



## **Zadání územního plánu Kamenný Most s prvky regulačního plánu**

Zadání územního plánu Kamenný Most je zpracováno v souladu s § 9 odst. 1 a přílohou č. 4 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

**05/2026**

**Pořizovatel územního plánu: Obec Kamenný Most, Kamenný Most  
80, 273 26 Olovnice**

**Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Kamenný Most**

Obsah návrhu zadání územního plánu:

Použité zkratky

Úvod

A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot

B) Požadavky na urbanistickou koncepci.

C) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.

D) Požadavky koncepci uspořádání krajiny.

E) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

F) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.

G) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.

H) Požadavky na zpracování variant řešení.

I) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.

J) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

K) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.

Shora uvedené body zahrnují:

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a doplňujících průzkumů a rozborů,
- další požadavky, například požadavky obce nebo požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

## Použité zkratky:

PÚR ČR	Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky, po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9, závazná od 1. března 2025
ZÚR SK	Úplné znění Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, po 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizaci, s nabytím účinnosti dne 26.06.2025
ÚAP	Územně analytické podklady ORP Slaný, ÚAP Středočeského kraje
KÚ SK	Krajský úřad Středočeského kraje
ORP	obec s rozšířenou působností
NGÚP	národní geoportál územního plánování
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚP	územní plán
RP	regulační plán
ÚS	územní studie
ÚSK	územní studie krajiny
VPS	veřejně prospěšné stavby
VPO	veřejně prospěšná opatření
PPO	protipovodňové opatření
LUS	lokalita urbanistické struktury
PaR	průzkumy a rozbor
PRVK ÚK	plán rozvoje vodovodů a kanalizací Ústeckého kraje
NATURA 2000 (EVL) a (PO)	oblast NATURA 2000 (Evropsky významná lokalita a Ptačí oblast)
VKP	významný krajinný prvek
ÚSES	územní systém ekologické stability
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
CHLÚ	chráněné ložiskové území
ZPF	zemědělský půdní fond
ČOV	čistírna odpadních vod

**Úvod:**

Základní údaje:

Pořizovatel:

Obec Kamenný Most, Kamenný Most č.p. 80, 273 26 Olovnice

Zpracovatel:

AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova, Ing. Stanislav Zeman ČKA 02 220, Ing. Martina Staňková

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. Milena Jakeschová, na základě potvrzení Krajského úřadu Středočeského kraje o splnění kvalifikačních předpokladů pro výkon územně plánovací činnosti ze dne 08.12.2025, č.j.: 166017/2025/KUSK.

Určený člen zastupitelstva (dále jen určený zastupitel):

Ing. Jitka Lukáčová

Orgán příslušný k vydání územního plánu:

Zastupitelstvo obce Kamenný Most

Zadání územního plánu Kamenný Most s prvky regulačního plánu zpracovala Obec Kamenný Most, na základě podkladu (průzkumy a rozbory 06/2025) zpracovatele územního plánu AUA – Agrourbanistický ateliér Praha 6, Šumberova, Ing. Stanislav Zeman ČKA 02 220, Ing. Martina Staňková.

Schváleno dne 19.05.2026 pod číslem usnesení 2026/XXI/4.

Ověřil:

Ing. Jitka Lukáčová

starostka obce a určený zastupitel

Důvody pro pořízení Územního plánu Kamenný Most a stanovení hlavních cílů rozvoje území:

Zastupitelstvo obce Kamenný Most rozhodlo o pořízení územního plánu na svém jednání dne 04.11.2025 usnesením č. 2025/XVIII/3 z vlastního podnětu. Určeným zastupitelem byla schválena Ing. Jitka Lukáčová.

Obec Kamenný Most má doposud zpracované tyto územně plánovací dokumentace:

Územní plán obce Kamenný Most, který nabyl účinnosti 24.9.2013.

Územní studii ploch BV/1 a UR/BV1 Kamenný Most, která byla schválena 30.5.2023.

Hlavním úkolem nového územního plánu je navrhnout udržitelnou koncepci rozvoje obce, zohledňující zájmy ochrany hodnot území s využitím vlastního rozvojového potenciálu obce i polohy obce Kamenný Most v souladu s § 38 a § 39 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Územní plán bude vycházet ze snahy o ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s ohledem na udržitelný rozvoj území.

Pro zpracování návrhu zadání Územního plánu Kamenný Most s prvky regulačního plánu byla využita 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Slaný v rámci 6. aktualizace k 31.12.2024, doplňující průzkumy a rozborů 06/2025, poskytnuté informace a záměry vedení obce Kamenný Most.

Identifikační údaje a vymezení řešeného území:

Kraj:	Středočeský
ORP:	Slaný
Obec:	Kamenný Most
Výměra:	350,54 ha
Počet obyvatel:	416 (k 31.12.2024)
Počet katastrálních území:	Kamenný Most (704181)
Sousedící obce:	Zvoleněves, Žižice, Velvary, Neuměřice, Slatina

Zastupitelstvo obce Kamenný Most na základě zmocnění uvedeného v § 90 zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 87 odst. 3 stavebního zákona, § 9 odst. 1 a přílohou č. 4 Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, tyto hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu územního plánu:

## **A) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochrany jeho hodnot**

### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

ÚP Kamenný Most bude v souladu s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Změny č. 8 a dále pak v aktuálním znění po dobu projednání ÚP.

V souladu s charakterem území zohlednit při stanovování podmínek pro změny v území republikové priority územního plánování formulované v kapitole 2.2 PÚR ČR. V odůvodnění územního plánu musí být odůvodněno, jak byly naplněny požadavky vyplývající z PÚR ČR a vyhodnoceny všechny republikové priority, jak jsou návrhem územního plánu naplňovány.

Území obce Kamenný Most není zahrnuto do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu.

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 4.2 PÚR ČR „KONCEPCE“, ve které jsou stanoveny:

- v čl. 67 Podmínky pro navazující územně plánovací činnost
- v čl. 68 Úkoly územního plánování mimo písm. a) a d) (řešeno v ZÚR)

Území obce Kamenný Most je součástí specifické oblasti SOB9 (ORP Slaný), ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

V koncepci ÚP Kamenný Most budou přiměřeně jeho velikosti a charakteristice území zohledněny následující úkoly pro územní plánování:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a revitalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
- c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
- d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
- e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických

- podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
- f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhnout i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
  - g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
  - h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
  - i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

Správní území obce Kamenný Most, resp. obec s rozšířenou působností Slaný, je zařazeno do specifické oblasti SOB10 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- e) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- f) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku s výjimkou agrovoltaiky.

Dále je správní území obce Kamenný Most, resp. obec s rozšířenou působností Slaný, zařazeno do specifické oblasti SOB11 „Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.“, ve které jsou pro územní plánování stanoveny následující úkoly:

- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- e) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

### **Požadavky vyplývají z Územního rozvojového plánu**

Územní rozvojový plán (dále jen „ÚRP“) zpřesňuje záměry vymezené v politice územního rozvoje v souladu s cíli a úkoly územního plánování, vymezuje další záměry, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplnění. ÚRP vymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy a koridory určené pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury, včetně zajištění souvisejících opatření nestavební povahy.

Ve správním území Kamenný Most nejsou vymezeny žádné záměry.

### **Požadavky vyplývající ze ZÚR SK**

Pro řešené území jsou platné Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Poslední aktualizace, nabyla účinnosti dne 26. 06. 2025 (dále jen aZÚR SK). Ze zásad územního rozvoje, resp. jednotlivých kapitol vyplývá pro územní plán obce Kamenný Most povinnost respektovat tyto kapitoly a jejich splnění bude vyhodnoceno v návrhu územního plánu:

Při zpracování návrhu územního plánu Kamenný Most budou respektovány zejména tyto priority územního plánování pro zajištění trvale udržitelného rozvoje území:

Podporovat stabilizaci a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí, zejména v silně urbanizovaných oblastech. Vytvářet územní podmínky pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Plochy pro umístění chráněných staveb nevymezovat v území, ve kterém lze v budoucnu důvodně předpokládat překročení platných hygienických limitů v důsledku umístění a realizace staveb dopravní, případně technické infrastruktury nadmístního významu.

Vytvářet územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně ve vysoce urbanizovaných oblastech (zelené pásy) a v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší nebo vysokou intenzitou zemědělského využití.

Vytvářet územní podmínky:

- a) pro zkvalitnění a rozvoj
  - dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu,
  - dopravního propojení spádových center osídlení,
  - systémů dopravní obsluhy, zejména integrované hromadné dopravy a šetrných druhů dopravy (železniční, cyklistická a pěší doprava) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje;
- b) pro odstraňování dopravních závad spojených s nežádoucím omezováním plynulosti dopravy a snižování bezpečnosti motorového i nemotorového provozu, zejména v zastavěném území;
- c) pro minimalizaci rozsahu fragmentace krajiny, je-li z těchto hledisek účelné, vedení a umístování staveb dopravní infrastruktury řešit souběžně.

Vytvářet podmínky pro řešení technické infrastruktury, zejména pro umístování a realizaci staveb pro dodávku vody a zpracování odpadních vod tak, aby splňovaly požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

- a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její ekologické stability;

b) ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území;

c) zachování a citlivé doplňování obrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou; nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území a snížení prostupnosti krajiny migračních trasách volně žijících živočichů.

d) ochranu a další využívání zdrojů nerostných surovin (zejména vápenců a stavebních surovin) s ohledem na přírodní hodnoty území kraje a v souladu s ostatními principy udržitelného rozvoje.

Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj osídlení a hospodářských činností na území kraje se zaměřením na:

a) zkvalitňování a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových center osídlení;

b) ochranu, zkvalitňování a rozvoj obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí s odpovídajícím zastoupením veřejných prostranství; ploch veřejné zeleně a odpovídající veřejnou infrastrukturou;

c) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel s akcentem na:

– přednostní využití nezastavěných ploch, ploch určených k asanaci a změnu využití objektů a areálů původní zástavby v zastavěném území před výstavbou ve volné krajině;

– vzájemnou koordinaci územního rozvoje velkých měst a obcí v jejich zázemí.

d) podporu rozvoje cestovního ruchu, rekreace a turistiky vytvářením podmínek:

– pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany,

– pro rozvoj systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlá území hl. m. Prahy a sousedních krajů,

– pro rozvoj rekreační vybavenosti a související podpůrné vybavenosti a infrastruktury, zejména:

- ve vazbě na pěší a cyklistické trasy nadmístního významu,

- v lokalitách a oblastech s významným potenciálem rekreace u vody,

- v územích s potenciálem pro krátkodobou rekreaci a v zázemí významných center osídlení.

e) podporu hospodářského rozvoje a vznik nových pracovních příležitostí, s preferencí ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

f) doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a podporujících další mimoprodukční funkce zemědělství (půdoochrannou, protierozní, vodochrannou, krajino tvornou);

g) stabilizaci a rozvoj zásobování území energiemi, zejména v republikových a nadmístních souvislostech;

h) podporu opatření k ochraně a obnově jakosti vod, přirozeného vodního koloběhu v území a schopnosti území zadržovat vodu (infiltrace, retence);

i) preventivní ochranu území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území

kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Společnými požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území a úkoly pro územní plánování ve všech vymezených rozvojových oblastech a osách jsou:

a) Při vytváření podmínek pro změny v území minimalizovat negativní dopady na přírodní, kulturně historické a civilizační hodnoty území a využívat příležitostí k posilování stávajících a vytváření nových hodnot.

b) Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury při uplatňování těchto kritérií:

- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a dosud nevyužitých ploch v zastavěném území, včetně proluk ve stávající zástavbě;

- lokalit mimo záplavová území;

- zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů.

c) Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:

- vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;

- existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní a technické infrastruktury;

- preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;

- lokalit mimo záplavová území;

- zachování průchodnosti území a prostupnosti krajiny v migračních trasách volně žijících živočichů;

- minimalizace negativních dopadů na centrální a obytná území sídel;

- prověření vhodných limitů rozlohy areálů, objemů i výšky zástavby, podílu nebezpečných (zelených) ploch, vzhledem ke konkrétním územním a krajinným podmínkám, krajinnému rázu, vztahu k osídlení, k rekreačním hodnotám území;

d) Prověření rozsahu a způsobu využití zastavitelných ploch, vymezených v územních plánech obcí s ohledem na:

- stávající kapacity a rozvojový potenciál související dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti obce;

- možnosti transformace nevyužitých výrobních ploch a areálů;

- ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a respektování ostatních limitů využití území.

### **Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR**

Návrh územního plánu bude respektovat stanovené záplavové území Q005, Q020, Q100 a aktivní zónu záplavového území QAZ, Knovízského potoka.

Územní plán prověří stanovení regulativ pro výstavbu, resp. rekonstrukci objektů v záplavovém území Q100.

Územní plán bude respektovat nemovité kulturní památky, které jsou zapsány v Ústředním seznamu kulturních památek:

34001/2-696 – Křížový kámen (hraniční kámen, menhir)

103743 - Kaplička

Územní plán bude respektovat ochranné území s archeologickými nálezy, historicky a architektonicky cenné stavby a další sledované jevy s kulturní hodnotou. Na k.ú. Kamenný Most se nachází 3 území s archeologickými nálezy I. kategorie:

- Levý břeh Knovízského potoka
- Poloha „Na Parcelách“
- U meze p.č.165 na okraji polní cesty

Na k.ú. Kamenný Most se nachází 1 území s archeologickými nálezy II. kategorie:

- Středověké a novověké jádro vsi

Chránit významné krajinné prvky, kterými jsou veškeré lesy, vodní toky a plochy na území obce a další krajinné prvky, zvyšující koeficient ekologické stability.

Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.

Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou.

Návrh územního plánu bude respektovat:

- plošné poddolované území č.2015 „Osluchov“ vlivem těžby černého uhlí.
- plošné poddolované území č.2033 „Kamenný Most – Zvoleněves“ vlivem těžby černého uhlí.

Návrh územního plánu bude respektovat:

- staré důlní dílo č.30639 „Štola Anna“ vlivem těžby černého uhlí,
- staré důlní dílo č.30640 „Větrná jáma Anna“ vlivem těžby černého uhlí,
- staré důlní dílo č.30641 „Štola Václav“ vlivem těžby černého uhlí,
- staré důlní dílo č.14923 „Důl Amálie III“ vlivem těžby černého uhlí,
- staré důlní dílo č.30642 „Jáma Amálie I“ vlivem těžby černého uhlí.

Návrh územního plánu navrhne podmínky pro výstavbu na poddolovaných územích (inženýrskogeologický průzkum nebo statický posudek). Poddolované území zasahuje do zastavěného území obce.

### **Další požadavky**

Návrh zadání Územního plánu Kamenný Most s prvky regulačního plánu musí respektovat legislativní předpisy týkající se ložiskově-geologických fenoménů chráněných podle zvláštních právních předpisů (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon)), ve znění pozdějších předpisů, a také legislativní předpisy týkající se poddolovaných území a opuštěných důlních děl.

## **B) Požadavky na urbanistickou koncepci.**

### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (14), (14 a), (15), (16), (16 a), (17), (18), (19), (21), (22), (24 a), (25), (26).

**Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR**

Za účelem dalšího zlepšování obytného standardu v obci bude Územní plán Kamenný Most sledovat v rámci architektonicko – urbanistické struktury a její urbanistické kompozice především následující cíle:

- Vytvořit prostřednictvím územního plánu podmínky pro maximální ochranu historicky vytvořené urbanistické i architektonicko – kompoziční struktury urbanistického půdorysu obce Kamenný Most. Vzhledem k tomu nebude územní plán navrhovat takové využití ploch, které by narušilo tradiční venkovskou zástavbu.
- Respektovat stávající územní uspořádání správního území obce Kamenný Most. Vzhledem k tomu bude územní plán dodržovat jeho současný urbanistický půdorys s cílem jeho zkompaktnění a arondace bez zbytečných nároků na jeho rozšiřování do okolní volné krajiny (zejména s ohledem na zábery kvalitní zemědělské půdy). Územní plán bude upřednostňovat využívání proluk a lokalizaci nové výstavby v bezprostřední návaznosti na stávající zastavěné území obce. Zároveň bude územní plán vytvářet podmínky pro obnovu stávající zástavby a nevyužívaných nebo zanedbaných území jako pozůstatku po zemědělských aktivitách (brownfield).
- Zachovat historicky cenné objekty, event. celé soubory staveb. Jedná se především o původní statky s hospodářským zázemím a venkovské usedlosti. V rámci ochrany historicky cenných částí sídla bude důležitá postupná obnova a rekonstrukce původních venkovských obytných objektů.
- Zachovat současný dopravní systém na řešeném území prostřednictvím železniční trati č.110, silnic III/24019, III/24023 a prostřednictvím komplexního systému místních komunikací, který zajišťuje přístupnost ke všem objektům pro bydlení a občanské vybavenosti. Územní plán bude i nadále podporovat další zlepšování stávajících komunikací (úprava nezpevněných povrchů, doplnění chodníků apod.) a bude budovat nové místní komunikace v rámci veřejných prostranství, které budou mít dostatečné šířkové a směrové parametry tak, aby plnily veškeré požadavky na plnohodnotné a bezpečné komunikace zpřístupňující jednotlivé obytné objekty.
- Stanovit v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání vhodné velikosti stavebních pozemků a v rámci nich určit podíl zastavěných a zpevněných ploch s cílem zachovat takové rozdělení urbanizovaného území sídla, kde bude převládat zahradní zeleň u jednotlivých rodinných domů nad plochami staveb garáží, dílen, altánů, bazénů apod.
- Stanovit v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání jednoznačné zásady pro udržení a zachování stávající převažující výškové hladiny zástavby a hmotových proporcí jednotlivých obytných objektů.
- Respektovat v rámci návrhu zastavitelných ploch ochranu zemědělského půdního fondu. Řešené území obce Kamenný Most se nachází v zemědělsky intenzivně využívané oblasti. Samotné sídlo a jeho bezprostřední okolí je obklopeno půdami nejvyšší třídy ochrany ZPF (I. a II. třída). Za tímto účelem je nutné soustředit budoucí plochy pro výstavbu především do proluk ve stávající zástavbě nebo na plochy, které bezprostředně navazují na stávající zástavbu obce. Díky tomuto řešení nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských honů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy mezi zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby. Další výhodou

tohoto urbanistického řešení je skutečnost, že prostřednictvím nové výstavby bude zkompatněn a arondován současný urbanistický půdorys sídla do komplexně ucelených útvarů bez obtížně přístupných a těžko obdělávatelných ploch, které by byly uvnitř plánované zástavby, eventuálně podél jejich nepravidelně uspořádaného obvodu.

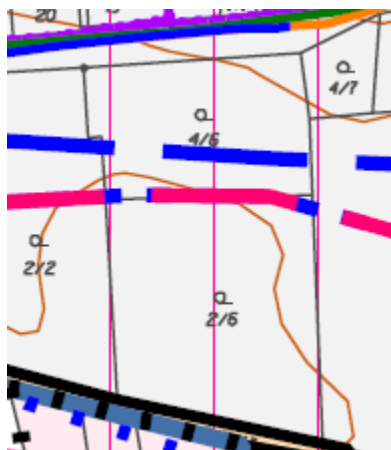
Navíc toto řešení je výhodné z hlediska nároků na napojení na stávající dopravní a technickou infrastrukturu v sídle, protože minimalizuje požadavky na investice nutné pro dobudování této infrastruktury.

- Respektovat a zachovat stávající sídelní a krajinnou zeleň, která se významně podílí na tvorbě hodnotného životního prostředí v obci a hodnotného krajinného rázu, který obklopuje urbanizované území obce.
- Dalšími prostory vyžadujícími obnovu a dostavbu v obci Kamenný Most jsou:
  - Plocha pro výstavbu obytných objektů, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce na jeho severozápadním okraji,
  - Plochy pro výstavbu obytných objektů, které bezprostředně navazují na zastavěné území obce na jeho severním okraji,
  - Plocha pro výstavbu obytných objektů, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce na jeho severovýchodním okraji,
  - Plocha pro výstavbu obytných objektů, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce na jeho západním okraji,
  - Plochy pro výstavbu obytných objektů v prolukách zastavěného území v jeho západní části,
  - Plocha pro výstavbu obytného objektu, která bezprostředně navazuje na zastavěné území obce na jeho jihovýchodním okraji,
  - Plocha pro výstavbu mateřské školy spolu s řešením sídelní zeleně na severovýchodním okraji obce,
  - Plocha pro výstavbu multifunkčního domu v jižní části centrálního prostoru obce,
  - Plocha pro výstavbu objektu drobné výroby a služeb spolu s řešením ochranné a izolační zeleně v návaznosti na stávající areál výroby severně od obce,
  - Plochy pro výstavbu objektu drobné výroby a služeb v návaznosti na stávající plochu výroby na jihovýchodním okraji obce,
  - Plocha pro realizaci sídelní zeleně v návaznosti na vodní plochu a stávající sídelní zeleň v jižní části centrálního prostoru obce,
  - Plocha pro rozšíření stávajícího areálu čistírny odpadních vod na východním okraji obce,
  - Plocha pro realizaci areálu pro sběr, třídění a recyklaci odpadu v rámci stávající plochy zemědělské výroby severně od obce (transformační plocha),
  - Plocha pro výstavbu obytného objektu v rámci zastavěného území v jižní části obce (transformační plocha),
  - Plocha pro výstavbu objektu drobné výroby a služeb v rámci zastavěného území v jižní části obce (transformační plocha).

Provést vyhodnocení a prověřit využitelnost záměrů vymezených zastavitelných ploch dle platného ÚPO (zejména plochy pro bydlení a smíšené obytné funkce, plochy pro výrobu, plochy veřejných prostranství a plochy občanského vybavení), při vyhodnocení bude zohledněna také dostupnost a napojení lokalit ve vztahu ke kapacitnímu veřejnému prostranství, dopravní a technické infrastruktury atd.

Územní plán prověří následující body:

- 1) Lokalizovat nové plochy pro bytovou výstavbu především formou venkovského bydlení.
- 2) Lokalizovat nové plochy smíšené obytné venkovské.
- 3) Lokalizovat nové plochy pro občanské vybavení veřejné.
- 4) Lokalizovat nové plochy pro výrobu drobnou a služby.
- 5) Lokalizovat nové plochy pro zeleň sídelní.
- 6) Lokalizovat nové plochy pro veřejná prostranství všeobecná /komunikace/.
- 7) Lokalizovat nové plochy pro technickou infrastrukturu – vodní hospodářství.
- 8) Lokalizovat nové plochy pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady.
- 9) Navrhnout nové rozvojové plochy v rámci nezastavitelného území – zeleň ochranná a izolační.
- 10) Navrhnout přestavbu nevyužívaných objektů a zbořeníšť (plochy transformační).
- 11) Navrhnout pro nové rozvojové plochy funkční a prostorové regulativy.
- 12) Stanovit regulativy pro architektonické a výtvarné uspořádání veřejných ploch v obci.
- 13) Rozšířit stávající uliční systém o nové místní komunikace dle ČSN 736110 v kategorii C, tj. obslužné místní komunikace MO 8, MO 7, MOK 7,50 a MO 5, a řešit možnosti pěší dopravy na stávajících místních komunikacích.
- 14) Navrhnout lokalizaci nových veřejně prospěšných staveb, zejména těch, které vyplývají z návrhu na řešení dopravní a technické infrastruktury (komunikace, vodovodní řady, kanalizační řady, plynovodní řady, trafostanice a další) a těch, které slouží jako veřejná občanská vybavenost.
- 15) Navrhnout lokalizaci nových veřejně prospěšných opatření.
- 16) Začlenit ÚSES v rámci programu ochrany přírody a životního prostředí do celkové obnovy a budoucí tvorby krajiny na správním území obce s tím, že by krajinná zeleň měla tvořit integrální součást parkově upravené zeleně v zastavěném území obce.
- 17) Prověřit všechny zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině uvedené v průzkumech a rozborech z června 2025.
- 20) Prověřit pozemek p.č. 4/6, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „SV – Smíšená obytná venkovská“ v návaznosti na záplavové území Q100 a aktivní zónu QAZ záplavového území Knovízského potoka a v návaznosti na vyhodnocení důsledků na zemědělský půdní fond (ZPF) - pozemek se nachází na půdách I. třídy ochrany a v návaznosti na velikost pozemku mimo záplavové území Q100 (427 m<sup>2</sup>). Podmínka výstavby v severní části pozemku, mimo záplavové území.



- 22) Prověřit areál „Betonárky“, LV 512, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „VD – Výroba a skladování“.
- 23) Prověřit pozemek p.č. 56/2, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „BV – Bydlení venkovské“.
- 24) Prověřit pozemek p.č. 457, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „AT.z – Trvalé kultury/zahrady a sady mimo zastavěné území“.
- 25) Prověřit pozemky p.č. 466 a 467, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „BV – Bydlení venkovské“.
- 26) Prověřit pozemek p.č. 468, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „OV – občanské vybavení veřejné“.
- 27) Prověřit pozemek p.č. 309/11, k.ú. Kamenný Most, k zařazení do plochy „Rekreace individuální“ (RI) – stav v návaznosti na stávající sousední plochy rekreace. Podmínka případné výstavby mimo záplavové území.

### **Další požadavky**

Návrh územního plánu Kamenný Most bude řešit urbanistické, architektonické a technické podmínky využití území, stanoví přípustné a nepřípustné funkční využití, uspořádání území, ploch a jejich základní regulaci.

Územní plán rozdělí území na plochy s rozdílným způsobem využití dle aktuální platné verze jednotného standardu stavebního zákona, přičemž budou stanoveny podmínky pro využití těchto ploch – hlavní, přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné využití. Určí základní regulaci území a vymezí současně zastavěné území obce.

Zastavitelné plochy v návrhu územního plánu vymezovat tak, aby mohla být zajištěna jejich obsluha systémem veřejných prostranství obce a byla zajištěna prostupnost a spojitost veřejných prostranství a cestní síť v krajině, vše s ohledem na vztah části obce k morfologii krajiny.

Cílem územního plánu je komplexní a koncepční řešení rozvoje obce, včetně řešení inženýrských sítí pro celé správní území obce. Při respektování daných podmínek v řešeném území bude rozvíjet urbanistickou strukturu obce, stanoví zastavitelné území a veřejně prospěšné stavby. Zastavitelné plochy budou přednostně navazovat na současně zastavěné území a využívat proluky v rámci obce s cílem udržet kompaktnost sídel a minimalizovat zábor půdního fondu, a to vše také s ohledem na kapacitu technické infrastruktury. Kromě urbanizace nových ploch budou prověřeny i změny (přestavby = transformace) stávajícího zastavěného území.

V návrhu územního plánu vytvářet podmínky pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu rozvojem sítě pěších a cyklistických tras a jejich okolí včetně navazujícího občanského vybavení a veřejných prostranství.

Vytvářet stanovenou prostorovou regulací zástavby podmínky pro plynulý přechod zástavby do navazující volné krajiny, konkrétně pro rozvolňování a snižování výšky zástavby směrem od historického jádra k okrajům sídel.

Územní plán dále zajistí funkční návaznost řešení se stávající i rozpracovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí, zejména pak provázanost řešení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury a ÚSES.

Vzhledem k cenným architektonickým stavbám na území obce nově umísťovaná zástavba ve stabilizovaných i návrhových plochách v jejich kontaktu svým vzhledem, tvarem,

objemem a umístěním bude respektovat okolní zástavbu a hmotově a výškově nesmí narušovat charakter území (např. výšková a prostorová regulace zástavby, intenzita využití pozemků apod.).

V jednotlivých částech obce vytvářejících sourodou strukturu a charakter zástavby stanovit podmínky k jejich zachování i ve vzájemně navazujících částech obce nebo navržených zastavitelných plochách.

Návrhem územního plánu bude prověřen a definován charakter zástavby (dle §41 stavebního zákona), včetně stanovení maximální podlažnosti a hustoty zastavění. Prostorové regulativy budou navrženy s ohledem na urbanistické hodnoty sídla.

Územní plán, s ohledem na charakter území, prověří potřebu vyloučení staveb (či upřesnění umístování staveb), s výjimkou veřejně prospěšných staveb a opatření, i nad rámec §122 stavebního zákona.

V návrhu územního plánu budou stanoveny prvky regulačního plánu na území obce se stanovením základních prvků prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití.

Návrh územního plánu prověří stanovení přísnějších regulací, včetně výškových, na ochranu charakteru zástavby i ve stabilizovaných plochách sloužících k bydlení, včetně řádného zdůvodnění. Plochy určené pro stanovení regulací budou zařazeny do ploch s prvky regulačního plánu nebo rozhodování o změnách v území daných ploch bude podmíněno vydáním regulačního plánu.

Do textové části návrhu územního plánu do odůvodnění do kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany bude zapracováno: Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

OP RLP – Ochranné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany.“

Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

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

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu

- umístění zařízení, které mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstva obrany.

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zapracována následující textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.“

V územním plánu obce budou navrženy plochy (i víceúčelové) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

V návrhu územního plánu by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti.

## **C) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.**

### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (23), (24), (27), (28), (29), (30), (31).

### **Požadavky vyplývající z ZÚR SK**

#### **Cyklistická doprava:**

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu pro každodenní i rekreační provoz, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí:

- navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích,
- cyklotrasy ve společném koridoru s automobilovou dopravou pouze na silnicích s omezeným provozem automobilové dopravy, případně ve vyhrazených jízdnicích pružích pro cyklisty nebo v ochranných jízdnicích pružích pro cyklisty jako součást pozemních komunikací,
- v územních plánech vymezovat cyklostezky a cyklotrasy v souladu s platnou koncepcí „Generel cyklistických tras a cyklostezek Středočeského kraje“.

**Elektroenergetika:**

ZÚR upřesňují na území Středočeského kraje vymezení koridorů a ploch republikového významu určených k umístění vedení a zařízení přenosové soustavy.

Pro tyto plochy a koridory ZÚR stanovují společné obecné požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování:

a) Společné požadavky na využití území:

– vytvořit územní podmínky pro zvýšení kapacity přenosové soustavy a pro zajištění spolehlivosti dodávek elektřiny v mezinárodních, republikových a regionálních souvislostech.

b) Společná kritéria a podmínky pro rozhodování o možných variantách změn ve vymezených plochách a koridorech:

– vzdálenost od zastavěného území dotčených obcí.

c) Společné úkoly pro územní plánování:

– trasy jednotlivých elektrických vedení ve společných úsecích vést v co nejtěsnějším přípustném souběhu,

– řešit prostorovou koordinaci s ostatními koridory technické a dopravní infrastruktury vymezenými v ZÚR a s ostatními požadavky na využití území,

– v územních plánech dotčených obcí upřesnit vymezení koridorů s cílem minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou).

**Plynárenství:**

V územních plánech upřesnit vymezení koridorů s cílem: minimalizovat vlivy na přilehlou zástavbu, zejména obytnou.

**KANALIZACE:**

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) Při rozvoji kanalizačních soustav:

využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod k napojení blízkých obcí, resp. sídel, preferovat oddílné kanalizační systémy;

b) zlepšovat kvalitu vody na dotčených vodních tocích.

**LOKALITY AKUMULACE POVRCHOVÝCH VOD (LAPV):**

Úkoly pro územní plánování:

územně chránit lokality vhodné pro akumulaci povrchových vod pro snížení nepříznivých účinků povodní a sucha,

u ÚP dotčených obcí upřesnit vymezení předmětných ploch.

**Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR**

Územní plán bude respektovat:

- vedení elektrické energie VN 22 kV,
- respektovat VVTL plynovod,
- respektovat železniční trať č.110,
- respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení Ministerstva obrany – radaru Kbely,

- respektovat ochranné pásmo letiště Aero Vodochody a letiště Praha – Ruzyně se zákazem laserových zařízení – sektor B,
- respektovat osu vzletové a přistávací dráhy letiště Aero Vodochody,
- respektovat vzletový a přistávací pás letiště Aero Vodochody,
- respektovat ochranné pásmo letiště Aero Vodochody (výškové omezení staveb).

V jihovýchodní části řešeného území se nachází stará ekologická zátěž – skládka „Za mlýnem“ (potenciální riziko). Jedná se o komunální skládku překrytou zeminou. Doporučená opatření dle KÚSK: doplnění průzkumu kategorie „D“ – revize monitorovacího systému, hladiny podzemních vod, slug testy, základní vzorky vod (UCHR, TK, NEL, CIU, BTEX). „Staré ekologické zátěže“ budou zapracovány do textové i grafické části ÚP.

### **Další požadavky**

ÚP navrhne koncepci dopravní infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří předpoklady pro optimální dopravní obsluhu stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby, dále zajistí prostupnost území včetně vazby na volnou krajinu.

ÚP navrhne koncepci technické infrastruktury v souladu s navrhovanou koncepcí rozvoje území obce a vytvoří tak předpoklady pro optimální zásobování stabilizovaných ploch, zastavitelných ploch a ploch přestavby všemi v místě dostupnými druhy energetických médií a pitnou vodou a zároveň stanoví koncepci likvidace odpadních a srážkových vod, a likvidace komunálního odpadu.

Respektovat stávající trasy technické infrastruktury včetně ochranných a bezpečnostních pásem v podrobnosti a měřítku územního plánu vyplývající z příslušných právních předpisů a vytvořit podmínky pro ochranu a stabilizaci stávajících vedení a zařízení technické infrastruktury nezbytných pro obsluhu území a pro případné zlepšení jejich parametrů.

Ve stanovených podmínkách plošného a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití připustit využití pro stavby a zařízení technické infrastruktury. Pro významné stavby a zařízení technické infrastruktury vymezit plochy technické infrastruktury samostatně.

Prověřit aktuálnost ploch a koridorů vymezených pro technickou infrastrukturu předchozí územně plánovací dokumentací a s ohledem na navržený rozvoj obce a urbanistickou koncepci vymezit plochy a koridory technické infrastruktury. Vytvořit podmínky pro nezbytné přeložky sítí technické infrastruktury související s vymezením nových zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů dopravní infrastruktury.

Respektovat trasy a objekty stávajících telekomunikačních sítí a jejich ochranná pásma. Budou vytvářeny předpoklady pro zlepšování dostupnosti telekomunikačních služeb ve vztahu k rozvojovým potřebám území. Případná nová zařízení telekomunikačních služeb umísťovat do společných zařízení.

Respektovat Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Středočeského kraje.

Prověřit zařazení cyklostezky (Zvoleněves – Neuměřice) do územního plánu jako návrh plochy „Doprava silniční /Cyklostezka/“ (DS.c) a vymezit ji jako veřejně prospěšnou stavbu.

## **D) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny.**

**Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Návrh ÚP bude zpracován v souladu s kapitolou 2.2 PÚR ČR, ve které jsou stanoveny celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména odst. (20), (20a).

**Požadavky vyplývající ze ZÚR SK**

ZÚR stanovují tyto společné zásady:

- a) chránit přírodní a kulturní hodnoty v krajině, chránit pozitivní charakteristiky krajinného rázu, zajistit a rozvíjet nezbytnou míru ekologické stability kulturní krajiny, územně ochránit podmínky, potenciály a komparativní výhody pro žádoucí využití či funkce území, které jsou uvedeny v typologických a individuálních charakteristikách jednotlivých krajin;
- b) chránit a posilovat retenční schopnost krajiny, podporovat akumulaci vody v krajině pro zlepšování hydrologických poměrů v dotčených částech povodí při řešení dopadů sucha a zmírňování následků změny klimatu;
- c) v jednotlivých krajinných typech respektovat sídelní strukturu a její přirozený vývoj a dále stavby, areály a funkce, pro které ZÚR vymezují plochy a koridory, přitom minimalizovat jejich případné negativní dopady na stanované cílové kvality;
- d) zastavitelná území přednostně vymezovat v souladu se současným urbanistickým charakterem sídel a sídelní struktury území;
- e) zastavitelné plochy doplňovat prvky krajinné zeleně tak, aby byl vytvořen plynulý přechod do krajiny;
- f) výškovou hladinu zástavby v okrajích sídel přizpůsobovat plynulému přechodu siluety sídla do krajiny;
- g) nezasahovat negativně do historických struktur sídel a historického uspořádání částí kraji;
- h) s výjimkou ploch a koridorů pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu nevymezovat plochy pro stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;
- i) nenarušovat negativně pohledové scenérie sídel, jejich hodnotné stavební dominanty a jejich vizuální vztahy s okolními sídly a krajinou;
- j) zachovávat, obnovovat a citlivě doplňovat dochovanou síť místních cest zajišťující propustnost krajin pro pěší a nemotorovou dopravu;
- k) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně jakožto prvků prostorového členění krajiny (i se souběžnou funkcí prvků ÚSES nebo izolační zeleně);
- l) nevymezovat rozvojové plochy pro stavby a neumísťovat stavby, které by svými plošnými, vertikálními nebo prostorovými parametry mohly negativně narušit hodnoty krajiny – měřítko krajiny, její cílové kvality, přírodní nebo kulturně historické dominanty nebo panoramata sídel;
- m) zlepšovat odtokové poměry v krajině, akumulaci vody pro použití v období sucha, podporovat rozvoj a obnovu závlahových zařízení.

V územních plánech obcí zohlednit územní podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit krajin.

ZÚR SK zařazují obec Kamenný Most do Krajiny s komparativní výhodou pro zemědělskou produkci (O – polní) – převaha kvalitní zemědělské půdy, s podřízeným zastoupením krajinné zeleně zejména podél silniční a cestní sítě a podél vodních toků.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) zachování komparativních výhod pro zemědělské hospodaření, zejména preferencí ochrany zemědělského půdního fondu a vytvářením podmínek pro realizaci protierozních opatření;
- b) vytvářet podmínky pro specifické zemědělské funkce;
- c) obnovit a funkčně posílit prvky nelesní rozptýlené zeleně jako struktur prostorového členění krajiny zejména s funkcí skladebné části ÚSES a protierozní ochrany;
- d) posilovat vizuální a funkční význam vodních toků společně s ochranou nebo obnovou přirozených odtokových poměrů v údolních nivách;
- e) zachovat izolované porosty dřevin na plochách orné půdy;
- f) následné využití ploch po ukončené těžbě štěrkopísku v polních krajinách přednostně orientovat na posílení ekostabilizačních funkcí krajiny;
- g) vytvářet podmínky pro zvýšení prostupnosti území pro pěší a nemotorovou dopravu;
- h) vytvářet územní podmínky pro ochranu a pro prostorové a funkční posilování prvků lesní a nelesní krajinné zeleně.

### **Požadavky vyplývající z ÚAP a PaR**

Územní plán přehodnotí návrh a zlepší návaznost územního systému ekologické stability (ÚSES), aby byly zajištěny funkční ekologické koridory.

Územní plán bude respektovat Oblast krajinného rázu ObKR12 „Slánsko“ a ObKR11 „Kladensko“.

V severní a severovýchodní části řešeného území se nachází Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů živočichů – sýčka obecného (*Athene noctua*). V řešeném území zaujímá rozlohu 84,9 ha. Sýček obecný patří mezi nejrychleji ubývající druhy ptáků z naší krajiny. Výskyt sýčka je ostrůvkovitý a jeho současné rozšíření je soustředěno do malých populací. Vyskytují se v nižších polohách (do 500 m n.m.) v otevřené zemědělské krajině. Sýčci obývají téměř výhradně lidská sídla a v nich zemědělské farmy, statky, stodoly, staré budovy a pestré okraje vesnic.

Územní plán bude respektovat omezení využití tohoto území se specifickými nároky tohoto zvláště chráněného druhu živočicha v souladu s metodikou AOPK ČR: Ochrana biotopu zvláště chráněných druhů v územním plánování (Praha 2021).

### **Další požadavky**

Řešit volnou krajinu jako prostor pro zajištění ekologických funkcí území – ekologická stabilita krajiny, zvýšení biodiverzity (rozmanitosti druhů v území), protierozní ochrana, zlepšení vodních režimů v území, ale také jako prostor pro ekonomickou činnost zemědělství, lesnictví a rekreace.

Stanovit koncepci uspořádání krajiny, která bude promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití. K plochám stanovit územní podmínky pro činnosti, které se vzájemně doplňují, podmiňují nebo nekolidují s vlastním využitím plochy. Bude definována max. plošná výměra a výška podmíněně přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití

- tvořících nezastavěné území. Budou stanovené podmínky pro oplocování v nezastavěném území.
- Bude prověřeno vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 122 stavebního zákona č. 283/2021 Sb. Návrh územního plánu prověří možnosti umístování staveb dopravní a technické infrastruktury v nezastavěném území.
- Zohlednit vymezený územní systém ekologické stability krajiny (plochy a koridory), v nezbytných případech na lokální úrovni jej přehodnotit (nefunkční části, neslučitelnost funkcí), v zastavěném území pak s možností doplnění tzv. interakčními prvky; biocentra vymežit přednostně jako plochy přírodní, ostatní prvky systému ekologické stability zobrazit jako překryvné plochy.
- Vytvořit podmínky pro možné doplnění doprovodné vegetace alejí či stromořadí podél cest ve volné krajině.
- Stanovit v koncepci uspořádání krajiny zásady ochrany přírodních a eventuálně i kulturních hodnot v území, zohlednit celkový ráz krajiny. Stanovit základní znaky a hodnoty spolupodílející se na utváření krajinného rázu, které jsou nezbytné pro stanovení podmínek jeho ochrany.
- Stanovenými podmínkami plošného a prostorového uspořádání území ve vhodných plochách vytvořit podmínky pro zemědělské využívání kvalitních půd a pro realizaci nezbytných opatření k ochraně půd proti erozi a pro zlepšení vodního režimu krajiny.
- Vyhodnotit důsledky navrhovaného řešení ÚP na zemědělský půdní fond (ZPF). Vyhodnocení bude obsahově zpracováno v souladu s platnou legislativou, kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF.
- Při navrhování změn funkčního využití ploch nenavrhovat taková řešení, která jsou v rozporu se zásadami ochrany ZPF. Pro nezemědělské účely je třeba přednostně využívat nezemědělskou půdu, zejména nezastavěné a nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území, nezastavěné plochy stavebních pozemků mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Zemědělskou půdu lze odnímat pouze v nezbytných případech, a to za předpokladu, že bude co nejméně narušena organizace a obhospodařování zemědělského půdního fondu. Budou co nejméně narušeny hydrologické a odtokové poměry v území. A budou co nejméně narušeny sítě zemědělských účelových komunikací. Navrhované změny funkčního využití ploch v řešeném území budou řádně zdůvodněny.
- Respektovat ochranu PUPFL včetně vzdálenosti 30 m od okraje lesa. Rozvojové plochy navrhnout tak, aby byla dodržena bezpečná odstupová vzdálenost zástavby od lesa (dle § 14 odst. 2 lesního zákona) daná střední výškou porostu v mýtném věku.
- Ve výkresové části ÚP vyznačit tzv. ochranné pásmo lesa a v textové části ÚP v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (30 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.
- Úpravou ploch zajistit ochranu území před zvýšeným odtokem srážkových vod maximálním zadržením těchto vod v místě vzniku. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků sucha i povodní.
- Prověřit zlepšení podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obce ve volné krajině v bezprostředním okolí obytné zástavby, zejména se zaměřit na zahuštění a zokruhování cestní sítě, doplnění krajinných prvků, včetně doprovodných alejí či stromořadí cest a

zlepšení estetiky, prověření vymezení konkrétních ploch pro extenzivní formy rekreace a sportovní aktivity pod širým nebem.

V k.ú. Kamenný Most se nachází vymezený biotop kriticky ohroženého sýčka obecného. V rámci pořízení územního plánu Kamenný Most bude provedeno odborně způsobilou osobou prověření významu změnových ploch pro zvláště chráněné druhy a na základě zjištěných výsledků bude usměřeno využití změnových ploch tak, aby neměly škodlivý dopad na zvláště chráněný druh.

## **E) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, asanací a staveb a opatření k zajišťování k obrany a bezpečnosti státu.**

### **Požadavky vyplývající z PÚR ČR**

Bez požadavků.

### **Požadavky vyplývající ze ZÚR SK**

Bez požadavků.

### **Další požadavky**

Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace budou v návrhu ÚP Kamenný Most vymezeny na základě prověření nutnosti zabezpečení hlavních cílů a požadavků rozvoje obce, ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot.

ÚP vymezí plochy a koridory VPS, VPO a asanací, pro které lze práva vyvlastnit. ÚP vymezí VPS dopravní a technické infrastruktury včetně příp. ploch staveb PPO a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro stanovený účel a VPO sloužící ke snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami, VPO ke zvyšování retenčních schopností území, VPO k založení prvků územního systému ekologické stability a VPO k ochraně archeologického dědictví a dále příp. stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a stavby pro asanaci (ozdravění) území.

VPS budou v návrhu ÚP Kamenný Most vymezeny v rozsahu nezbytném pro realizaci navrženého rozvoje obce, její urbanistické koncepce a koncepce veřejné infrastruktury.

VPO budou v návrhu ÚP Kamenný Most vymezena v rozsahu nezbytném pro realizaci záměrů nestavební povahy, určené zejména pro PPO, doplnění územních systémů ekologické stability v území, opatření ke snižování ohrožování území, k rozvoji a ochraně přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území.

ÚP prověří možnosti vymezení VPS dopravní a technické infrastruktury v rozvojových plochách, případně vymezí veřejně prospěšné stavby pro rozšíření, doplnění a úpravy stávající dopravní a technické infrastruktury s ohledem na navržený rozvoj obce.

Nově navrhované prvky ÚSES k založení budou zahrnuty jako VPO s možností vyvlastnění.

ÚP Kamenný Most prověří možnost vymezení a případně vymezí VPO pro snížení ohrožení území záplavami, pro umožnění rekultivace vodních toků a ploch a zlepšení retenční schopnosti krajiny.

V územním plánu je možné vymezit pozemky a stavby, pro které lze práva omezit nebo odejmout (§ 170 stavebního zákona) a jde-li o:

- uskutečnění veřejně prospěšné stavby,
- uskutečnění veřejně prospěšného opatření,
- realizaci stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu,
- asanaci území.

**F) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie, uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonickou nebo urbanistickou soutěží.**

**Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK**

- bez požadavku

**Další požadavky**

Požadavky na prověření a vymezení ploch a koridorů, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno některým z výše uvedených nástrojů, se v návrhu zadání konkrétně nestanoví. Předpokládá se však, že v průběhu prací na návrhu budou, po dohodě s obcí a pořizovatelem, vymezeny rozvojové plochy, jejichž využití pak bude podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo uzavřením plánovací smlouvy nebo architektonické nebo urbanistické soutěže. Cílem vymezení takto podmíněných ploch, bude vyřešit především umístění dopravní a technické infrastruktury v předmětných plochách včetně stanovení urbanisticko – architektonických podmínek pro ochranu dochovaných hodnot včetně krajinného rázu.

**G) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv.**

**Požadavky vyplývající z PÚR ČR a ZÚR SK**

- bez požadavku

**Další požadavky**

Plochy a koridory územních rezerv budou v ÚP vymezeny v případě, že se jejich vymezení v průběhu zpracování ÚP ukáže jako účelné nebo jako nezbytné s ohledem na nutnost ochrany území před nežádoucími změnami v území, které by znemožnily nebo podstatně ztížily budoucí prověřované využití území.

Pro plochy a koridory územních rezerv budou stanoveny takové podmínky funkčního a prostorového uspořádání území, které umožní jejich budoucí prověření pro požadovaný účel (plánovaný záměr).

**H) Požadavky na zpracování variant řešení.**

Pro návrh ÚP Kamenný Most není požadováno zpracování variantního řešení.

## **I) Požadavky na zpracování územního plánu s prvky regulačního plánu.**

Obec Kamenný Most požaduje zpracovat územní plán, nebo jeho část s prvky regulačního plánu. Návrh ÚP Kamenný Most bude zpracován s prvky regulačního plánu.

V rámci návrhu územního plánu budou prověřeny plochy/lokality, které budou řešeny v podrobnosti s prvky regulačního plánu. Jedná se zejména o následující prvky v podrobnosti regulačního plánu:

- na vymezení a využití pozemků,
- na umístění a prostorové uspořádání staveb,
- na umístění a prostorové uspořádání staveb veřejné infrastruktury,
- na podmínky pro příznivé životní prostředí a zelenou infrastrukturu,
- na stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu.

## **J) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.**

Orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v působnosti Krajského úřadu.

Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kamenný Most na životní prostředí (tzv. SEA).

## **K) Upřesnění nebo doplnění uspořádání obsahu návrhu územního plánu a jeho odůvodnění.**

Územní plán bude zpracován v souladu s platnými právními předpisy, stavebním zákonem č.283/2021 Sb., přílohou č. 8 k tomuto zákonu (obsah a struktura územního plánu), a dále v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dokumentace ÚP Kamenný Most bude členěna na:

### **I. Územní plán**

- Textová část bude zahrnovat zejména:
  - vymezení zastavěného území,
  - základní koncepci rozvoje území obce,

- urbanistickou koncepci,
- koncepci veřejné infrastruktury,
- koncepci uspořádání krajiny,
- podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,
- vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,
- kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny, byla-li stanovena, a dále příp.
- členění území podle převažujícího charakteru na lokality,
- vymezení ploch a koridorů územních rezerv,
- vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie,
- vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,
- definice pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.

- Grafická část bude zahrnovat zejména:

- |   |           |
|---|-----------|
| - výkres základního území   | M 1:5 000 |
| - hlavní výkres   | M 1:5 000 |
| - výkres veřejně prospěšných staveb a opatření                              | M 1:5 000 |
| - výkres územního plánu nebo částí územního plánu s prvky regulačního plánu | M 1:5 000 |

## II. Odůvodnění územního plánu

- Textová část odůvodnění ÚP bude zahrnovat:

- stručný popis postupu pořízení ÚP,
- vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,
- vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- vyhodnocení souladu s PÚR ČR a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- vyhodnocení souladu se zadáním ÚP,
- základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,
- sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,
- stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,
- komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,
- výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,
- výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,

- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,
- vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění.

Součástí je i posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.

- Grafická část odůvodnění ÚP bude zahrnovat:

- |                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| - koordinační výkres                | M 1:5 000  |
| - výkres širších vztahů             | M 1:50 000 |
| - výkres předpokládaných záborů ZPF | M 1:5 000  |

Standardizovanými částmi ÚPD jsou dle §10 vyhlášky ÚPD standardizované jevy a předávaná data. Na strukturu standardizovaných jevů jsou tyto požadavky:

- označení vrstev
- geometrie
- vlastnosti

Na strukturu předávaných dat jsou tyto požadavky:

- uspořádání a označení složek a souborů
- zeměpisné usazení
- barevná hloubka
- rozlišení rastrových dat

Prostorová data budou zpracována nad digitálním mapovým podkladem katastrální mapy georeferencovaným v souřadnicovém systému S-JTSK.

Počet vyhotovení návrhu ÚP pro účely projednání ve fázi společného jednání a veřejného projednání (příp. opakovaného veřej. projednání):

- 1 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)  
textové části výroku a odůvodnění ve formátu \*.pdf a \*.docx (\*.doc), \*.xlsx (\*.xls)  
výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech \*.pdf, a \*.shp

Počet vyhotovení ÚP Kamenný Most pro účely vydání:

- 2 tištěné paré a dokumentace ve strojově čitelném formátu (CD/DVD nosič)  
textové i grafické části budou opatřeny záznamem o účinnosti  
textové části výroku a odůvodnění ve formátu \*.pdf a \*.docx (\*.doc), \*.xlsx (\*.xls)  
výkresy grafické části výroku a odůvodnění ve formátech \*.pdf, a \*.shp