sociálním rozvoji sídla. Plocha přestavby pro zahájení výstavby rodinných domů lze předpokládat s ohledem na očekávanou náročnost nejdříve v roce 2025. S ohledem na tuto skutečnost by rozvoj ploch pro bydlení sídla Obce Horní Kamenice byl s výjimkou zástavby několika proluk v zastavěném území zastaven. V případě řádně zdůvodněného převažujícího veřejného zájmu na udržení demografické stability obce nelze však územním plánem diskriminovat soukromé vlastníky pozemků, kteří mají zájem v obci po přijetí územního plánu zahájit výstavbu rodinných domů, pouze proto, že mají pozemek na půdě II. třídy ochrany, pokud pozemek přímo sousedí s hranicí zastavěného území.

Výrazně převažující veřejný zájem spočívající v zájmu na dlouhodobém rozvoji sídla Obce Horní Kamenice a reakci na aktuální populační růst sídla a požadavku na vymezení vhodných ploch pro bydlení mimo vymezené plochy přestavby tedy potrvá i po vydání územního plánu.

Plochy záborů 02, 03

Drobné plochy záborů 03 pro drobnou výrobu a skladování (VD) a 02 pro zemědělskou výrobu (VZ) u severního okraje intravilánu jsou přestavbové plochy uvnitř zastavěného území obce. Obě jsou nezbytným předpokladem pro rozvoj faremního hospodářství Ing. Václava Kreysy formou výstavby nové skladové a expediční haly a řemeslné dřevovýroby jeho syna Ing. Jakuba Kreysy. Zčásti jsou tyto plochy uvedením do souladu se současným využitím částí dotčených pozemků. Jde o velmi žádoucí formy rodinného podnikání v souladu s charakterem obce, posilující její demografickou stabilitu a dlouhodobou udržitelnost jejího rozvoje. Z těchto důvodů jsou oba záměry veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným záměrem ochrany ZPF.

Plochy záborů 04, 05, 06

Celková plocha navržených záborů ZPF je 2,1122 ha. 73,66 % celkových předpokládaných záborů tvoří vymezené 4 plochy pro zřízení suchých poldrů, jejichž stávající způsob využití (louka) i přírodní funkce zůstávají nedotčeny. V roce 2002 postihly Obec Horní Kamenice katastrofální povodně, při kterých došlo k zaplavení sklepů domů či části domů č.p. 11,37, 38, 49, 64, 94, 96, 97, 98, obecní hasičárny a ke škodám na majetku. Důvodem byla nedostatečná průtočnost koryta Srbského potoka v obci, když vzhledem k absenci suchých poldrů nebylo možno povodňovou vlnu zpomalit a zajistit čas pro přijetí adekvátních protipovodňových opatření v obci.

Za účelem zpomalení povodňových vln se po projednání se správcem povodí navrhuje na vhodných místech proti proudu Srbského potoka před obcí zábor půdního fondu za účelem vybudování suchých poldrů (plochy záborů 04, 05, 06), které by se v případě povodňových vln dočasně zaplnily vodou a umožnily by získání času na učinění protipovodňových opatření v obci, spočívajících zejména ve vypuštění požárních nádrží v obci v korytě Srbského potoka, evakuaci obyvatel, vybudování mobilních protipovodňových opatření za účelem ochrany majetku obce a občanů.

Plochy záborů mimo povodňová období budou stále plnit svůj primární účel, a to zemědělské využití, tedy vybudování suchých poldrů nenaruší jejich využití, když zemědělsky obdělávatelné budou i hráze suchých poldrů. Plochy záborů 04, 05, 06 se nacházejí v údolní nivě Srbského potoka, které jsou zemědělsky využívány jako louky za účelem získání trávy či sena, na loukách nedochází k pěstování zemědělských plodin. V případě povodní dochází k rozlivu Srbského potoka do luk, a proto suché poldry pouze zvyšují retenční schopnost luk, které jsou při povodních stejně částečně zaplaveny.

S ohledem na shora uvedené existuje a byl prokázán veřejný zájem na ochraně životů občanů obce a majetku v obci při povodních, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, když vybudování suchých poldrů nenaruší možnosti pokračování stávajícího zemědělského využití ploch záborů 04, 05, 06 mimo povodňové období.

Celkové bilance dle druhů ploch s rozdílným využitím jsou patrné z výše uvedené tabulky. Z tabulky je též patrné zařazení zemědělské půdy do jednotlivých kultur a do tříd ochrany.

2.2 Údaje o uskutečněných investicích do půdy

V řešeném území byly zjištěny provedené investice do půdy. Jedná se o meliorační a závlahová zařízení liniová a plošná.

Ke kolizi navrhovaných změn vyžadujících zábory půdního fondu a uskutečněných investic do půdy nedochází.

2.3 Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech

V řešeném území se nachází dvě plochy živočišné výroby v západní části řešeného území. Menší z nich je v současné době nevyužívaná, na druhé je Farma Horní Kamenice zabývající se smíšeným hospodářstvím.

2.4 Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a jejich předpokládaném porušení

Údaje o uspořádání ZPF obsahuje tabulka v úvodu kapitoly (TAB. 7).

V řešeném území jsou navržena opatření k zajištění ekologické stability a zvýšení retenčních schopností krajiny. Podrobně specifikována jsou v kapitole G a v dále uvedené tabulce (TAB. 6). Tato opatření jsou zakreslena ve výkrese č. 2, č. 4 a dalších výkresech.

Tab. 9: opatření k posílení ekologické stability a zvýšení retenční schopnosti krajiny a regulaci vodního režimu

Index	Opatření	K.ú.
WU 01	Opatření k ochraně údolní nivy Srbského potoka s retenční a protierozní funkcí	Horní Kamenice
WU 02	Opatření k založení lokálního biokoridoru v jižní části k.ú.	Horní Kamenice

Mimo zastavitelné území obce lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území bez nutnosti změny územního plánu, a to vzájemně u druhů pozemků orná půda, zahrada, trvalé

travní porosty; na těchto pozemcích se zároveň umožňuje vybudování účelových komunikací zajišťujících jejich přístupy.

Veškeré hranice jsou zobrazeny ve výkrese č. 1 „Výkres základního členění území“ grafické části dokumentace v měřítku 1:5000.

2.5 Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější

Hranice zastavěného území obce je na jihu, západě a severu obklopena rozsáhlými bloky zemědělské půdy, z valné části zařazené do II. a I. třídy ochrany. Východní hranici zastavěného území tvoří lesní půda. Tyto skutečnosti výrazně limitují vymezení vhodných zastavitelných ploch. V současném období obec vyčerpala všechny dosavadní rozvojové plochy. Výstavba dosud probíhala především v lokalitách u lesa na severovýchodě a podél silnice III. tř. do Staňkova na jihozápadě. Obě tyto plochy jsou již zastavěny rodinnými domy.

Předpokládané zábery ZPF skromného rozsahu jsou s výjimkou záborů pro suché poldry u Srbského potoka součástí zastavěného území obce a leží u veřejných prostranství cestní a silniční sítě. Navazují na již vybudovanou technickou infrastrukturu území a jsou předpokladem k optimalizaci urbanistické koncepce rozvoje obce.

Na základě vyhodnocení výsledků společného jednání rozhodlo zastupitelstvo obce o zásadním přehodnocení návrhu s cílem podrobně vyhodnotit veřejný zájem zabezpečit dostatek nových zastavitelných ploch dle objektivních potřeb obce v porovnání s veřejným zájmem ochrany ZPF a případně redukovat celkovou výměru zastavitelných ploch a tím i záborů ZPF. Výsledky přehodnocení jednotlivých zastavitelných ploch ukazuje následující tabulka.

Tab. 10: přehodnocení zastavitelných ploch návrhu ÚP Horní Kamenice pro veřejné jednání

Zastavitelná plocha	Výměra ha	Vyhodnocení	Výsledek v návrhu pro veřejné jednání
Z1	2,3337	Plocha bezprostředně přiléhá k severnímu okraji zastavěného území obce, podél jejího jižního a východního okraje je lemována obslužnými komunikacemi s vybudovanou technickou infrastrukturou (kanalizace, elektrorozvody), byla již zahájena její postupná zástavba umístěním rodinného domu na p.p.č. 635/2 na	Plocha byla na základě negativního vyjádření koordinovaného stanoviska KÚPK vyřazena ze zastavitelných ploch. Na p.p.č. 635/3, 636/1 a 636/2 byla vymezena územní rezerva R1-BV

		základě vydaného SP. Sousední parcely p.p.č. 635/3, 636/1 a 636/2 jsou oploceny a využívány jako zahrady.	
Z2	0,4054	Plocha mezi severním okrajem zastavěného území obce a sportovním areálem. Je rozdělena na dva celky stávající místní obslužnou komunikací do Dolní Kamenice s již vybudovanou technickou infrastrukturou (kanalizace, elektrorozvody). Dopravní obsluha i terénní relief západní části plochy na p.p.č. 689 (II.třída ochrany ZPF) jsou z hlediska vymezení případných stavebních parcel komplikované	Ze zastavitelných ploch vyjmout západní část plochy na p.p.č. 689, východní část plochy ponechat s tím, že část plochy, kde se nachází půdy II. třídy ochrany ZPF budou vyjmuty a zařazeny do zeleně soukromé, zbytek plochy p.p.č. 978, 977, 976 byla vymezen územní rezerva R2-BV. Případná výstavba bude omezena s ohledem na blízkost vodního toku.
P1	2,894	Plocha přestavby (brownfield) na plochách, které nejsou součástí ZPF, na níž byl demolován nevyužívaný areál zemědělské živočišné výroby. Plocha přiléhá k silnici III. třídy do Staňkova a má částečně vybudovanou přístupovou komunikaci a technickou infrastrukturu	Plochu ponechat v zastavitelných plochách
P2	0,1104	Malá plocha přestavby – proluka obklopená ze tří stran zastavěným územím a v návaznosti na areál farmy Ing. Kreysy	Plochu ponechat v zastavitelných plochách
P3	0,046	Malá plocha obklopená ze tří stran současně zastavěným územím	Plochu ponechat v zastavitelných plochách
P4	0,1381	Malá plocha drobné řemeslné výroby VD, realizované ve faremním hospodářství Ing. Kreysy a umožňující její další rozvoj	Plochu ponechat v zastavitelných plochách

V další etapě práce na návrhu ÚP přikročilo OZ k úplné eliminaci nových zastavitelných ploch a ponechalo v návrhu ÚP pouze plochy přestavby.

2.6 U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce, hranic pozemkové držby, tras základních účelových zemědělských komunikací, atd...

Hranice současně zastavěného území obce a další hranice jsou zobrazeny ve výkresové dokumentaci, ve výkresech č. 1 „Výkres základního členění území“, výkrese č. 2 „Hlavní výkres: urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny, koncepce veřejné infrastruktury“ a dalších.

N. OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI.

TAB. 11: obsah grafické části odůvodnění

Výkres č.	Obsah	Měřítko	Poznámka
4.	Koordinační výkres	1:5000	1 list A1
5.	Výkres širších vztahů	1:50000	1 list A2
6.	Výkres předpokládaných záborů PF	1:5000	1 list A1

O. PŘÍLOHY:

O. 1. Použité podklady.

Při vypracování návrhu ÚP Horní Kamenice byly použity následující podklady:

- a) Zdrojová data digitální katastrální mapy správního území Horní Kamenice, Obecní úřad Horní Kamenice, 2018
- b) Rastrové a vektorové soubory základních map 1:10000, 1:25000, 1:50000, Obecní úřad Horní Kamenice, 2018
- c) Schválené výsledné zadání územního plánu Horní Kamenice, Obec Horní Kamenice, 2018
- d) Vymezení zastavěného území obce Horní Kamenice, Obec Horní Kamenice, 2014
- e) Doplnující průzkumy a rozborů správního území Horní Kamenice, ARCHIS, 2017 – 2019
- f) Územně analytické podklady ORP Stod, Městský úřad ve Stodě, Geoortál PK, 2019
- g) Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje, <http://www.plzensky-kraj.cz>, 2019
- h) Podklady a pokyny, poskytnuté Obcí Horní Kamenice 2018-2022

Horní Kamenice, 29. 1. 2023

SEZNAM ZKRATEK

zkratka	Význam
AČR	Armáda České republiky
AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
BC, BK	biocentrum, biokoridor = skladebné části územního systému ekologické stability
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BSK ₅	biochemická spotřeba kyslíku v mg mikroorganismy při rozkladu znečištění (odpadních vod) za 5 dní – norma=54mg/1l/1 člověk/den
CO	civilní ochrana
ČEPS	Česká energetická přenosová soustava
ČEZ	České energetické závody
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSOV	čerpací stanice odpadních vod
ČS PHM	čerpací stanice pohonných hmot
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
EO	ekvivalentní obyvatel
EU	Evropská Unie
EVL	evropsky významná lokalita
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	Hasičský záchranný sbor
CHLÚ	chráněné ložiskové území
IAD	individuální automobilová doprava
IZS	integrovaný záchranný systém
k.ú.	katastrální území
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KÚ	Katastrální úřad
KÚPK	Krajský úřad Plzeňského kraje
LAPV	lokality akumulace povrchových vod
LČR, s.p.	Lesy České republiky, státní podnik
L ÚSES	lokální (místní) systém ekologické stability
PK	Plzeňský kraj
LPF	lesní půdní fond
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MÚK	Mimoúrovňová křižovatka
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MZCHÚ	maloplošná zvláště chráněná území
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky

NC	biocentrum nadregionální
NKP	nemovitá kulturní památka
NUTS	klasifikace EU územních statistických jednotek: 1 – republika, 2 – regiony, 3 – kraje, 4 – okresy, 5 - obce
NZP	nezemědělská půda
OA	osobní automobil
OIR	objekty individuální rekreace
OP	ochranné pásmo
ORP	obec s rozšířenou působností
OZKO	oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší
PF ČR	Pozemkový fond České republiky
PÚ	Pozemkový úřad
PUPFL	pozemky určené pro plnění funkce lesa
PÚR ČR	politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 - 3
RC, RK	biocentrum, biokoridor regionálního významu
RR	radioreléová trasa
RS	regulační stanice
RURÚ	rozbor udržitelného rozvoje území
ŘSD	Ředitelství silnic a dálnic
SCZT	systémy centrálního zásobování teplem
SEA	hodnocení vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)
SLDB	sčítání lidu, domů a bytů
STL	středotlaký plynovod
SV	skupinový vodovod
TR	transformovna
TTP	trvalé travní porosty
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHUL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesa
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPP	územně plánovací podklad
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPO	územní plán obce
ÚP VÚC	územní plán velkého územního celku
ÚSES (R, NR)	územní systém ekologické stability – regionální, nadregionální
ÚSOP	ústřední seznam ochrany přírody
UTO	uzlový telefonní obvod
ÚTP	územně technické podklady
ÚV	úpravna vody
VKP	významný krajinný prvek
VTL	vysokotlaký plynovod
VVN	velmi vysoké napětí

VZCHÚ	velkoplošné zvláště chráněné území
ZCHÚ	zvláště chráněné území ve smyslu zákona č.114/1992 Sb.ve znění pozdějších předpisů
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR PK	Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje
ZVHS	Zemědělská vodohospodářská správa