

# KÁMEN

k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota



## ÚZEMNÍ PLÁN

Úplné znění po vydání změny č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Zpracovatel:

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel:

Městský úřad Pacov  
Odbor výstavby  
Náměstí Svobody 1  
395 01 Pacov

# SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	6
<b>ÚZEMNÍ PLÁN</b>	
<b>Úplné znění po vydání změny č. 1</b>	
<b>Textová část</b>	
<b>a) Vymezení zastavěného území</b>	5
<b>b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot</b>	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
<b>c) Urbanistická koncepce</b>	7
<b>včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	
1. Urbanistická kompozice	
2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	
3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
4. Koncepce sídelní zeleně	
<b>d) Koncepce veřejné infrastruktury</b>	12
<b>včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití</b>	
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
4. Veřejná prostranství	
<b>e) Koncepce uspořádání krajiny</b>	18
<b>včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.</b>	
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	
4. Plochy změn v krajině	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	

<b>f)</b>	<b>Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití</b>	<b>25</b>
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Společné zásady využití ploch	
	3. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
<b>g)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření</b>	<b>43</b>
	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
<b>h)</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství</b>	<b>44</b>
	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	
<b>i)</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření</b>	<b>44</b>
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
<b>j)</b>	<b>Vymezení ploch, kde změny prověří územní studie</b>	<b>45</b>
	vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a stanovení lhůty pro pořízení územní studie	
<b>k)</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů územních rezerv</b>	<b>45</b>
	vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,	
<b>l)</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů</b>	<b>46</b>
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

## Grafická část

Výkresy územního plánu:

<b>A</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD:  
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

**KÁMEN - ÚZEMNÍ PLÁN**  
**Úplné znění po vydání č. 1**

Druh ÚPD:

Územní plán (ÚP)

Řešené správní území:

k.ú. Kámen u Pacova  
k.ú. Nížká Lhota

Pořizovatel:  
(úřad územního plánování)

Městský úřad Pacov  
Odbor výstavby  
Náměstí Svobody 1  
395 01 Pacov

Objednavatel:  
(obec, která ÚP schvaluje a vydává)

Obec Kámen  
IČ: 00248371  
Kámen 2  
394 13 Kámen

Zpracovatel ÚP:

Ing. arch. Milič Maryška  
IČ: 16125703  
Číslo autorizace: 00401  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

Datum:

2024

# ÚZEMNÍ PLÁN

## a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Kámen vymezuje zastavěné území ke dni 30. 05. 2023.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech:

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).  
(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)
- B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).  
(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

## b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

### 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Kámen vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán Kámen vytvoří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Kámen.

Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury osídlení jednotlivých sídel. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu jednotlivých sídel a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Územní plán Kámen se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury všech sídel na území obce Kámen, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy jednotlivých sídel na území obce Kámen.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.).

## **2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT**

Na území obce Kámen musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány. Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

### **Významné krajinné prvky**

V severní části k.ú. Kámen u Pacova se nachází registrovaný významný krajinný prvek Skalice (Skalický rybník). Na území obce Kámen se nacházejí rovněž lokality s návrhem na registraci významného krajinného prvku (dále VKP). Jde o návrh VKP v lokalitě Jitra (na Novodvorském potoce) v katastrálním území Kámen u Pacova a o návrh VKP v lokalitě Černý Mlýn (na Novodvorském potoce) v katastrálním území Nížká Lhota.

Územním plánem Kámen se uplatňuje zvýšená ochrana registrovaného VKP a zvýšená ochrana lokalit s návrhem na registraci VKP, v jejich okolí nemohou být realizovány žádné krajinné a jiné změny v území, které by ochranu VKP narušovaly nebo znemožňovaly.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Kámen a jejich okolí je nepřijatelná.

## **3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT**

Na území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují nejenom kulturní památky, ale také dochované urbanistické struktury sídel a archeologické nálezy.

### **Kulturní památky**

Na území obce Kámen musí být respektovány všechny chráněné nemovité kulturní památky a ochranná pásma památek, zejména pak vyhlášené ochranné pásmo hradu Kámen. Na území obce jsou evidovány rovněž památky místního významu nebo architektonicky cenné stavby a soubory staveb.

Ochrana nemovitých kulturních památek, kulturních památek místního významu nebo architektonicky cenných staveb a souborů staveb jako doklad kulturního dědictví bude dodržována. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí a také kulturních památek místního významu a jejich bezprostředního okolí je nepřijatelná.

### **Ochrana dochované urbanistické struktury sídel**

Mezi kulturní dědictví patří i původní urbanistická struktura sídel na území obce Kámen, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura dochovala. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. V hlavním sídle Kámen se jedná zejména o zástavbu v historickém jádru pod hradem Kámen.

V místní části Nížká Lhota, kde zástavba sídla zahrnuje většinou původní zemědělské statky a drobné usedlosti, musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem a ochranu památek lidové architektury.

### **Ochrana archeologických nálezů**

Celé správní území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) je v Územním plánu Kámen posuzováno jako území s archeologickými nálezy.

## **c) URBANISTICKÁ KONCEPCE** **včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese:

**B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

### **1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktních sídel v krajině a v jeho citlivém doplnění. Zastavěné území se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině.

Hlavním cílem řešení Územního plánu Kámen je ochrana stávajících výrazných kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce (všech sídel na území obce). a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Zastavitelné plochy navazují převážně přímo na zastavěné území a jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídel. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Sídlo Kámen je jako původní dochované podhradní městečko kompaktním sídlem. Zastavěné území se bude postupně pouze arondovat a nové zastavitelné plochy vymezené na okrajích sídla Kámen budou na zastavěné území harmonicky navazovat.

Lokalizace zastavitelných ploch respektuje především hrad Kámen a zájem zachování jeho dominantního významu pro obec a okolní krajinu. Na západním okraji sídla Kámen, kde se uplatňuje dominantní hradu nejvýrazněji, to znamená na ostrohu výchozu žulové skály, není z kompozičních důvodů navržena žádná zástavba. Na východní okraji obce se naopak případná nová zástavba na zastavitelných plochách v panoramatických pohledech uplatní společně s dominantou hradu Kámen (např. jako podnož) nejméně.

V místních částech Nížká Lhota a Nový Dvůr jsou vymezeny rozvojové zastavitelné plochy v přímé návaznosti na zastavěné území sídel.

## 2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

V Územním plánu Kámen je přiměřeně k velikosti hlavního sídla Kámen a místních částí Nížká Lhota a Nový Dvůr na plochách s rozdílným způsobem využití navržen rozvoj všech hlavních sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji všech sídel ve správním území obce Kámen. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu jednotlivých sídel na území obce a také významu v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch se stejným stanoveným způsobem využití (zejména ploch určených pro bydlení a občanské vybavení) do několika lokalit na území obce vytváří předpoklady k rovnoměrnému rozvoji kompaktních sídel v krajině.

V Územním plánu Kámen jsou přiměřeně vymezeny plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení, rekreace a podnikatelských aktivit.

Územní plán Kámen vytváří také předpoklady pro rekreační využití území. Celé řešené území disponuje výrazným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

## 3. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Kámen jsou navrženy dva druhy rozvojových ploch:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z33  
(řada nemusí být obsazena úplně)
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01

### 3.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V Územním plánu Kámen jsou vymezeny zastavitelné plochy, které zahrnují všechny hlavní sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Některé zastavitelné plochy jsou rozděleny na více částí (např. plocha Z04 zahrnuje bydlení + veřejná prostranství), jednotlivé části ploch spolu souvisí. V rámci některých ploch nejsou plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací samostatně vyčleněny, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních projektových prací v detailu.

## SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
	<b>KÁMEN (k.ú. Kámen u Pacova)</b>	
<b>Z01</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,67</b>
<b>Z02</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,88</b>
<b>Z03</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,41</b>
<b>Z04</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BV</b> bydlení venkovské PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>PV</b> komunikace, veřejné prostory	<b>0,37</b>
<b>Z05</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>1,01</b>
<b>Z06</b>	PLOCHY BYDLENÍ <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0,38</b>
<b>Z07</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OS</b> sport a tělovýchova	<b>0,68</b>
<b>Z08</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OM</b> komerční zařízení malá PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ <b>ZV</b> zeleň na veřejných prostranstvích	<b>0,27</b>
<b>Z10</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OM</b> komerční zařízení malá	<b>0,18</b>
<b>Z11</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OM</b> komerční zařízení malá	<b>0,22</b>
<b>Z12</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OM</b> komerční zařízení malá	<b>0,31</b>
<b>Z14</b>	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ <b>VZ</b> zemědělská výroba	<b>1,50</b>
<b>Z16</b>	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ <b>OM</b> komerční zařízení malá	<b>0,15</b>

<b>Z17</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	<b>1, 13</b>
<b>Z19</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZO</b> zeleň ochranná a izolační	<b>0, 40</b>
<b>Z30</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0, 17</b>
<b>Z32</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> <b>TW</b> vodní hospodářství	<b>2, 49</b>
<b>Z33</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> <b>TW</b> vodní hospodářství	<b>0, 53</b>
	<b>NÍZKÁ LHOTA (k.ú. Nížká Lhota)</b>	
<b>Z20</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0, 27</b>
<b>Z21</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0, 23</b>
<b>Z22</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0, 07</b>
<b>Z23</b>	<b>PLOCHY BYDLENÍ</b> <b>BV</b> bydlení venkovské	<b>0, 40</b>
<b>Z24</b>	<b>PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY</b> <b>TW</b> vodní hospodářství	<b>0, 24</b>
<b>Z25</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	<b>0, 06</b>
<b>Z26</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	<b>0, 08</b>
<b>Z27</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	<b>0, 19</b>
<b>Z28</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZS</b> zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	<b>0, 15</b>
<b>Z29</b>	<b>PLOCHY ZELENĚ</b> <b>ZO</b> zeleň ochranná a izolační	<b>0, 07</b>
	<b>VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM</b>	<b>13, 51</b>

### 3.2 PLOCHY PŘESTAVEB

Plochy přestaveb jsou v Územním plánu Kámen vymezeny v zastavěném území sídel. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

#### SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
<b>P01</b>	<b>PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ</b> <b>OM</b> komerční zařízení malá	<b>0,14</b>
	<b>VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM</b>	<b>0,14</b>

### 3.3 CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

---

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské	4,8600 ha
OS	Plochy občanského vybavení - sport a tělovýchova	0,6800 ha
OM	Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá	1,2700 ha
TW	Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství	3,2600 ha
VZ	Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	1,5000 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	1,6100 ha
ZO	Plochy zeleně - zeleň ochranná a izolační	0,4700 ha

---

<b>CELKEM</b>		<b>13,6500 ha</b>
---------------	--	-------------------

## 4. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V ÚP Kámen jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně:

#### PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

#### **ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

**ZS PLOCHY ZELENĚ**

zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

**ZO PLOCHY ZELENĚ**

zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivních místech v centrální části sídla Kámen. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad.

Na okrajích sídel je v některých partiích v přechodu urbanizovaného území a volné krajiny vymezena samostatně zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady (ZS) a zeleň ochranná a izolační (ZO), a to zejména za účelem pohledového krytí okraje zástavby.

**d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

**1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA****1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE****Silnice**

Územní plán Kámen nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává dvě silnice procházející územím obce. Správním územím obce Kámen prochází jedna silnice I. třídy č. 19 (I/19), jedna silnice II. třídy č. 128 (II/128) a tři silnice III. třídy, č. 01922 (III/01922) č. 01923 (III / 01923) a č. 01924 (III / 01924).

Na celém území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

**Koridory dopravy**

V územním plánu se vymezují dva koridory dopravní infrastruktury (koridory dopravy):

**DK02 Koridor dopravy**

koridor silnice I/19 - DK02

koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu

**DK07 Koridor dopravy**

koridor silnice II/128 - DK07

koridor pro homogenizaci vybraných úseků stávajícího tahu

Koridory dopravy (dopravní infrastruktury) určené pro homogenizaci stávajících tahů silnic I/19 (DK02) a II/128 (DK07) jsou územním plánu upraveny a zpřesněny do měřítka územního plánu zejména s ohledem na stávající konfiguraci terénu a stávající prostorové uspořádání zástavby v zastavěném území sídla Kámen.

Ve vymezených koridorech DK02 a DK07 je nepřipustné provádět změny, provozovat činnosti a povolovat stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnění umístění a realizaci stavby. V plochách, které navazují na vymezené koridory je přípustné umístit stavby dopravní a technické infrastruktury (vedlejší/související stavby).

## **Komunikace**

Zástavba v zastavěném území, t.j. přímo v sídlech Kámen, Nížká Lhota a Nový Dvůr a je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. V území je přípustná postupná rekonstrukce stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Na případných nových nutně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

## **Doprava v klidu**

U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích.

U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel a strojů zemědělské techniky v rámci vlastních areálů.

## **Pěší a cyklistický provoz**

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnicích v rámci veřejných prostranství.

K rozšíření cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky. K jejich vytvoření může být využito silnic III. třídy, komunikací v krajině a původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány na celém území obce Kámen, zejména v rámci ploch v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Rozšíření sítě turistických tras a cyklostezek je žádoucí v souvislosti s podporou turistického ruchu.

## **1.2 LETECKÁ DOPRAVA**

Na území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova) se s přesahem na území sousední obce Věžná (k.ú. Věžná) nachází bývalé záložní vojenské letiště.

Plochu letiště lze využívat dočasně různým jiným způsobem, například využití pro zkušební polygon (speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů) a cvičný polygon (středisko bezpečné jízdy), sportovní a kulturní účely a jako výstavní plochy. Jakékoliv dočasné využití plochy nesmí být překážkou k tomu, aby mohla být plocha v budoucnu využita znovu jako letiště.

## 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

### 2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 2.1.1 KANALIZACE

##### **Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)**

Na celém území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nízká Lhota) musí být zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod.

##### Kámen

V sídle Kámen je vybudovaný systém jednotné kanalizace ve větší části území sídla. Do kanalizace jsou zaústěny přepady z některých domovních septiků. Odpadní vody jsou ale v převážné části sídla zachycovány do bezodtokých jímek na vyvážení. Pro lokalitu rodinných domů na východním okraji sídla byla realizována výstavba veřejné jednotné kanalizace (po vybudování čistírny odpadních vod bude provozována jako splašková). U postavených rodinných domů byly vybudovány domovní ČOV.

V Územním plánu Kámen je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Předpokládá se využití stávající jednotné kanalizace, která bude napojena na dvě mechanicko-biologické ČOV (mechanické předčištění a biologická část tvořená biologickými nádržemi). Jedna bude pro jižní část sídla Kámen (plocha Z32) a druhá pro severní část sídla Kámen (plocha Z33). Vzhledem k technickému stavu části kanalizační sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) kanalizační sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba kanalizační sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologiích čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace.

##### Nízká Lhota

V sídle Nízká Lhota není vybudována kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do bezodtokých jímek na vyvážení.

V Územním plánu Kámen je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Severovýchodně od sídla je za tímto účelem navržena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha Z24. Předpokládá se, že vyčištěné odpadní vody budou následně vypouštěny do stabilizační nádrže nebo do zatrubněného levostranného přítoku Novodvorského potoka.

Nová kanalizace bude v sídle Nízká Lhota provedena jako oddílná (splašková a dešťová) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na zastavitelných plochách bude pokládána nová oddílná kanalizace společně s ostatními sítěmi v prostoru veřejných prostranství (pokud to umožní spádové poměry).

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologiích čištění odpadních vod. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace.

### Nový Dvůr a samoty ve volné krajině

V sídle Nový Dvůr a na samotách ve volné krajině, kde není vybudována splašková kanalizace a ČOV, není navržena změna stávající koncepce likvidace odpadních vod. Odpadní vody budou i nadále zachycovány v bezodtokových jímkách na vyvážení. Alternativně je možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.

### Celé území obce Kámen

U účelových staveb výroby a skladování (VZ - zemědělské výroby a VD - drobné výroby) na celém území obce Kámen bude likvidace odpadů řešena individuálně vždy podle daného konkrétního případu. U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení.

### **Kanalizace dešťová**

V zastavěném území sídel Kámen, Nížká Lhota a Nový Dvůr a na zastavitelných plochách ve všech sídlech musí být zajištěna bezškodná likvidace dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem.

Pokud nebude vsak dešťových vod přímo a pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

## **2.1.2 VODOVOD**

### Kámen

Sídlo Kámen je zásobeno pitnou vodou ze skupinového veřejného vodovodu Kámen, Eš, Brná, Věžná s prameništěm jihozápadně od obce Vintířov mimo území obce Kámen.

Zásobování pitnou vodou v sídle Kámen kapacitně vyhovuje pro současný stav a má i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Všechny nové obytné stavby a stavby občanského vybavení musí být v sídle Kámen zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

### Nížká Lhota, Nový Dvůr a samoty ve volné krajině

Sídla Nížká Lhota, Nový Dvůr a samoty ve volné krajině nemají vybudovaný veřejný vodovod a jsou zásobeny pitnou vodou z domovních studní. V těchto sídlech není navržena změna stávající koncepce zásobování pitnou vodou, objekty budou zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní. Případný požadovaný potřebný nový odběr podzemních vod ze studní musí být prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

ÚP Kámen ale umožňuje vybudování veřejného vodovodu i v sídlech Nížká Lhota a Nový Dvůr, tj. nejsou v něm stanoveny podmínky nebo překážky, které by případnou realizaci veřejného vodovodu nějakým způsobem ztěžovaly nebo znemožňovaly.

## 2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

Předpokládá se výstavba typových trafostanic na okraji zastavitelných ploch v centru předpokládaného největšího odběru. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení. S tím souvisí zejména předpokládaná potřeba přeložení stávajícího vedení na východním okraji sídla Kámen, které vede přes navržené zastavitelné plochy. Přeložení nadzemního vedení lze realizovat do kabelu v prostoru veřejných prostranství.

### Koridory energetiky

V územním plánu se vymezují dva koridory elektroenergetiky:

**E05a** Koridor pro umístění vzdušného ZVN 400 kV vedení

**E11** Koridor pro umístění paralelního vzdušného VVN 110 kV vedení

Koridor energetiky E11 určený pro umístění stavby elektrického nadzemního vedení VVN 110 kV (R Pelhřimov - R Tábor) je v územním plánu Kámen upraven a zpřesněn, a to zejména s ohledem na stávající strukturu zástavby na jižním okraji sídla Kámen.

Ve vymezených koridorech energetiky E05a a E11 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by budoucí realizaci umístění vzdušných (nadzemních) elektrických vedení ZVN 400 kV a VVN 110 kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

## 2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Do obce Kámen je zaveden zemní plyn. Plyn je v současné době přiveden k areálu zemědělské výroby vysokotlakou přípojkou DN 80, která je odbočena z hlavní trasy DN 600 ve směru Pelhřimov - Tábor - Písek. Slouží pouze pro potřeby tohoto areálu zemědělské výroby v severní části sídla.

Dimenze i poloha stávající VTL přípojky vyhovují pro navrženou plynofikaci obce. Pokrytí budoucího konečného rozsahu spotřeb plynu bude zajištěno v závislosti na rozhodnutí o charakteru rozvodné sítě a způsobu měření. V sídle Kámen lze vybudovat novou regulační stanici (RS) nebo využít stávající RS v areálu zemědělské výroby.

V Nízke Lhotě a v Novém Dvoře plynovod neexistuje a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě. Územní plán Kámen ale plynofikaci v těchto sídlech umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

## 2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

### **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

#### **3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA**

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce.

Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou Územním plánem Kámen vymezeny zejména v centrálních částech sídla Kámen jako:

##### **OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v Územním plánu Kámen vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území.

Po naplnění všech rozvojových ploch a tím i po předpokládaném nárůstu obyvatel se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení, jednoúčelových staveb pro zdravotnictví a sociální služby a též výstavba nových jednoúčelových kulturních zařízení. Vyššími formami a zařízeními pro školství, zdravotnictví a sociální služby a kulturní účely bude obec Kámen nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

#### **3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA**

##### **Civilní ochrana**

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Kámen navrženy.

##### **Požární ochrana**

Nová zástavba a nové komunikace v obci budou vyhovovat všem požárním předpisům. Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem objektům bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

##### **Obrana státu**

Celé správní území obce Kámen je zájmovým územím Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Na území obce Kámen budou respektovány všechny limity a ochranná pásma vojenských zařízení. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Na území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova) se s přesahem na území sousední obce Věžná (k.ú. Věžná) nachází bývalé vojenské záložní letiště, které je již vyřazeno z evidence MO a slouží dočasně k jiným účelům (ochranná pásma letiště byla zrušena).

## 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny náměstí, návsi, 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.

### 4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Kámen vymezeny na plochách označených:

**PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Kámen vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny místní komunikace.

### 4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Kámen vymezeny na plochách označených:

**ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územním plánu Kámen vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na náměstí a návších.

## e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

**včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a s vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese:

**B HLAVNÍ VÝKRES** (v měřítku 1 : 5 000)

## 1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Na celém správním území obce Kámen je nutno dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu, preferovat využití nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch. V území je nutno vytvářet podmínky pro vytváření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů, zvýšení ekologické stability a zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně a zvýšením podílu trvalých travních porostů.

Na celém správním území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova, k.ú. Nížká Lhota) je třeba chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny a zachovat prvky historického členění krajiny. Je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot. Na území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě

lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

## **2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Na území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území se navrhuje obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Na území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny:

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

## **3. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

### **Vodní toky**

Podél vodních toků musí být respektováno volné nezastavitelné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby, u významných vodních toků o šíři 10 m u ostatních drobných vodních toků v řešeném území o šíři 6 m.

### **Záplavová území**

Na území obce Kámen je vyhlášeno záplavové území Novodvorského potoka. V tomto záplavovém území nesmí být umístěny žádné nové stavby, kromě technických a dopravních staveb ve výjimečných a odůvodněných případech.

### **Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)**

Celé správní území Kámen se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka.

Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

#### **Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření**

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Kámen navrženy trvalé zatravnění na svažitých pozemcích, zejména podél vodotečí.

#### **4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ**

Územní plán Kámen obsahuje plochy změn v krajině (K01 až K07). Plochy změn v krajině jsou situovány mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

##### SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

<b>Označení</b>	<b>ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH</b>	<b>Výměra (v ha)</b>
<b>K01</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>1, 09</b>
<b>K02</b>	<b>PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ</b> <b>VV</b> vodní toky a vodní nádrže	<b>1, 26</b>
<b>K03</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b> <b>NL</b> pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>1, 00</b>
<b>K04</b>	<b>PLOCHY LESNÍ</b> <b>NL</b> pozemky určené k plnění funkce lesa	<b>1, 04</b>
<b>K05</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>1, 13</b>
<b>K06</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 10</b>
<b>K07</b>	<b>PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ</b> <b>NS</b> přírodní, vodní, zemědělské, lesní	<b>0, 19</b>
	<b>VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM</b>	<b>5, 81</b>

## PODÍL ZMĚN PLOCH NEURBANIZOVANÝCH

---

NL	Plochy lesní - pozemky určené k plnění funkce lesa	2, 0400 ha
NS	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň	2, 5100 ha
VV	Plochy vodní a vodohospodářské - vodní toky a vodní nádrže	1, 2600 ha
<b>CELKEM</b>		<b>5, 8100 ha</b>

### 5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

V Územním plánu Kámen se vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES). Prvky ÚSES, biocentra a trasy biokoridorů se vymezují zejména mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jsou navrženy co nejušporněji přes plochy intenzivně zemědělsky využívané (kde se budou prvky zakládat) a když, tak zároveň sledují rozdělení nadměrně velkých bloků orné půdy a tím zvýšení estetického potenciálu a snížení erozního ohrožení území. Využívá se co nejvíce tras po lesních pozemcích a po pozemcích se stávající dřevinnou vegetací (meze, kazy, polní cesty, rozhraní apod.).

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

#### Nadregionální a regionální ÚSES

V řešeném území vymezena žádná část regionálního nebo nadregionálního územního systému ekologické stability.

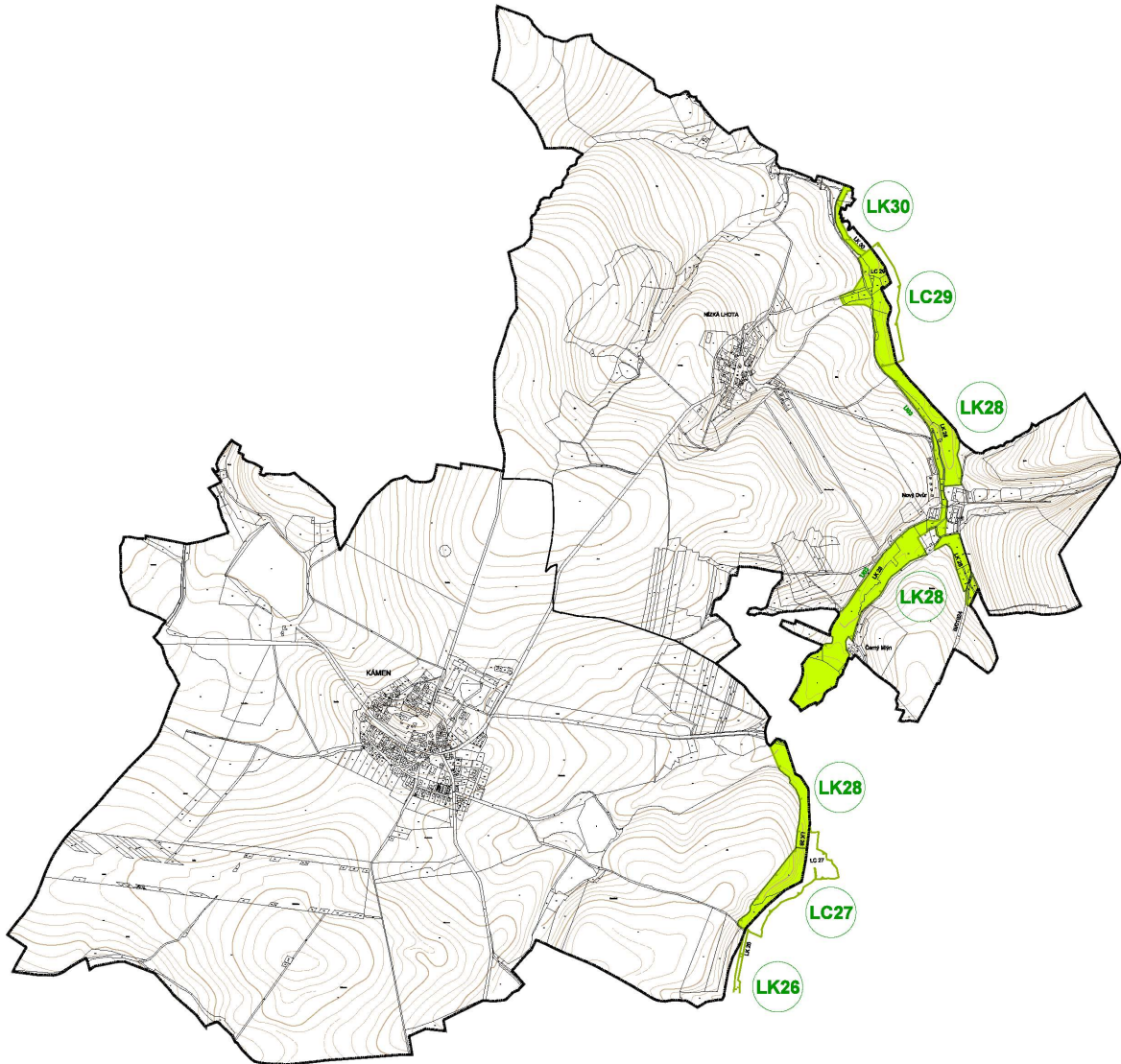
#### Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků ÚSES v území obce Kámen (k.ú. Kámen u Pacova a k.ú. Nížká Lhota) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Území obce Kámen se dotýká v rámci širších vztahů prvky ÚSES č. 26 až 30 (tabulka prvků ÚSES).

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací“.

# SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



## TABULKA PRVKŮ ÚSES

TABULKA PRVKŮ ÚSES ( územního systému ekologické stability )		Územní plán Kámen k.ú. Kámen u Pacova , k.ú. Nizká Lhota								
Číslo prvku	Název	Funkční typ	Biogeo- grafický význam	Typ cílového společenstva	prostorové parametry			Maximo- minimální parametr	Využívání a ochrana	Stav
					Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)			
<b>LK 26</b>	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	jedlové bučiny, přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., typické jedlové bučiny	2200	20 - 40		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený
<b>LC 27</b>	Na podlesí	biocentrum	místní, kontaktní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., typické jedlové bučiny			3 ha	3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Rámcově vymezené
<b>LK 28</b>	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st., javorové bučiny, javové olšiny	2100	20 - 80		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený
<b>LC 29</b>	Nový Dvůr	biocentrum	místní, representativní	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.			3 ha	3 ha	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Rámcově vymezené
<b>LK 30</b>	Novodvorský potok	biokoridor	místní, modální	přesličkové jedlové smrčiny, smrkové olšiny n.st.	2000	20 - 60		2000/20 m	Stávající využití, částečná přestavba lesních porostů	Jednoznačně vymezený

## Podmínky pro využití ploch ÚSES

V územním plánu vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití). V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.

- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES (viz tabulka prvků ÚSES):

- **přírodní**  
stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),
- **kombinované - přírodní a antropické**  
stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřipustné je zalesňování (nejlépe extenzívně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch.
- **Vodní plochy a vodní toky**  
přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat) a plochy, toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umísťování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrady, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplotitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s liniovými prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je ve výjimečných a odůvodněných případech podmíněně přípustné je křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizačních funkcí.

Na celém území obce Kámen je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějšími přirozenými a přírodě blízkými ekosystémy.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

## **f) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Kámen je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu:

### **B Hlavní výkres** (v měřítku 1 : 5 000)

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

#### **Plochy urbanizované**

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

#### **Plochy neurbanizované**

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

## **1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území obce Kámen je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití:

### **PLOCHY URBANIZOVANÉ**

- BV** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení venkovské
- BH** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení hromadné vícepodlažní
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
veřejná infrastruktura
- OP** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
areál hradu Kámen
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
sport a tělovýchova
- OM** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
komerční zařízení malá
- RI** PLOCHY REKREACE  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci

- TW** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
vodní hospodářství
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční
- DL** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
letecká
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ  
zeleň ochranná a izolační

#### **PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

- NL** PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní toky a vodní nádrže

## **2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH**

### **2.1. PLOCHY URBANIZOVANÉ**

#### **Zastavěné území a zastavitelné plochy**

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

**(1)** V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby, nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Změny stávajících dokončených staveb a nové stavby v prolukách musí mít architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp okolní venkovské zástavby.

**(2)** Stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel na území obce Kámen (Kámen, Nízká Lhota, Nový Dvůr) musí být zachována. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

**(3)** Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách a plochách přestavby musí respektovat kontext zástavby sídel hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem.

**(4)** Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

**(5)** Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

## **2.2. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

### **Nezastavěné území**

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání:

**(1)** V nezastavěném území v krajině lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píce, apod.) do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Ohrazeny nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), prostupnost krajiny musí být zachována, lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí lze také oplotit.

**(2)** V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

**(3)** V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Rybářské sádky (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.) se nezastavěném území nepřipouští. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

**(4)** Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být v dalších stupních prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizována rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

(5) Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Nově založené prvky ÚSES budou zakládány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(6) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

(8) V nezastavěném území nelze umístit výrobu elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

### 3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

#### PLOCHY BYDLENÍ

**BV** bydlení venkovské

##### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití k bydlení.

b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmíněně přípustné využití ploch:

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

## (2) Prostorové uspořádání

a) Charakter a struktura zástavby:

Na vymezených zastavitelných plochách se přípouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřipustná.

b) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 40 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

Minimální plocha pozemku pro jeden nový rodinný dům se stanovuje na 750 m<sup>2</sup> (s ohledem na již dříve provedenou a stávající parcelaci). Plocha pozemku pro jeden rodinný dům na zastavitelných plochách Z04, Z05, Z06 nepřesáhne 1200 m<sup>2</sup>.

c) Výšková regulace zástavby:

V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby výrazně převyšovat hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

## PLOCHY BYDLENÍ

**BH** bydlení hromadné vícepodlažní

### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití k bydlení.

b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno pro bydlení v bytových domech a pro činnosti s bydlením v bytových domech související.

Vhodné je umístění dětských hřišť a drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu (například v parteru jednotlivých domů).

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **(2) Prostorové uspořádání**

### **a) Charakter a struktura zástavby:**

Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách musí mít stavby architektonické ztvárnění respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

### **b) Zastavěná plocha pozemku:**

Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje s ohledem na stávající zástavbu a stávající parcelaci.

### **c) Výšková regulace zástavby:**

Nástavby pater nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Zvýšení hladiny zástavby je přípustné pouze o nové střechy na stávajících stavbách.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

### **OV veřejná infrastruktura**

## **(1) Využití ploch**

### **a) Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití k umístění staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury.

### **b) Přípustné využití ploch:**

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/2 celkové podlahové plochy jednotlivých staveb je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

### **c) Nepřípustné využití ploch:**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **(2) Prostorové uspořádání**

### **a) Charakter a struktura zástavby:**

Změny stávajících staveb jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby jasný ucelený architektonický výraz respektující vždy urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

- b) Zastavěná plocha pozemku:  
Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje.
- c) Výšková regulace zástavby:  
Výšková hladina nové zástavby nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla s výjimkou specifických staveb občanského vybavení (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OP** areál hradu Kámen

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití ploch:  
Plochy jsou určeny pro převažující účel využití jako kulturně historického zařízení a stavební nemovité kulturní památky.
- b) Přípustné využití ploch:  
Přípustné je využití ploch zejména pro kulturně historické zařízení (expozice, výstavní plochy). Jako doplňková funkce je přípustné využití pro bydlení, nevýrobní služby (ubytování, stravování), volný čas a zábavu, apod.  
V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.  
V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.
- c) Nepřípustné využití ploch:  
Na celé ploše je situována evidovaná nemovitá kulturní památka. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovité kulturní památky a jejího bezprostředního okolí je nepřípustná.  
Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na areál hradu jako kulturní nemovité památky a činnosti, které mohou mít negativní vliv na obytnou zástavbu sídla pod hradem (hluk, exhalace, apod.).  
Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OS** tělovýchovná a sportovní zařízení

### **(1) Využití ploch**

- a) Hlavní využití ploch:  
Plochy jsou určeny pro převažující účel využití pro umístění sportovních staveb a zařízení.

b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.), krytá sportovní zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.).

Území je přípustné využít pro umístění rekreačních zařízení místního významu, zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu.

Využití všech ploch je přípustné také pro umístění staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné se sportem a rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, rekreačních luk a další související veřejné infrastruktury.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní zástavbu (hluk, apod.). Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné se sportovními a rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

d) Podmíněně přípustné využití ploch:

Na ploše Z07 musí být před započítáním výstavby prokázáno, že hluk z běžného provozu hřiště nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.

## (2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Výšková regulace zástavby:

Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OM komerční zařízení malá

#### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití pro umístění staveb a zařízení malé komerční občanské vybavenosti.

b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno převážně pro umístění komerčních obslužných staveb a zařízení místního významu (prodej, služby, administrativa, apod.).

Využití ploch je přípustné také pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu a také pro řemeslnou a drobnou nerušící výrobu s tím, že negativní vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

Na vymezených rozvojových zastavitelných plochách musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky na vlastním pozemku.

Areál zámku v Novém Dvoře je přípustné využít rovněž pro bydlení.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) **Nepřípustné využití ploch:**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **(2) Prostorové uspořádání**

a) **Zastavěná plocha pozemku:**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 10 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) **Výšková regulace zástavby:**

Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 9 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

## **PLOCHY REKREACE**

**RI** plochy staveb pro rodinnou rekreaci

### **(1) Využití ploch**

a) **Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití k rekreaci.

b) **Přípustné využití ploch:**

Přípustné je využití ploch pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí.

Vhodné je vhodné i využití ploch pro umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport, pro potřeby rekreačního sportu a pro zařízení pro volný čas a zábavu.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) **Nepřípustné využití ploch:**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu (odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **(2) Prostorové uspořádání**

### a) Charakter a struktura zástavby:

Změny stávajících staveb jsou přípustné s tím, že se nesmí výrazně zvětšit hmota staveb. Přípouští se pouze přízemní rekreační chaty.

### b) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 20 % celkové plochy pozemku.

### c) Výšková regulace zástavby:

Při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška (např. nástavby pater) a hmota objektů (nové obytné místnosti, přestavby k trvalému bydlení, apod.), přípustné jsou drobné stavební úpravy (např. dostavba sociálních zařízení).

## **PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **TW** vodní hospodářství

#### **(1) Využití ploch**

##### a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění staveb a zařízení vodního hospodářství (ČOV - čistíren odpadních vod, apod.).

##### b) Přípustné využití ploch:

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně a umístění vodních nádrží.

V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury.

##### c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

### **VZ** zemědělská výroba

#### **(1) Využití ploch**

##### a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití pro zemědělskou prvovýrobu.

##### b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno pro zemědělskou prvovýrobu, chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy a prodej zemědělských produktů.

Zemědělské farmy jsou určeny k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz) s návazností na pastviny, zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.).

Jako doplňkové je přípustné využití ploch také pro přidruženou drobnou výrobu.

Přípustné je umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech (správce, ostraža, apod.) v počtu max. 2 bytů pro jeden areál výroby.

Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci.

Nepřípustné je umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech)

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## (2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Výšková regulace zástavby:

Výšková hladina nové zástavby nebude výrazně přesahovat výšku zástavby stávající, situované v okolní krajině, výšková hladina zástavby se konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

**VD** drobná a řemeslná výroba

### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití pro drobnou a řemeslnou výrobu.

b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umísťovat také sídla firem, kancelářské a správní budovy.

Přípustné je umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech (správce, ostraža, apod.) v počtu max. 2 bytů pro jeden areál výroby.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Nepřípustné je umístění rodinných a bytových domů (bydlení je přípustné pouze ve služebních bytech)

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## (2) Prostorové uspořádání

a) Zastavěná plocha pozemku:

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku.

Minimálně 20 % celkové plochy pozemku musí být ozeleněno.

b) Výšková regulace zástavby:

Výšková hladina nové zástavby nebude výrazně přesahovat výšku zástavby stávající, situované v okolní krajině, výšková hladina zástavby se konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### DS silniční

#### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Území je určeno pro silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

b) Přípustné využití ploch:

Využití ploch je přípustné pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

U všech stávajících silnic na území obce je přípustné odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení (např. billboardů a reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DL letecká**

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití pro letiště.

b) Přípustné využití ploch:

Pro bývalé vojenské letiště je přípustné využití ploch pro vojenské letectví, pro leteckou dopravu a sportovní létání a zázemí letecké dopravy.

V okolí vzletové dráhy je přípustné umístění naváděcích systémů letiště, apod.

Plochy lze také dočasně využít různým způsobem, například pro sportovní a kulturní účely a jako výstavní plochy.

Plochu letiště je přípustné využít na zkušební polygon TZÚS (speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů) a cvičný polygon (středisko bezpečné jízdy). Přípustné je umístění zkušebního polygonu se zařízením pro speciální zkoušky dopravních staveb a zádržných systémů a zkoušení stavebních prvků, konstrukcí a staveb z hlediska protiteroristické odolnosti a umístění cvičného polygonu pro středisko bezpečné jízdy. Polygon může být využíván pouze tak, aby mohl být v budoucnu využit znovu jako letiště.

Na řešeném území je přípustná pouze výstavba bezpečnostních bariér, ochranných zemních valů a nezbytně nutného technického a sociálního zázemí zkušebního a cvičného polygonu jako staveb dočasného charakteru. Bezpečnostní bariéry, valy a nezbytně nutné stavby technického a sociálního zázemí dočasného charakteru budou umístěny v minimálním možném rozsahu.

Jakékoliv dočasné využití plochy nesmí být překážkou k tomu, aby mohla být plocha v budoucnu využita znovu jako letiště.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury

c) Nepřípustné využití ploch:

Na vymezených plochách, které tvoří převážně dráha bývalého vojenského letiště jsou nepřípustné jakékoliv nadzemní stavby trvalého charakteru.

Nepřípustné je využití ploch pro výstavbu doprovodných a jiných staveb trvalého charakteru. Ve zkušebním polygonu nesmí být umístěny žádné trvalé stavby.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na bydlení v okolních sídlech (hluk, exhalace, apod.).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** komunikace, veřejné prostory

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití veřejných prostranství, zejména pro umístění komunikací.

b) Přípustné využití ploch:

Na plochách veřejných prostranství je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství.

Umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**ZV** zeleň na veřejných prostranstvích

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Území je určeno pro veřejná prostranství, zejména umístění parkové zeleně.

b) Přípustné využití ploch:

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích.

V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury (např. vjezdy na pozemky, parkování, apod.) a umístění technické infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZS** zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění užitkových sadů a zahrad, drobné pěstitelské činnosti a zemědělství, umístění okrasných zahrad.

b) Přípustné využití ploch:

Na plochách zeleně sadů a zahrad je přípustné umísťování účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.).

Plochy ZS situované mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ve volné krajině je přípustné využít pouze pro pěstitelskou činnost a zemědělství.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství, vyhrazené a veřejně zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Na plochách není přípustné umístění staveb pro individuální rekreaci (rekreačních chat), rodinných domů a staveb určených pro bydlení.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY ZELENĚ**

**ZO** zeleň ochranná a izolační

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití zeleně ochranné a izolační.

b) Přípustné využití ploch:

V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury (např. vjezdy na pozemky, parkování, apod.) a umístění technické infrastruktury.

Na plochách zeleně ochranné a izolační je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, hygienická zařízení, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně ochranné a izolační.

Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je umístění jakékoliv chráněné zástavby, rekreace a pro umístění sadů a zahrad.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## 4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

### PLOCHY LESNÍ

**NL** pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím.

b) Přípustné využití ploch:

Umístění staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím.

V území je přípustné umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

Umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a prokazatelně odůvodněných případech.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je umístění staveb pro rodinnou rekreaci.

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

### PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

**NZt** trvalý travní porost

**NZo** orná půda

#### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve dvou vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt, orná půda - NZo) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

b) Přípustné využití ploch:

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Plochy NZo (orná půda) zahrnují:

- ornou půdu se stupněm ekologické stability (dále rovněž SES) **1**.
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě se stupněm ekologické stability **2**.

Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují:

- přirozené louky se stupněm ekologické stability **4** s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny se stupněm ekologické stability **3** a **2**, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů (SES **3**) a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím (SES **2**).

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

V území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

V území není přípustné umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

Nepřípustné je umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití volné přírody.

b) Přípustné využití ploch:

Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní zemědělskou a lesní.

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability).

Přípustné terénní úpravy a umístění protihlukových clon.

V území je přípustné umístit pěší komunikace, cyklistické stezky a hipostezky.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je umístění staveb pro individuální rekreaci.

V území není přípustné umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné.

Nepřípustné je umístění oplocení nebo ohrazení (včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**VV** vodní toky a vodní nádrže

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch:

Plochy jsou určeny pro umístění vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

(plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném).

b) Přípustné využití ploch:

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

V území je přípustné umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.). V území jsou přípustné terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury (např. lávky, mosty, apod.).

c) Nepřípustné využití ploch:

Nepřípustné je umístění staveb pro individuální rekreaci.

Nepřípustné je umístění výroby elektřiny ve výrobnách elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (fotovoltaické a větrné elektrárny).

Nepřípustné je umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

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

V územním plánu Kámen se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezení opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit není ÚP Kámen obsaženo.

V Územním plánu Kámen se vymezují:

### **▪ Veřejně prospěšné stavby**

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

### **▪ Veřejně prospěšná opatření**

Opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu:

**C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**  
(v měřítku 1 : 5 000).

## **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

#### **DK02 Koridor dopravy**

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice I/19

#### **DK07 Koridor dopravy**

Koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/128

V koridorech dopravy DK02 a DK07 je veřejně prospěšnou stavbou nejenom stavba hlavní, ale i stavby vedlejší/ související. Veřejně prospěšnou stavbou jsou nejen přeložky silnic, ale všechny jejich součásti a příslušenství a všechny vyvolané stavby a stavby související, nezbytné pro zajištění výstavby a řádného užívání stavby.

### **TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

#### **VVT2 Čistírna odpadních vod - ČOV Nížká Lhota**

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

#### **E05a Koridor energetiky**

Koridor pro umístění vzdušného ZVN 400 kV vedení

#### **E11 Koridor energetiky**

Koridor pro umístění paralelního vzdušného VVN 110 kV vedení

## **2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

### **ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI KRAJINY**

#### **VVR1 Revitalizace údolní nivy vodoteče**

- revitalizace vodoteče
- vodní nádrže
- doprovodná smíšená zeleň

#### **VVR2 Revitalizace údolní nivy vodoteče**

- revitalizace vodoteče
- vodní nádrže
- doprovodná smíšená zeleň

### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES**

#### **Založení prvků systému ÚSES beze změny v krajině**

#### **U01 Biocentrum lokální - LC**

- biocentrum LC č. 27

#### **U02 Biokoridor lokální - LK**

- koridor LK č. 28

#### **U03 Biocentrum lokální - LC**

- biocentrum LC č. 29

#### **U04 Biokoridor lokální - LK**

- koridor LK č. 30

- h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Kámen neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

- i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

#### **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v ÚP Kámen stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**j) VYMEZENÍ PLOCH, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**  
**vymezení ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie**

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

V Územním plánu Kámen se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií. Zastavitelné plochy, kde změny využití prověří územní studie je vyznačeno na výkresu:

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).  
(zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou)

V sídle Kámen se ukládá prověření změn územní studií na plochách Z02 a Z05:

- **Z02** - zastavitelná plocha určená pro bydlení na jihovýchodním okraji sídla.
- **Z05** - zastavitelná plocha určená pro bydlení na jihozápadním okraji sídla.

Zastavitelné plochy, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jsou svou rozlohou převážně větší, často pohledově exponované lokality nebo lokality, kde je potřeba vyřešit detailněji dopravní obslužnost. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území a poté i jednotlivých staveb musí být věnována odpovídající pozornost.

**Stanovení podmínek pro pořízení územní studie:**

Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být v územní studii harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha optimálně využita a dopravní obslužnost jednotlivých pozemků zajištěna. Urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území musí být věnována odpovídající pozornost, m.j. zejména vždy s ohledem na pohledovou exponovanost lokality.

**Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:**

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 Územního plánu Kámen.

**k) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**  
**vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření**

V Územním plánu Kámen se vymezují plochy a koridory územních rezerv se stanovením možného budoucího jejich využití, včetně podmínek pro jeho prověření. Plochy a koridory územních rezerv jsou vymezeny na výkresech:

- A** VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).  
**B** HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

## PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V Územním plánu Kámen jsou vymezeny plochy územních rezervy - zastavitelných ploch ve výhledu. V sídle Kámen (k.ú. Kámen u Pacova) je vymezena jedna plocha územní rezervy **R01** určená pro bydlení (BV - bydlení venkovské) a jedna plocha územní rezervy **R04** pro plochy zeleně (ZO - zeleň ochranná a izolační). V sídle Nížká Lhota (k.ú. Nížká Lhota) je pak vymezena jedna plocha územní rezervy **R05** určená pro bydlení (BV - bydlení venkovské).

Územní rezervy, tj. zastavitelné plochy ve výhledu jsou vymezeny v Územním plánu Kámen jako území nezastavěné. Jedná se o dlouhodobé územní rezervy pro daný způsob využití. Na těchto plochách nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by stanovený výhledový způsob využití znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

### Výměry ploch územních rezerv:

<b>R01</b> - BV - bydlení venkovské	1,05 ha
<b>R04</b> - ZO - zeleň ochranná a izolační	0,21 ha
<b>R05</b> - BV - bydlení venkovské	0,36 ha

## I) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

### ÚZEMNÍ PLÁN KÁMEN

#### Textová část

Územního plánu Kámen obsahuje ..... **46 listů**  
včetně titulní strany a obsahu

#### Grafická část

Územního plánu Kámen obsahuje ..... **3 výkresy (A , B , C)**

**A** Výkres základního členění území 1 : 5 000

**B** Hlavní výkres 1 : 5 000

**C** Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000