

**ZMĚNA č.:1  
ÚZEMNÍHO  
P L Á N U  
OBCE KAMENICE  
ČISTOPIS**

**TEXTOVÁ ČÁST**



Pořizovatel:  
O b e c  
K a m e n i c e

Zpracovatel:  
Architektonické  
Studio GAMA  
červenec 2005

12.7.2005  
*[Signature]*

# Schvalovací doložka změny č. 1 ÚP obce Kamenice

Schvalující orgán: **Zastupitelstvo obce Kamenice**

Datum schválení: **12.7.2005**

Usnesení ZOK: **usnesení ZOK bod.č.1 – ze dne 12.7.2005**

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Jana Zelenková – starostka obce Kamenice



Zpracovatel:  
Projektant.

Architektonické Studio GAMA  
Ing. arch. Zbyšek Stýblo



Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování: ÚSŘ/506/05/Če ze dne 11.7.2005

**POŘIZOVATEL A OBJEDNATEL:**

Obec Kamenice

**ZPRACOVATEL:**

Ing. arch. Zbyšek Stýblo      Architektonické studio GAMA  
Pujmanové V1, Praha 4  
Sídlo:      Jabloňová 11, Praha 10

**SPOLUPRÁCE:**

Ing. arch. Jan Louda      LOTECH  
Nad malým mýtem 4  
Praha 4

**NÁVRH ZÁSAD ŘEŠENÍ:**

Ing. arch. Karel Prager      Ateliér GAMA  
Ing. arch. Zbyšek Stýblo      Ateliér GAMA  
Ing. arch. Jan Louda      LOTECH

**SPOLUPRÁCE NA JEDNOTLIVÝCH ČÁSTECH:**

Rekreace, sport	Ing. arch. Tomáš Kulík
Občanská vybavenost	Ing. arch. Karel Kovář
Funkční využití ploch	Ing. arch. Karel Kovář
Vodní hospodářství, plyn,	Ing. Miloš Kasal
Zásobování energiemi	Karel Šidák
Telekomunikace	Karel Šidák
Životní prostředí	Ing. Kosil
(v konceptu)	a kol. Projekta
Studie historického vývoje Kamenice	Ing. arch. Tůmová

**O B S A H :**

**Grafická část**

**(vydaná se zpracováním 1. změny ÚPO):**

1. Využití území	1 : 5 000
2. Doprava	1 : 5 000
3. Vodní hospodářství	1 : 5 000
4. Energetika a spoje	1 : 5 000
5. Ochrana přírody a kulturních památek	1 : 5 000
6. Vyhodnocení záboru půdního fondu	1 : 5 000
7. Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
8. Širší vztahy	1 : 25 000

## Textová část (části měněné v 1. změně ÚPO):

V části - A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE .....	6
V části - A.a) Hlavní cíle řešení .....	6
V části - A.b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.....	6
Část - A.c) Vyhodnocení splnění souhrnného stanoviska.....	6
Vkládá část - A.d) Vyhodnocení splnění zadání 1. změny ÚPO Kamenice. ....	6
V části - B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	8
Část - B.a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce..	8
V části - B.b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území. ....	8
Část - B.b.1) PŘÍRODNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE ...	8
Část - B.b.2) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE.....	8
V části - B.b.3) Obyvatelstvo, bytový fond a pracovní příležitosti. ....	8
V části - B.b.3.1) Obyvatelstvo .....	8
V části - B.b.3.2) Bytový fond .....	9
V části - B.b.4) NÁVRH ZAŘÍZENÍ PRŮMYSLU, ZEMĚDĚLSTVÍ A LESNICTVÍ. ....	10
Část - B.b.4.1) Stav .....	10
V části - B.b.4.2) Návrh. ....	10
V části - B.b.4.2.1) Průmysl.....	10
V části - B.b.4.2.2) Zemědělství a lesní výroba.....	10
Část - B.b.5) OCHRANA A VYUŽITÍ KULTURNÍCH HODNOT.....	11
V části - B.b.6) OCHRANA A VYUŽITÍ PŘÍRODNÍCH HODNOT.....	11
V části - B.b.6.2.1) Významné krajinné prvky a plošné zvlášť chráněné části přírody.....	11
Část - B.b.6.2) Ochrana krajinné zeleně a ekologie krajiny.....	11
V části - B.b.6.3) Ochrana krajinného rázu a přírodní parky.....	11
V části - B.b.6.4) Kolize návrhu s přírodními hodnotami. ....	11
Za část B.b.6.4. se vkládá nová část .....	12
<b>B.b.6.2.3) Významné rybníky.....</b>	12
V části - B.c) Návrh urbanistické koncepce. ....	14
V části - B.c.1) ŠIRŠÍ VZTAHY.....	14
Část - B.c.1.1) Širší vztahy – funkční. ....	14
V části - B.c.1.2) Širší vztahy - životní prostředí.....	14
V části - B.c.2) ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE. ....	14
V části - B.d) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.....	15
V části - B.d.1). PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH ZÓNÁCH.....	15
Část - B.d.1.1) Zóna Centrální Kamenice.....	15
Část - B.d.1.2) Zóna Všedobrovice. ....	15
V části - B.d.1.3) Zóna Těptín. ....	15
V části - B.d.1.4) Zóna Ládví.....	16
Část - B.d.1.5) Zóna Skuheř.....	16

V části - B.d.2) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH .....	17
B.d.2.1) Urbanizované území .....	17
<b>B.d.2.0) Použité pojmy:</b> .....	17
<b>B.d.2.0.1) Přípustné funkční využití:</b> .....	17
<b>B.d.2.0.2) Podmíněné funkční využití:</b> .....	17
<b>B.d.2.0.3) Rodinný dům:</b> .....	17
<b>B.d.2.0.4) Chata</b> .....	17
V části - B.d.2.1) Urbanizované území. ....	19
V části - B.d.2.1.1) - <b>SJ</b> - Smíšené území jádra obce. ....	19
<b>B.d.2.1.2) - BD – Plochy stávajícího sídliště</b> .....	19
V části - B.d.2.1.3) - <b>BV</b> - Všeobecné obytné území. ....	19
V části - B.d.2.1.4) - <b>BC</b> - Čistě obytné území. ....	20
V části - B.d.2.1.5) - <b>BP</b> – Obytné území s přírodními prvky.....	20
V části - B.d.2.1.6) - <b>BR</b> - Území všeobecně rekreace. ....	20
V části - B.d.2.1.7) - <b>IR</b> - Území čisté individuální rekreace. ....	20
V části - B.d.2.1.8) - <b>SP</b> – Sportovní plochy.....	21
V části - B.d.2.2.9) - <b>VV</b> - Plochy veřejného vybavení.....	21
V části - B.d.2.1.10) - <b>DP</b> - Dopravní plochy. ....	21
V části - B.d.2.1.11) - <b>PV</b> – Území průmyslové výroby. ....	22
V části - B.d.2.1.12) - <b>ZV</b> - Plochy zemědělské výroby. ....	23
V části - B.d.2.1.13) - <b>TV</b> - Plochy technického vybavení.....	23
V části B.d.2.2) Neurbanizované území. ....	24
Část - B.d.2.2.1) - <b>OP</b> - Plochy orných půd. ....	24
Část - B.d.2.2.2) - <b>VP</b> - Vodní plochy. ....	24
Část - B.d.2.2.3) - <b>LE</b> - Lesy. ....	24
Část - B.d.2.2.4) - <b>ZP</b> – Parky a parkově upravené plochy. ....	24
Část - B.d.2.2.5) - <b>LO</b> – Louky a nelesní přírodní plochy. ....	24
V části - B.d.2.2.6) - <b>GH</b> – Golfové hřiště .....	25
<b>B.d.2.2.7) DT - Dopravní plochy tranzitní.</b> .....	25
V části - B.e) Limity využití území včetně stanovených zátopových území. .....	26
V části -B.f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území. ....	28
V části - B.f.1) POUŽITÉ KOEFICIENTY.....	28
Část - B.f.1.1) - <b>KZ</b> - Koeficient zeleně. ....	28
Část - B.f.1.2) - <b>KZP</b> - Koeficient zastavěné plochy. ....	28
Část - B.f.1.3) - <b>KPP</b> - Koeficient ploch podlaží. ....	28
Část - B.f.1.4) - <b>VŘ, VH, VM</b> - Maximální výšková hladina staveb.28	
ČÁST - B.f.1.5) - <b>PNP</b> - Počet nadzemních podlaží. ....	28
<b>B.f.1.6) - Minimální plocha pozemku:</b> .....	28
V části - B.f.2) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K .....	29
V části - B.f.3) ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ. ....	29
V části - B.f.3.1) Centrální Kamenice. ....	29
Část - B.f.3.1.3) Plocha <b>K3</b> : .....	29
Část - B.f.3.1.15) Plocha <b>K28</b> : S.....	29
Část - B.f.3.1.16) Plocha <b>K29</b> : .....	29
<b>B.f.3.1.17a) Plocha K31:</b> .....	29
<b>B.f.3.1.21) Plocha K55:</b> .....	29

V části - B.f.3.2) Ládví.....	30
B.f.3.2.8) Plocha <b>L10</b> : .....	30
Se na konec části vkládají nové části: .....	30
<b>B.f.3.2.16) Plocha L19</b> : .....	30
<b>B.f.3.2.17) Plocha L20</b> : .....	30
V části - B.f.3.3) Skuheř.....	31
Část - B.f.3.3.2) Plocha <b>S 91</b> : - se vynechává. ....	31
V části - B.f.3.4) Těptín.....	31
V části - B.f.3.4.8) Plocha <b>T8</b> : .....	31
<b>B.f.3.4.14) Plocha T17</b> : .....	32
Část - B.f.3.4.14) Plocha <b>T51</b> .....	32
V části - B.f.3.5) Všedobrovice.....	32
V části - B.f.3.5.4) Plocha <b>V9</b> : .....	32
V části - B.f.4) NEURBANIZOVANÉ ÚZEMÍ. ....	33
V části - B.g) Návrh koncepce dopravy, občanského a technického vybavení a nakládání s odpady.....	34
V části - B.g.1) NÁVRH KONCEPCE DOPRAVY.....	34
V části - B.g.1.1) Automobilová doprava. ....	34
Část - B.g.1.1.1) Silniční síť. ....	34
V části - B.g.1.1.2) Místní komunikace.....	34
Část - B.g.1.1.3) Zatížení komunikací .....	34
Část - B.g.1.2) Doprava v klidu. ....	34
Část - B.g.1.3) Veřejná doprava.....	34
Část - B.g.1.4) Pěší , cyklistické a jezdecké cesty. ....	34
Část - B.g.1.5) železniční doprava. ....	34
Část - B.g.2) NÁVRH KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	34
V části - B.g.3) NÁVRH KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ. ....	35
V části - B.g.3.1) Zásobování vodou. ....	35
Část - B.g.3.2) Odkanalizování. ....	38
Část - B.g.4) ZÁSODOVÁNÍ ENERGIEMI.....	38
Část - B.g.5) SPOJE A TELEKOMUNIKAČNÍ ZAŘÍZENÍ.....	38
B.g.6) NAKLÁDÁNÍ S ODPADY. ....	38
V části - B.h) Vymezení ploch pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění.....	39
Část - B.i) Návrh místního územního systému ekologické stability.....	39
Části - B.j) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a asanačních úprav. ....	39
V části - B.k) Návrh řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany.....	39
V části - B.l) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na životní prostředí, na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů. ....	42
V části - B.l.2) Zábór zemědělského půdního fondu.....	42
V části - B.m) Návrhové období a návrh lhůt aktualizace. ....	43

## V části - **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### V části - **A.a) Hlavní cíle řešení**

Se ve druhém odstavci věta - *V rámci těchto ploch vytvořit plochy nenarušené krajiny propojující oblast lesů u Skalska a Markvartu s lesy Grybly a Vlkové až po oblast přírodního parku Velkokopovicko.* - nahrazuje větou - **V rámci těchto ploch vytvořit plochy nenarušené krajiny propojující oblast lesů u Skalska a Markvartu – přírodního parku Střed Čech - s lesy Grybly a Vlkové – připravovaného přírodního parku Hornopožárský les - až po oblast přírodního parku Velkokopovicko.**

Se na konci části se vkládají věty:

Zároveň územní plán stanovuje závazné regulativy pro nerozvojové činnosti obce jako je průmyslová výroba a individuální chatová rekreace.

Územní plán je aktualizován podle vývoje do roku 2004, který je dokumentován Sčítáním lidu z roku 2000 a dobudováváním infrastruktury obce.

### V části - **A.b) Zhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace.**

Se na části se vkládá věta:

Podkladem pro 1. změnu územního plánu obce Kamenice je zároveň platný územní plán Obce Kamenice.

### Část - **A.c) Vyhodnocení splnění souhrnného stanoviska.**

Se nemění. Za tuto část se:

### Vkládá část - **A.d) Vyhodnocení splnění zadání 1. změny ÚPO Kamenice.**

Zadání pro 1. změnu územního plánu bylo projednáno s veřejností 5.5.2004 do 23.6.2004 projednáno s orgány a organizacemi a odborem územního rozvoje Krajského úřadu střeďočeského kraje. Poté bylo 10.9.2004 schváleno zastupitelstvem obce.

**Sloučený koncept a návrh 1. změny územního plánu obce Kamenice byl projednán 23. 11. 2004 zastupitelstvem obce Kamenice.**

## V části - **B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### Část - **B.a) Vymezení řešeného území podle katastrálních území obce.**

Se nemění.

### V části - **B.b) Základní předpoklady a podmínky vývoje obce a ochrany hodnot území.**

#### Část - B.b.1) PŘÍRODNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE

Se nemění.

#### Část - B.b.2) ZÁKLADNÍ PŘEDPOKLADY A PODMÍNKY VÝVOJE OBCE.

Se nemění.

#### V části - B.b.3) Obyvatelstvo, bytový fond a pracovní příležitosti.

Se mění:

##### V části - B.b.3.1) Obyvatelstvo

Se nahrazují tabulky tabulkami aktualizovanými:

#### **POČET OBYVATEL- STAV:**

Obyvatelé	Pův. RD	Byt. domy	Celk. T.B.	Chaty	Ch. 25%	Pro OV
	obyv	obyv	obyv	obyv	obyv	obyv
Všedobrovice	172,00	0,00	172,00	46,00	12,00	184,00
Kamenice centr.	1268,00	795,00	2063,00	1089,00	272,00	2335,00
Těptín	359,00	0,00	359,00	783,00	196,00	555,00
Ládví	386,00	0,00	386,00	641,00	160,00	546,00
Skuheř	17,00	0,00	17,00	323,00	81,00	98,00
<b>Celkem</b>	<b>2202,00</b>	<b>795,00</b>	<b>2997,00</b>	<b>2882,00</b>	<b>721,00</b>	<b>3718,00</b>

**POČET OBYVATEL - NÁVRH** (informativní údaje):

Obyvatelé	Pův. RD	Roz. RD	Nové RD	Byt. domy	Celk. T.B.	Chaty	Ch. 25%
	obyv	obyv	obyv	obyv	obyv	obyv	obyv
Všedobrovice	161,00	36,00	24,00	0,00	221,00	46,00	11,00
Kamenice centr.	1024,00	60,00	446,00	795,00	2325,00	1089,00	272,00
Těptín	306,00	36,00	369,00	0,00	711,00	783,00	195,00
Ládví	308,00	36,00	229,00	0,00	573,00	641,00	160,00
Skuheř	17,00	0,00	12,00	0,00	29,00	323,00	80,00
<b>Celkem</b>	<b>1816,00</b>	<b>168,00</b>	<b>1080,00</b>	<b>795,00</b>	<b>3859,00</b>	<b>2882,00</b>	<b>718,00</b>

V části - B.b.3.2) Bytový fond

Se nahrazují tabulky tabulkami aktualizovanými:

**POČET BYTŮ – STAV:**

Bytový fond	Pův. RD	Byt. domy	Celkem	Chaty	Poč. Obyv.
	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.
Všedobrovice	67,00	0,00	67,00	19,00	
Kamenice centr.	425,00	330,00	755,00	452,00	
Těptín	127,00	0,00	127,00	325,00	
Ládví	128,00	0,00	128,00	266,00	
Skuheř	7,00	0,00	7,00	134,00	
<b>Celkem</b>	<b>754,00</b>	<b>330,00</b>	<b>1084,00</b>	<b>1196,00</b>	<b>2,41</b>

**POČET BYTŮ – NÁVRH** (informativní údaje):

Bytový fond	Pův. RD	Roz. RD	Nové RD	Byt. domy	Celkem	Chaty
	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.	Byt. jedn.
Všedobrovice	67,00	15,00	10,00	0,00	92,00	19,00
Kamenice centr.	425,00	25,00	185,00	330,00	965,00	452,00
Těptín	127,00	15,00	153,00	0,00	295,00	325,00
Ládví	128,00	15,00	95,00	0,00	238,00	266,00
Skuheř	7,00	0,00	5,00	0,00	12,00	134,00
<b>Celkem</b>	<b>754,00</b>	<b>70,00</b>	<b>448,00</b>	<b>330,00</b>	<b>1602,00</b>	<b>1196,00</b>

Část - B.b.3.3) Pracovní příležitosti

Se nemění.

V části - B.b.4) NÁVRH ZAŘÍZENÍ PRŮMYSLU, ZEMĚDĚLSTVÍ A  
LESNICTVÍ.

Část - B.b.4.1) Stav

Se nemění.

V části - B.b.4.2) Návrh.

V části - B.b.4.2.1) Průmysl.

Se věta - *Územní plán nepočítá s umístěním novým velkých provozoven mimo v současnosti stabilizované.*

Nahrazuje větou - **Územní plán nepočítá s umístěním nových velkých provozoven mimo v současnosti stabilizované, tj. nelze umisťovat nové velké provozovny pro jiné činnosti než v současné době provozované; při rozšiřování stávajících je maximální kapacita těchto zařízení dána tím, že nezvýší znečištění životního prostředí obce nad stávající hodnoty (hodnoty roku 2004), pokud právní předpis nestanoví hodnoty nižší.**

V části - B.b.4.2.2) Zemědělství a lesní výroba

Se na konci části vkládají věty - **Lesy jsou důsledně chráněny, s výjimkou uvedenou v části B.i.3) a na výkrese č. 6, to znamená, že žádné další zábory pozemků určených k plnění funkcí lesa nejsou na jiných, než vyznačených plochách, přípustné.**

**Plochu lesa kolem hrobky Ringhofferů je vhodné převést do zvláštního režimu hospodaření, aby nedošlo k jeho plošné mýti.**

## Část - B.b.5) OCHRANA A VYUŽITÍ KULTURNÍCH HODNOT.

Se nemění.

## V části - B.b.6) OCHRANA A VYUŽITÍ PŘÍRODNÍCH HODNOT.

Se mění:

V části - B.b.6.2.1) Významné krajinné prvky a plošné zvlášť chráněné části přírody.

Se na konci části vkládají věty:

**V roce 2004 byly Obecním úřadem Kamenice registrovány jako významný krajinný prvek aleje podél silnic v Kamenice, Štičině a na Těptín.**

**Pozemky parc.č. 825/3, 828/3, 828/2, 828/1, 826, 825/1 v kat.ú. Těptín a parc.č. 758/2, 758/1, 754/2 v kat.ú. Ládví a parc.č. 651 a 614/1 v kat.ú. Štiřín o ploše 69 400 m<sup>2</sup> na kterých se nacházejí převážně lipové (*Tilia platyphyllos*) případně kaštanové (*Aesculus hippocastanum*) aleje a javorové (*Acer platanoides*) stromové aleje.**

Část - B.b.6.2) Ochrana krajinné zeleně a ekologie krajiny.

Se nemění.

V části - B.b.6.3) Ochrana krajinného rázu a přírodní parky

Z první odstavce se vkládá odstavec:

**Na jižní straně obce je navržen přírodní park Hornoožárský les vymezený silnicí starou benešovskou, cestou u Zámeckého rybníka a cestou na Těptín a na Jílové.**

Na konci části se vkládá věta:

**V hranicích přírodních parků, vyhlášeného i připravovaného, je pro činnosti vyžadující souhlas orgánů ochrany přírody potřebný i souhlas obce.**

V části - B.b.6.4) Kolize návrhu s přírodními hodnotami.

Se na konci části vkládá věty:

**V březnu a dubnu 2005 byla vyřešeny drobné kolize 1. změny ÚPO Kamenice s přírodními hodnotami úpravou regulativů a vypuštěním některých navrhovaných loch. Změna číslo 1 ÚPO Kamenice není v kolizi s přírodními hodnotami.**

Za část B.b.6.4. se vkládá nová část

**B.b.6.2.3) Významné rybníky.**

<b>Rybník Štířinský</b>	<b>Plocha 8,99 ha</b>
<b>s hrází</b>	<b>Průtočný rybník napájený třemi vodotečemi</b>
	<b>140 m dlouhou a 5,5 m vysokou.</b>
	<b>Po hrázi je vedena státní silnice.</b>
<b>Rybník Křísov</b>	<b>Plocha 1,46 ha</b>
	<b>Průtočný rybník napájený Kamenickým</b>
	<b>potokem</b>
	<b>s hrází 160 m dlouhou.</b>
	<b>Po hrázi je vedena státní silnice.</b>
<b>Rybník Všedobrovický</b> <b>horní</b>	<b>Plocha 0,60 ha</b>
	<b>Průtočný rybník napájený potokem od</b>
	<b>Petříkova.</b>
	<b>Po hrázi je vedena státní silnice.</b>
<b>Rybník Všedobrovický</b> <b>dolní</b>	<b>Plocha 0,40 ha</b>
	<b>Průtočný rybník napájený lučním potokem a</b>
	<b>prameny.</b>
<b>Rybník Kněžský</b>	<b>Plocha 0,30 ha</b>
	<b>Nebeský rybník.</b>
<b>Rybník Nadstruhařovský</b> <b>(Debrný)</b>	<b>Plocha 2,36 ha</b>
	<b>Průtočný rybník napájený ze Štířinského</b>
	<b>rybníka.</b>
<b>Rybník Struhařovský</b>	<b>Plocha 5,26 ha</b>
	<b>Průtočný rybník napájený Kamenickým</b>
	<b>potokem.</b>
<b>Rybník Dvorský</b>	<b>Plocha 1,55 ha</b>
	<b>Průtočný rybník napájený Kosteleckým</b>
	<b>potokem s hrází 104 m dlouhou.</b>
	<b>Po hrázi je vedena státní silnice.</b>

<b>Rybník Hamerský (Kamenný)</b>	<b>Plocha 2,53 ha</b> <b>Průtočný rybník napájený Kamenickým i Kosteleckým potokem s hrází 60 m dlouhou.</b>
<b>Rybník Dlouhý</b>	<b>Plocha X,XX ha</b> <b>Průtočný rybník napájený lesním potokem s hrází 60 m dlouhou.</b>
<b>Rybník Babický</b>	<b>Plocha X,XX ha</b> <b>Průtočný rybník napájený lesním potokem s hrází XX m dlouhou.</b>
<b>Rybník Stádelský</b>	<b>Plocha 1,00 ha</b> <b>Průtočný rybník napájený lesním prameny.</b>

V Kamenici se nacházejí i další nevýznamné vodní nádrže ve Skuhři, v oboře na Víkové, na Ládví a v Hornovo lesích na Těptíně.

Všechny rybníky mají charakter významného krajinného prvku a nesmí být výstavbou a územním rozvojem narušeny.

## V části - **B.c) Návrh urbanistické koncepce.**

Se mění:

### V části - B.c.1) ŠIRŠÍ VZTAHY.

Se mění:

#### Část - B.c.1.1) Širší vztahy – funkční.

Se nemění.

#### V části - B.c.1.2) Širší vztahy - životní prostředí.

Se na konec části vkládá věta:

**Výraznější vliv na životní prostředí může mít výroba v ve výrobních zónách, proto tento vliv územní plán limituje na hodnoty dosažené k 1. 5. 2004 a to ve všech projevech vlivu.**

### V části - B.c.2) ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE.

Se na konec části vkládají věta:

**Základním principem urbanistické koncepce je užití v zástavbě převážně rodinných domů, formy se sedlovou, valbovou či polovalbovou, případně pultovou, nikoli však mansardovou, střechou o sklonu 27° až 45° s krytinou v přírodních tmavších barvách. Mimo plochy BV a SJ jsou uvažovány pouze domy s přízemím a případným podkrovím. Přírodními barvami jsou barvy pálené krytiny, zejména starší, břidlice a šindele, nikoli barvy jasné.**

**Domy splňující výše uvedenou zásadu zastřešené pouze pultovou střechou nebo soustavou pultových střech musí být posouzeny obcí.**

**V oblastech souvislé zástavby - mimo historická jádra obcí Ládví, Těptína a Všedobrovic, mimo plochy BP, mimo okraje zástavby v kontaktu s volnou krajinou a mimo plochy významné pohledově a plochy v hranicích prostředí kulturní památky - lze podmíněně - po předchozím souhlasu a rozhodnutí pracovišť a orgánů ochrany památek, krajiny a přírody a obce - použít i střechy o menším sklonu a střechy ploché. Každé takové užití je posuzováno individuálně, včetně výšky - která obecně nesmí překročit výšku hřebene sedlových střech sníženou o 1 m - a nemusí být povoleno.**

**Terasa nad menší částí půdorysu přízemí využívaná k pobytu není považována za rovnou střechu ve smyslu předchozích ustanovení.**

## V části - **B.d) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.**

Se mění:

### V části - B.d.1). **PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH ZÓNÁCH.**

Se mění:

Část - B.d.1.1) Zóna Centrální Kamenice.

Se nemění.

Část - B.d.1.2) Zóna Všedobrovce.

Se nemění.

V části - B.d.1.3) Zóna Těptín.

Se text:

*Svým umístěním v náhorní poloze je tato skupina velmi krajinně exponovaná. Zejména na severním okraji svahové meze a ostatní protierozní opatření vytváří kryjící kulisu výrazné hodnoty, umožňují umístění zástavby tak, aby nenarušovala dálkové pohledy.*

*Prostředí Těptína je charakteristické rozptýlenou lesní zelení, kterou je třeba zachovat.*

*Plocha pozemků je 1.600 m<sup>2</sup>, umožňuje rozvinutí zahrady s výsadbou stromů. V poloze na svahu jsou na plochách T7, T8, T9 jednotlivé pozemky cca 2.400 m<sup>2</sup>. Tyto pozemky lemované skupinami rekreačních chat a stromy jsou částečně kryté při dálkových i blízkých pohledech.*

*Při zástavbě plochy T4 až T8, lze přístupovou komunikaci využít jako přeložku silnice jdoucí přes náves a odstranit tak dopravní závalu.*

Nahrazuje textem:

**Svým umístěním v náhorní poloze, odvodňované mělkými údolíčky s vyvinutými nivami a stržemi doprovázenými lesní zelení na svazích, je tato skupina velmi krajinně exponovaná. Zejména na severním okraji svahové meze a ostatní protierozní opatření vytváří kryjící kulisu výrazné hodnoty, umožňují umístění zástavby tak, aby nenarušovala dálkové pohledy.**

**Prostředí Těptína je dále charakteristické rozptýlenou lesní zelení, kterou je třeba zachovat. V oblasti plochy T8 je zezeň doplněna drobným vodním tokem s nepřilíživě rozsáhlou nivou.**

Plocha pozemků je 1.600 m<sup>2</sup>, umožňuje rozvinutí zahrady s výsadbou stromů. V poloze na svahu jsou na plochách T7, T8, T9 jednotlivé pozemky cca 2.400 m<sup>2</sup>, případně 1 500 m<sup>2</sup> při vyčlenění přírodních prvků ze stavebních pozemků a po souhlasu orgánů ochrany krajiny a přírody. Tyto pozemky lemované skupinami rekreačních chat a stromy jsou částečně kryté při dálkových i blízkých pohledech.

Při zástavbě plochy T4 až T8, lze přístupovou komunikaci využít jako přeložku silnice jdoucí přes návěs a odstranit tak dopravní závalu.

O tomto řešení rozhodne regulační plán těchto ploch, který může být nahrazen pokud obec regulační plán pro tyto plochy dosud nepořídila, dokumentací pro územní rozhodnutí pro celou plochu či pro její podstatnou část, řešící napojení řešené plochy na stávající zástavbu, případně stávající komunikace a inženýrské sítě, projednanou s obcí.

V části - B.d.1.4) Zóna Ládví.

Se věta:

*Na pozemku L1 musí být respektováno pásmo 50 m od lesa.*

Nahrazuje větou:

**Na pozemku L1 musí být respektováno pásmo 50 m od lesa, nebo zajištěn souhlas ochrany přírody.**

Část - B.d.1.5) Zóna Skuheř.

Se nemění.

## V části - B.d.2) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH.

Se před část

### B.d.2.1) Urbanizované území

vkládá nová část:

### B.d.2.0) Použité pojmy:

#### B.d.2.0.1) Přípustné funkční využití:

Využití a situování staveb, pro které je plocha určena.

#### B.d.2.0.2) Podmíněné funkční využití:

Využití a situování staveb, které lze umístit pouze podmíněčně a to:

- stávajících objektů dle článku 2. odstavec 5) této vyhlášky.
- u novostaveb a nového funkčního využití  
- pouze při souhlasu sousedů a obce.

#### B.d.2.0.3) Rodinný dům:

Pokud funkční využití povoluje umístění stavby rodinného domu, povoluje zároveň umístění dalších staveb

##### - započítaných do míry využití území - KZP:

- stavby pro podnikání
  - u ploch SJ a BV - možné funkční využití,
  - u ostatních ploch - výjimečné funkční využití,
- stavby pro chov hospodářského zvířectva
  - u ploch SJ - možné funkční využití,
  - u ostatních ploch - výjimečné funkční využití,
- garáže, případně krytého stání pro vozidlo
- venkovního bazénu
- ostatních staveb,

##### - nezapočítaných do míry využití území - KZP,

- odstavného stání pro vozidlo, nekrytého,
- hřiště či tenisového kurtu pro individuální potřebu majitele.

#### B.d.2.0.4) Chata

Pokud funkční využití povoluje umístění stavby stávající chaty, povoluje zároveň umístění dalších staveb:

**- započítaných do míry využití území - KZP:**

- maximálně jedné drobné stavby,
- venkovního bazénu,
- odstavného stání pro vozidlo, krytého

**- nezapočítaných do míry využití území - KZP,**

- odstavného stání pro vozidlo, nekrytého
- hřiště či tenisového kurtu pro individuální potřebu majitele.