

ŠT 1	Název:	Štiřínský rybník
Katastrální území		Štiřín
Mapový list		12-42-19, 20.
ÚSES:		lokální biocentrum
Geobiocenologická typizace:		
(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada):		2AB3, 2B3, 3A3, 3AB3, 3BC3, 4B5.
Rozloha:		35,33 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: Štiřínský rybník s okolním lesním porostem, přilehlým sadem a loukami v údolí Kamenického potoka, Stádelský rybník s břehovými a liniovými společenstvy a rybníček v lese. V lesním porostu jsou jednotlivě smíšené porostní skupiny různého stáří (18 – 128 let), silně zabuřené, převážně etážové. Z listnáčů převládá dub, javor klen i mléč, lípa, olše, bříza, třešeň, z jehličnanů smrk, modřín, jedle, douglaska..

Návrh opatření: Běžná pěstební opatření obsažená v LPH. Podpora tvárných listnáčů a modřínu, v porostu nad malým rybníkem (43G) zdravotní výběr, podpora zdravých a kvalitních jedinců.

TE 1	Název:	Hamerský a Dvorský rybník
Katastrální území		Těptín
Mapový list		12-42-24.
ÚSES:		lokální biokoridor
Geobiocenologická typizace:		
(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada):		3A3, 4B5.
Rozloha:		7,70 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:		Hamerský a Dvorský rybník s přilehlým lesem a mokřadem nad Dvorským rybníkem a břehovými liniovými společenstvy. Dřeviny v lese dub, smrk, javor, bříza, modřín, borovice, lípa, olše..
Návrh opatření:		Normální pěstební
opatření v lese, na ostatních plochách udržet ráz lokality.		

TE 2	Název:	Na bahnech
Katastrální území		Těptín
Mapový list		12-42-24.
ÚSES:		lokální biokoridor
Geobiocenologická typizace:		
(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada):		2AB3, 2B3, 3AB3, 3B3, 3BC3, 4B5.
Rozloha:		16,96 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:		Louky, rybníky, mokřady, lesíky, linie a lada v okolí Bahenského rybníka. Převládající dřeviny v lesních porostech smrk, dub, habr, bříza, buk, olše. Listnaté porosty zpravidla s bohatým podrostem, smrkové podrosty poškozeny vývraty, na holinách pak porosty bezu, ale i jiných keřů (např. pámelník). V liniiových společenstvech a v keřovém patru pod porosty stromů převládají šípek s trnkou, pomístně bez, jinak dřeviny stromového patra. Břehová společenstva rybníků jsou zachovalá.
Návrh opatření:		Bez opatření, udržet ráz lokality.

TE 3	Název:	U Těptína
Katastrální území		Těptín
Mapový list		12-42-24.
ÚSES:		---
Geobiocenologická typizace:		
(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada):		3AB3, 4B5.
Rozloha:		9,53 ha

Charakteristika ekotopu a bioty: Mělké potoční údolí s břehovými porosty, v nichž převažují topoly s podrostem bezu. Zastoupení dřevin v lesíku TP 6, HB 2, DB 1, BR 1, věk 42 let. Tato část lokality spolu s rybníčkem je silně znečištěna lidskou činností a znepřístupněna oplocením směrem do svahu. V přilehlých hájích se druhová skladba přibližuje původní skladbě dubohabrových hájů. Mimo tyto dřeviny ještě jasan, bříza, lípa. Na louce převažuje ostřice, v liniových společenstvech šípek s trnkou. Sady ovocných dřevin jsou zpravidla přestárlé a neudržované.

Návrh opatření: Bez opatření, udržet ráz lokality.

TE 4	Název:	V kulatém
Katastrální území		Těptín
Mapový list		12-42-24.
ÚSES:		lokální biokoridor a biocentrum
Geobiocenologická typizace:		
(vegetační stupeň, trofická a hydrická řada):		2AB3, 2B3, 3A3, 3AB3, 3B3, 3BD4, 4A4,AB4.
Rozloha:		145,68 ha
Charakteristika ekotopu a bioty:		Geobanka smrku. Lesní
závod: Konopiště, lesní zpráva: Olešovice, porosty: oddělení 4 a 5 celá 14 A, B. V jižní části mimo řešené území navazuje prvek regionálního ÚSES Grybla.		
Návrh opatření:		Hospodaření dle platného LPH..

Jižní hranicí sousedí řešené území s maloplošným chráněným územím lesní rezervace Grybla. Na hranici ŘÚ v k. ú. Pohoří (severně od osady Skalsko) jsou evidovány dvě lokality výskytu chráněných rostlin.

B.b.6.2.2) Významné dřeviny.

V řešeném území se dle podkladů KS PPOP nenachází žádný chráněný strom podle vyhl. č. 40/1956 Sb.

Kromě toho existuje podrobnější seznam zeleně chráněné podle vyhlášky ministerstva kultury č. 142 /par. 2/ sestavený v roce 1985 doc. dr. J. Bucharem, CSc.

Stromořadí:

S 1 - Oboustranně převážně lipové stromořadí (přerušené jen na několika místech) probíhající podél silnice z Kamenice od rybníků kolem školy a družstevní výstavby až k Nové Hospodě. Zaslouží si zvláštní ochrany.

S 2 - Zčásti oboustranné stromořadí vedoucí podél silnice Kamenice - Olešovice. Od JKP po státní silnici je jeho pravá strana vhodně nahrazena smrkovým lesíkem a cennou vysokokmennou zelení, zejména v prostoru chat 1847 a 1948 (lokalita 16). Vlastní alej je lipová.

S 3 - Oboustranně březové stromořadí od budovy CO k JKP.

S 4 - Alej nové generace obce Kamenice (60 javorů vysázených v letech 1981 - 1982 po pravé straně od budovy OÚ směrem ke Štířínu).

S 5 - Oboustranně převážně lipové stromořadí sahající od státní silnice v Olešovicích až na konec hráze rybníku Křisovský ve Štíříně.

S 6 - Dvojité stromořadí dubů na jižním svahu lemujícím chatovou osadu ve Struhařově.

S 7 - Oboustranné lipové stromořadí vedoucí od státní silnice podél pěšiny k Mlýnskému rybníku.

S 8 –Stromořadí k Mlýnskému rybníku.

S 9 - Oboustranné lipové stromořadí od Kamenického dvora k zámku.

S 10 - Jednostranné topolové stromořadí u bývalé skládky nad rybníkem U dvora v Kamenici.

S 11 - Řada pěti mohutných topolů kolmá na silnici Kamenice - Skuheř.

S 12 - Javorové a lipové oboustranné stromořadí lemující cestu od zámku v Kamenici (ZDŠ) k Ringhofferově hrobce.

S 13 - Zčásti oboustranné převážně kaštanové stromořadí (jen na konci lipové) vedoucí od Kamenice k místnímu hřbitovu.

S 14 - Lipové stromořadí na postranní hrázi Štiřínského rybníku.

S 15 - Dubové stromořadí na hrázi bývalého rybníku mezi Štiřínem a Všedobrovicemi.

S 16 - Jednostranné lipové stromořadí od Štiřínského zámku podél silnice směrem na Želivec po odbočku na Struhařov.

S 17 - Jednořadé dubové stromořadí na hrázi rybníka ve Všedobrovicích.

Parky a jim podobná veřejná prostranství s významnou stromovou zelení:

P 1 - Park při Kamenickém zámku.

P 2 - Park kolem sídla dětského domova v Olešovicích.

P 3 - Park při zámku ve Štiříně.

P 4 - Parčík před čerpací stanicí PHM na Nové Hospodě.

P 5 - Parčík před zámkem ve Štiříně.

Významné lokality s esteticky působícími a ve většině případů i krajinnotvornou stromovou zelení:

L 1 - Poměrně rozsáhlé seskupení jehličnanů na okraji chatové osady Těptín malebně vystupující nad vlastní obcí.

L 2, L 3 - Zdaleka patrná seskupení vysokokmenné zeleně na území chatové kolonie východně od Těptína.

L 4 - Mozaikovitě rozptýlená stromová a keřová zeleň v remízích a chatové zástavbě na vyvýšených místech severně od Těptína.

L 5 - Bohatá stromová zeleň po pravé straně silnice od Těptína ke hřbitovu. Zčásti má charakter remízů, zčásti leží na území chatové kolonie nebo tvoří přípotoční vegetaci na březích potoka tekoucího ke skládce Na střelnici. Ve všech částech se vyskytují mohutné duby, topoly a vzácněji i buky.

L 6 - Seskupení vzrostlých dubů na chatových parcelách po pravé straně nové silnice Kamenice - Čakovice, odstiňující hluk autoprovozu a ve své nejdolejší části zastírají prostor skládky.

L 7 - Zeleň bohaté stromové vegetace mezi silnicemi Kamenice - Těptín - Kostelec (ve Skuheři), rozmístěná v zahradách, remízích a v chatové osadě nad Velkým Majetkem (ale i nevyznačené lokality směrem na Březky a na rybník Markvart), charakteristický výskyt mohutných dubů, v zahradách u silnice (Skuheř i u Kozlího kamene) rostou jehličnany .

L 8 - Zeleň mezi Skuheří a Kamenickým rybníkem (U dvora) je vázána především na parcely chat. Má značný význam krajinnotvorný, navzájem odděluje poměrně rozsáhlé zemědělské plochy a ukrývá heterogenní chatovou zástavbu, umístěnou zde na terénní vlně. Zvláštní ochranu zasluhuje význačná skupina dubů v nejuvýchodnější části osady, jakož i samostatně stojící duby nad údolím potoka, které volně navazují na S 10.

L 9 - Zeleň obklopující rybník U dvora. Zejména na severním břehu se vyskytuje větší množství velice krásných dřevin, zakrývající prostor čističky a dodávající malebný vzhled samému centru obce. škoda, že z lipového stromořadí podél dvora zbyla u rybníka jediná lípa. Kdysi tuto dosti nevzhlednou budovu vhodně zastíralo celé stromořadí. Chránit je třeba všechny dřeviny na pozemku dvora i na přilehlém autobusovém nástupišti.

L 10 - Obdobou je i pobřežní vegetace kolem Zámeckého rybníka, která z větší části navazuje na zámecký park. Les na severním břehu, podle výhledového plánu je vyčleněn z běžného obhospodařování. Je to správná, neboť obsahuje mnoho esteticky významných stromů.

L 11 - chatové kolonie nacházející se na východním okraji osady Kamenice. Stromy tvoří mimo jiné důležitou kulisu izolující družstevní a rodinnou zástavbu od rušné dopravní tepny Praha - Nespeky - Benešov. Zvláště cenné jsou duby rostoucí v jižní části chatové osady nad údolím potoka.

L 12 - Smrkový porost na Bílé skále a mohutné duby, smrky a další dřeviny na jižním a západním svahu lokality, tvoří důležitou složku zeleně s funkcí estetickou a krajnotvornou, včetně protierozní ochrany vodních zdrojů.

L 13 - Důležitá, zdaleka viditelná stromová kulisa na terénní vlně osídlené chatami.

L 14, L 15 - Malebný pruh převážně jehličnatých stromů s vysokou estetickou hodnotou, tvořící charakteristickou kulisu na svahu vyvýšeniny, vypínající se nad Kamenicí směrem k Nové Hospodě.

L 16 - Estetický i funkčně (viz L 11) významné seskupení dřevin, dotvářející systém stromořadí v prostoru budovy JKP (S2). Zvláště cenné dřeviny v jižní a východní části lokality. Dva mohutné duby stojí i mimo zástavbu při státní silnici.

L 17 - Stromová vegetace západního břehu Mlýnského rybníku zahrnuje četné vzrostlé stromy včetně dubů.

L 18 - Smrkový porost s krajínotvorným významem.

L 19, L 20, L 21 - Významná stromová vegetace v zahradách rodinných domků a chat tvořící charakteristickou dominantu osad Olešovice a Nová Hospoda. Na mnoha místech obsahuje dřeviny nad 125 cm na obvodu.

L 22 a, b - Pobřežní stromová vegetace Struhařovského rybníku. Na lokalitě 22a nutno zdůraznit kromě dubů rostoucích na břehu a hrázi i seskupení devíti lip a jednoho topolu pod hrází u silnice.

L 23 - Zdaleka viditelná kulisa stromů (topolů a jehličnanů Ládevských zahrad.

L 24 a, b, c - Meze a remízy s bohatou křovinnou, ale i stromovou vegetací, charakteristickou pro vzhled této části obce. Se značným významem pro myslivost.

L 25 - Centrum osady Ládví se 4 mohutnými lipami a zahradou nad místním hostincem s cennou krajínotvornou stromovou vegetací.

L 26 - Bohatá zejména jehličnanová zeleň vhodně ukrývající četné chaty a zvyšující působivost terénu jeho kulisovitým rozčleněním.

L 27 - Stromové porosty bezprostředně navazující na lokalitu předchozí.

L 28 - Křovinná i stromová vegetace na západním břehu Štířinského rybníku. Izoluje rybník od rozsáhlé zemědělsky obhospodařované plochy a tvoří úkryt pro vodní ptactvo, včetně myslivecky obhospodařovaného.

L 29 - Severní pobřeží Štířinského rybníku obsahuje několik velice pěkných strojů, které by bylo nutno zachovat i v případě, kdyby se zde budovala pláž (pokud bude sportovní využití rybníku vůbec reálné; hygienické podmínky jsou zde ovlivněny negativně tím, že rybník bezprostředně navazuje na rozsáhlé polnosti, z nichž jako první kumuluje splachovaná hnojiva a chemické ochranné látky, nemluvě o přítoku splašků ze Želivce a pravděpodobně i ze Štířína, viz též sklad chemikálií JZD u postranní hráze rybníka).

L 30 - Parkovitě uspořádaný porost mohutných listnáčů v zahradě u silniční křižovatky při hrázi Štířinského rybníku.

L 31 - Stromová a keřová vegetace na jižním břehu Štířinského rybníku.

L 32 - Mohutné seskupení věkovitých dubů na druhé straně výtoku (bráno ze strany silnice Štířín - Popovice) z Všedobrovického rybníčku.

L 33 - Parkovitě vyhlížející zbytky někdejšího kaštanového stromořadí, doplňované nově vysazovanými lipkami.

Výskyt nelesní stromové vegetace izolující provozy:

a/ Jižně od zámeckého parku (Kamenice) zastírající od západu skladovací prostory Strojmetalů.

b/ Mladý porost topolů na jižním okraji areálu Státních lesů, stavebního závodu v Olešovicích.

B.b.6.3) Ochrana krajinného rázu a přírodní parky

Na východní straně území obce hraničí s přírodním parkem Velkopopovicko, který v prostoru Ládví severně od silnice do území obce zasahuje.

Na západním okraji obce a v těsném sousedství směrem na západ od linie Chotouň, Nechánice, Psáry až k Sázavě je přírodní park Střed Čech.

K ochraně krajinného rázu přispívá omezení výstavby na jasně specifikované plochy. Celoplošná ochrana nebyla vyhlášena.

B.b.6.4) Kolize návrhu s přírodními hodnotami.

V návrhu byla odstraněna kolize s ochranou ZPF v oblasti Všedobrovic vypuštěním ploch V1 – V5 a V 51 a kolize s ochranou památek a krajiny ve vyznačených lokalitách určením regulativů zástavby na plochách K9, K10, K11 a . na plochách T 4, T5, T6 T7, T8 T9 a S1.

Plochy u nichž je potřeba dodatečně před řešením zástavby určit podmínky z hlediska ochrany přírody, památek a krajiny nad rozsah legislativně stanovený, jsou vyznačeny ve výkresu č. 1 Využití území - BP.

Návrh zejména respektuje všechny prvky ÚSES a připravované VKP, dále zohledňuje návrh prostředí okolo památkových areálů a v oblastech citlivých z hlediska krajiny a ochrany přírody tím, že zde uvažuje podmíněný méně kapacitní rozvoj a určení dalších přesných regulačních podmínek v podrobnějším stupni územní přípravy na kolizních plochách.

B.c) Návrh urbanistické koncepce.

B.c.1) ŠIRŠÍ VZTAHY.

Kamenice se nachází v širším zájmovém území Prahy. V minulosti se to projevovalo zejména jednostranným využíváním pro rekreaci obyvatel Prahy, bez výrazného vlivu na kvalitu prostředí a vybavení obce, kde zejména striktní sezónnost využívání chat vedla ke kalamitním situacím v zásobování v létě a umrtvení života v zimě.

Změna povahy vztahu vedoucí k trvalému bydlení s vyjížděnou za prací a podnikatelskými aktivitami do Prahy zvýší atraktivnost Kamenice pro umístování zařízení, vybavenosti a služeb a tím i další podnikatelské aktivity v obci proti současné situaci.

Důležitým prvkem charakterizujícím Kamenici a podmiňujícím její rozvoj je krajina se všemi terénními i rostlinnými tvary, oddělující jednotlivá sídla, zabraňující nepříjemnému srůstu do nepřehledné srostlice. Zejména v Kamenici centrum vytváří výškový rozdíl, meze, remízky a lesy, dostatečné oddělení zaručující zachování rázu krajiny při prakticky úplném zastavění plochy od Nové Hospody do Kamenice.

Dopravně je Kamenice dostatečně kvalitně napojena na silniční síť starou benešovskou silnicí, která by měla být výhledově rozšířena od Prahy po Mandavu na čtyři proudy, odkud je vedena jako tříproudá do Želivce. V Kamenici i výhledově plně dostačuje dvoukruhová silnice v současném šířkovém i směrovém uspořádání.

Od roku 1999 je Kamenice obsluhována autobusy Pražské hromadné dopravy.

Při výběru variant vedení dálnice D3, byla jedna verze trasy vedena po okraji území Kamenice. Protože vůči trase byl v okolních obcích veliký odpor a trasa vedla územím přírodního parku Velkopopovicko, není uvedena v žádné územně plánovací dokumentaci. V průběhu let 1994 – 1999 bylo od této varianty upuštěno a ředitelství dálnic netrvá ani na variantním zapracování dálnice D3 do územního plánu obce Kamenice.

B.c.1.1) Širší vztahy - funkční

Řešené území zahrnuje celé správní území obce, přičemž významné vazby tohoto území překračují rozsah řešeného území .

Současné vztahy oblasti Všedobrovic na Velké Popovice mohou být ovlivněny atraktivností Kamenice.

Z hlediska územního plánu jsou důležité vazby okolních obcí v okruhu cca 3 km na Kamenici. Zejména Želivec má výraznou vazbu na Kamenici, na kterou bezprostředně navazuje. Další spádující obce jsou Kostelec u Křížku a Křížkový Újezdec, Petříkov, Řepčice, popřípadě Babice. Pro tyto obce tvoří Kamenice přirozené centrum vybavenosti i napojení technické infrastruktury.

Vodovod je v návrhu napojen vodovodní soustavu Kamenicko s vodojemem na Mandavě.

Plynovod je stávající, vedený přes oblast Velkých Popovic.

Elektrická energie je vedena zdvojeným vedením ze Stránčic a v návrhu zdvojeným vedením z Jílového.

B.c.1.2) Širší vztahy - životní prostředí.

Území Kamenice je situováno v trase regionálního biokoridoru v údolí Kamenického potoka, na něj navazuje další soustava údolí jeho přítoku.

Vnější vlivy jsou výrazně diferencované - od severu do území zasahuje okraj pásu zhoršeného životního prostředí severní části Čech s Prahou, z jihu je relativně dobré životní prostředí Posázaví. Vzhledem k nadmořské výšce a vzdálenosti je vliv Prahy podstatně eliminován.

Vlastní sídelní útvar má na širší okolí malý vliv, největší vliv přináší ovlivňování kvality povrchových a spodních vod splaškovou vodou, dopravní vazba na Prahu a problém likvidace odpadů.

B.c.2) ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE.

Základním prvkem návrhu je krajina s vysokou krajinnou, přírodní a rekreační hodnotou, tvořící pás od Štířinského rybníka s lesy, nad ním přes zámecký park u Štířinského zámku, lesy a rybníky ke Kamenickému zámku a dále údolím s potoky a rybníky směrem k Březské oboře. Tento pás neměnné krajiny odděluje jednotlivé zóny Kamenice.

Pro zástavbu jsou voleny plochy obklopené zelení tak, aby se nové budovy výrazně neprojevovaly v dálkových pohledech a neevokovaly dojem kobercové zástavby. Struktura obytných skupin v územním plánu vychází z analýzy širších vztahů.

Základním prvkem kompozice je zóna Kamenice - centrum, která polohou v terénu a vybavením tvoří přirozené centrum oblasti. K ní přiléhají jednotlivé sektory jako obydlené výseče okolní krajiny s tím, že s výjimkou Želivce jsou důsledně krajinně odděleny.

Želivec, který není zónou v rámci územního plánu, představuje ale prakticky významný sektor svým přímým napojením na obec a polohou u hlavního příjezdu od Prahy. Součástí tohoto sektoru je i Křížkový Újezdec.

Všedobrovce se Štířínem tvoří spojující článek k Velkým Popovicím, lze očekávat, že od skutečné spádovosti k centřům rozhodne jejich atraktivnost. Součástí tohoto sektoru jsou Petříkov a Řepčice.

Ládví s Ládvěcem představuje naopak urbanisticky nejdlehlší části obytné skupiny rozptýlené v lesích. Tento charakter jí zůstane i v návrhu. Součástí tohoto sektoru jsou i Babice.

Těptín, jako druhé koncentrované sídlo Kamenice, návrh rozvíjí, zejména na vlastní plošinu Těptína, v menší míře sestupuje po úbočí údolí.

Skuheř tvoří přechodový prvek ke Kostelci u Křížku. Rozvoj je pouze v malé oblasti navazující na Těptín, další rozvoj mimo rozsah územního plánu je možný pouze směrem ke Kostelci u Křížku.

Současná zástavba má mimo vesnická jádra Těptína, Všedobrovic a Ládví charakter předměstského zahradního města, který bude novou výstavbou posílen. Důležité je již zmiňované oddělení jednotlivých obytných skupin autentickou přírodní krajinou a jejich částečné krytí pohledově vzrostlou zelení. Z tohoto hlediska je nejdůležitější zachování všech skupin zeleně, alejí a mezí, při detailním návrhu jednotlivých skupin. Zvolené velikosti pozemků to bez problémů umožňují.

B.d) Návrh členění obce na funkční plochy a podmínky jejich využití.

Návrh nepoužívá striktní funkční zónování podle athénské charty, ale přechází na zónování podle územní. Proto základní jednotkou jsou územní zóny: Vsedobrovice, Kamenice centrum, Těptín, Ládví a Skuheř. Další významnou zónou je zóna souvisle zachovávané přírody a zemědělství, představující dvě třetiny plochy katastru obce.

V rámci jednotlivých zón jsou rozlišeny funkční plochy a to opět tak, že s výjimkou současnosti stabilizovaných funkcí, jsou další nové funkce uvažovány zejména ve smíšených plochách. Výjimku tvoří čistě obytná funkce představující většinu plochy, které jsou v převážné většině uvažovány jako funkční přechod k zóně všeobecně obytné. Proto je vhodné i v nich umožnit umístění jakéhokoli zařízení občanské vybavenosti nerušícího okolí. Tím, že smíšené zóny jádra lemují všechny hlavní komunikační tahy, vytvářejí hustou síť pro umístění podnikatelských aktivit. Pro umístění aktivit, které obtěžují okolí více než je možné v obytné zástavbě, je vymezena plocha u stavebního závodu.

Školská vybavenost váže na sportovní plochy umístěné v okolí zámku v Kamenici. Oblasti individuální rekreace nejsou dále rozvíjeny, naopak návrh předpokládá v oblastech dobře obslužených inženýrskými sítěmi vytvoření ploch smíšených s funkcí obytnou a rekreační, s postupným zvyšováním obytné funkce.

Z hlediska velikosti sídla představuje podle počtu obyvatel jeden okrsek, potřeba více center je dána územním rozložením. Centra vznikají na význačných dopravních tazích. V zóně Kamenice centrum vzniká centrální vybavenost na trojúhelníku škola, Skuheř, Nová Hospoda. V ostatních zónách jsou vázána na současnou vybavenost.

B.d.1). PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ V JEDNOTLIVÝCH ZÓNÁCH.

B.d.1.1) Zóna Centrální Kamenice.

Je poležena na vypouklém jižním svahu, lemovaném údolím Kamenického potoka s rybníky, je charakteristická svými alejemi spojujícími Štiřínský a Kamenický zámek. Tyto aleje zástavba musí respektovat a při výstavbě na větších plochách K8, K9, K10, K11 je třeba plochy vzájemně oddělit novými alejemi tak, aby tvořily systém po celé ploše této zóny. Tím bude zajištěno měřítko zástavby a její příznivé působení při dálkových pohledech. Do těchto alejí je třeba zahrnout i zeleň v současnosti rostoucí podél cest.

Dalším výrazným prvkem je promísení zástavby plochami s lesním porostem. Zeleň lesa opět musí být zachována, případná funkce na pozemku limitována zachováním těchto lesních skupin, zejména v jižní a východní části území na ploše KP 16, i přesto že tyto drobné plochy jsou navrženy k vynětí z lesního půdního fondu, protože neumožňují objektivně lesní hospodaření, jak je uvedeno ve vyjádření ministerstva životního prostředí přiloženém v dokladech.

Velikost pozemku rodinného domu se předpokládá 1.200 m² až 1.500 m² (viz T1/4), pozemek lemovaný živými ploty umožňuje volné umístění domu na pozemku. Podél hlavních komunikací je třeba dodržet jednotné řazení domů. Pozemky podél alejí jsou úměrně větší, aby bylo možno zachovat ochranné pásmo aleje a umožnit i její prostorové působení.

Návrh minimalizuje přímé dotyky výstavby s chráněnými přírodními zájmy, u skupin K9, K10, K11, K14, K29, K51 a K52 je respektován odstup od rybníka, alejí, studní.

B.d.1.2) Zóna Všedobrovice.

Je nejvýrazněji umístěna do krajiny v mírném úvalu a na svahu s minimálním porostem. Proto je její rozvoj výrazně omezen na zástavbu proluk mimo v současné době zastavěné plochy, či plochy s územním rozhodnutím v právní moci.

B.d.1.3) Zóna Těptín.

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 m², umožňuje rozvinutí zahrady s výsadbou stromů. V poloze na svahu jsou na plochách T7, T8, T9 jednotlivé pozemky cca 2.400 m². 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.

B.d.1.4) Zóna Ládví.

Ládví lemující starou benešovskou silnici představuje bydlení zasazené výrazně do přírody, proto a pro odmítavou reakci obyvatel nepočítá územní plán s velkým rozvojem. Uvažované- plochy výstavby lemují silnici tak, aby využily navrhované sítě. Zástavba na pozemcích cca 1.600 m² může být dostatečně rozvolněna. Charakteru současné zástavby odpovídá volné umístování domů na pozemcích, bez regulačních čar a pozemky s vysokými stromy.

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

B.d.1.5) Zóna Skuheř.

Skuheř leží v krajinně významném pásu, nová výstavba je uvažována pouze v návaznosti skupinu T9, v sousedství stávajících chat. Při velikosti pozemku 2400 m² a vazbě na stávající zastavěnou plochu nepředstavuje tato skupina výrazný zásah do krajiny.

B.d.2) FUNKČNÍ VYUŽITÍ PLOCH.

B.d.2.1) Urbanizované území.

B.d.2.1.1) - **SJ** - Smíšené území jádra obce.

Slouží pro bydlení, služby a nerušící živnostenskou a zemědělskou výrobu.

Možné situování objektů:

- Rodinné domy s doplňkovými stavbami.
- Hospodářská zařízení zemědělského a lesního hospodářství a k nim příslušné obytné budovy.
- Ostatní obytné budovy.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Provozy pro zpracování a sběr zemědělských a lesních produktů.
- Obchodní zařízení, veřejné stravování a ubytování.
- Řemeslnické dílny pro potřeby obyvatel území.
- Jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby.
- Zahradnictví.
- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

B.d.2.1.2) - **BV** - Všeobecné obytné území.

Slouží převážně pro bydlení s možností umístění vybavenosti významem nad rámec daného území.

Dominantní funkční využití:

- Obytné budovy, tj. bytové domy a rodinné domy.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Obchodní zařízení, veřejné stravování a nerušící služby a drobné provozovny.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, správní, zdravotní, sportovní a školská.
- Malá ubytovací zařízení.
- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Drobné stavby pro individuální hospodářskou a chovatelskou činnost v rozsahu nerušícím okolí.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.
- Obchodní a kancelářské budovy.
- Ubytovací zařízení do 50 lůžek.

B.d.2.1.3) - **BC** - Čistě obytné území.

Slouží pro trvalé bydlení.

Dominantní funkční využití:

- Rodinné domy.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Drobné doplňkové stavby nerušící okolí.
- Jednotlivé stávající objekty individuální rekreace.

B.d.2.1.4) - **BP** – Obytné území s přírodními prvky.

Slouží pro trvalé bydlení.

Dominantní funkční využití:

- Rodinné domy s velikými pozemky (specifikováno u jednotlivých ploch).

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Doplnkové stavby RD.

Funkční využití na těchto plochách musí ve zvýšené míře respektovat přírodní a krajinné prostředí. Veškeré stavby a to i vedlejší a drobné musí být schváleny orgány ochrany přírody a krajiny.

B.d.2.1.5) - BR - Území všeobecně rekreace.

Slouží převážně pro individuální rekreaci s předpokladem umístění bydlení.

Dominantní funkční využití:

- Stávající stavby individuální rekreace.
- Rodinné domy pro trvalé bydlení.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Drobné a jednoduché doplňkové stavby u RD v rozsahu nerušícím okolí.
- Jedna drobná doplňková stavba u staveb individuální rekreace v rozsahu nerušícím okolí.

B.d.2.1.6) - IR - Území čisté individuální rekreace.

Slouží převážně pro individuální rekreaci s možností vybavenosti pro dané území.

Dominantní funkční využití:

- Stávající stavby individuální rekreace.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Odstavná stání a garáže sloužící potřebě funkčního využití.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Jedna drobná doplňková stavba nerušící okolí.

Přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Hřiště pro neorganizovaný sport pro potřeby obyvatel.
- Rodinné domy – po individuálním souhlasu zastupitelstva obce
- U rodinných domů garáže, drobné a jednoduché doplňkové stavby v rozsahu nerušícím okolí.

B.d.2.1.7) - **SP** – Sportovní plochy.

Slouží převážně pro umístování zařízení sportovní nad rozsah možný v jiných funkčních plochách s výjimkou golfového hřiště.

Dominantní situování:

- Volné sportovní plochy.

Možné situování dalších funkcí a objektů:

- Krytá sportovní zařízení.
- Pomocné provozy sportovních ploch.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- hromadné ubytování.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.
- Administrativa

B.d.2.1.8) - **VV** - Plochy veřejného vybavení.

Zahrnují plochy:

- Veřejné správy, pošt, požární ochrany.
- Školství.
- Kultury, zejména muzeí a galerií.
- Zdravotnictví a sociální péče.
- Bezpečnosti a ochrany.

B.d.2.1.9) - **DP** - Dopravní plochy.

Liniové plochy silniční dopravy:

- Silnice II. a III. třídy.
- Místní komunikace I. až III. třídy.
- Ostatní sběrné a obslužné komunikace

Plochy železnic:

- Tratě a zařízení železniční dopravy.

Veřejná prostranství.

B.d.2.1.10) - **PV** – Území průmyslové výroby.

Slouží převážně pro umístování zařízení výroby a služeb převážně těch, která nejsou přípustná v jiných územích.

Dominantní situování:

- Zařízení výroby a služeb všeho druhu, sklady, skladovací plochy a veřejné provozy.

Vhodné situování funkcí a objektů:

- Čerpací stanice pohonných hmot.
- Odstavná stání a garáže.
- Nezbytné plochy technického vybavení.
- Příslušné komunikace pěší, cyklistické, pro motorová vozidla a hromadnou dopravu.
- Zeleň liniová a plošná.
- Stavební dvory a zařízení pro údržbu sítí a komunikací.

Výjimečně přípustné situování dalších funkcí a objektů:

- Byty služební a majitelů zařízení.
- Kostely a modlitebny, zařízení kulturní, sociální, zdravotní, sportovní a školské pro obsluhu území.
- Veřejné stravování pro obsluhu území.

B.d.2.1.11) - **ZV** - Plochy zemědělské výroby.

Veškerá zařízení sloužící intenzivní zemědělské výrobě.

Skleníkové areály.

B.d.2.1.12) - **TV** - Plochy technického vybavení.

Plošné objekty pro zajištění a zpracování:

- Elektrické energie.
- Plynu.
- Zásobování vodou.
- Odpadních vod včetně čistíren.
- Přenosu informací.
- Likvidaci odpadu včetně skládek.
- Ochranná pásma hlavních liniových vedení a plošných zařízení.
- Ochranná pásma telekomunikací.

B.d.2.2) Neurbanizované území

B.d.2.2.1) - OP - Plochy orných půd.

Zobrazují se ve skutečném rozsahu, pouze dle této funkce.

Orná půda, plochy zelinářské výroby.

B.d.2.2.2) - VP - Vodní plochy.

Všeobecné vodní plochy:

- Potoky.
- Jezera.
- Rybníky.

Vodní plochy se zvláštním režimem:

- Retenční nádrže.
- Nádrže s víceúčelovým využitím.
- Vodní plochy vyžadující zvláštní ochranu.

B.d.2.2.3) - LE - Lesy.

- Rekreačně využitelné,.
- Ostatní.

B.d.2.2.4) - ZP – Parky a parkově upravené plochy

- Parky a parkově upravené plochy.
- Hřbitovy.

B.d.2.2.5) - LO – Louky a nelesní přírodní plochy

- Liniová a maloplošná zeleň.
- Přírodní nelesní plochy.
- Louky.

B.d.2.2.6) - GH – Golfové hřiště

- Golfové dráhy a zeleň.

V souladu se schváleným územním plánem obce Kamenice mohou být v neurbanizovaném území povolovány pouze stavby pozemních komunikací, stavby technického vybavení odpovídající závazné koncepci, stavby na vodních plochách a tocích, stavby přímo související s územním systémem ekologické stability, stavby pro retenci území. Oplocení a ohrazení pozemků na neurbanizovaném území je možné jen z důvodů živočišné výroby – ohrazení pastvin pro koně, skot apod., a z důvodů lesnických – lesní školky, obory apod. Jiné stavby povolovat nelze.

B.e) Limity využití území včetně stanovených zátopových území.

Obrysem zástavby k 06.1999 je vymezeno zastavěné území obce.

Limity vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí:

- Ochrany přírody a krajiny – zvláště chráněná území
 - ostatní chráněná území
- Ochrana lesa
- Ochrana podzemních a povrchových vod – o.p. vodních zdrojů
- Ochrana před záplavami – není vyhlášeno zátopové území
- Ochrana památek
 - území archeologického zájmu
 - nemovité kulturní památky
 - prostředí nemovité kulturní památky
 - objekty v památkovém zájmu
- Ochrana technické infrastruktury – o.p. infrastrukturních zařízení
 - vodní hospodářství
 - energetika
 - přenos informací
 - zásobování jinými produkty
- Ochrana dopravní infrastruktury – pozemních komunikací
 - drah

B.f) Přehled a charakteristika vybraných ploch zastavitelného území.

B.f.1) POUŽITÉ KOEFICIENTY.

B.f.1.1) - KZ - Koeficient zeleně.

Koeficient zeleně určuje minimální podíl zelených ploch, tj. ploch pokrytých trávnikem, květinami, poléhavými keři nahrazujícími trávnik, keři a stromy. Tato zeleň má být v přirozeném terénu.

Pokud je zeleň pěstována v podmínkách, které jsou více či méně vzdáleny přirozeným, zpravidla se skutečné plochy přepočítávají určenými koeficienty a s výměrou stavebního pozemku se pak porovnává plocha takto přepočtená.

Plocha zeleně na střechách s vegetační vrstvou min. 40 cm se započítává 25% skutečné plochy a s vegetační vrstvou min. 90 cm se započítává 50%.

Strom ve zpevněné ploše s vegetačním prostorem min. 4 m² se započítává 25 m².

B.f.1.2) - KZP - Koeficient zastavěné plochy.

Vyjadřuje nejvyšší možnou část, kterou je možno zastavět z každého m² plochy zóny. Jde tedy o poměr zastavěné plochy budov k ploše pozemku určené k využití danou funkcí.

B.f.1.3) - KPP - Koeficient ploch podlaží.

Vyjadřuje nejvyšší možnou hrubou podlažní plochu na každém m² plochy zóny. Hrubá podlažní plocha se pro tento účel vypočte součtem hrubých podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích vypočtených na základě vnějších rozměrů budovy v každém jednotlivém nadzemním podlaží nebo příslušné části. Za nadzemní podlaží ve výpočtu KPP je považována každá část podlaží, jež svým charakterem splňuje všechny příslušné ČN.

B.f.1.4) - VŘ, VH, VM - Maximální výšková hladina staveb.

Vyjadřuje nejvyšší možnou výšku hladiny římsy, většinou relativní (udanou v metrech - **VŘ**). V tomto případě se měří vždy od podlahy prvního nadzemního podlaží.

Regulační podmínky mohou dále předepisovat výšku hřebene (**VH**) případně i tvar a materiál střechy. Rovněž části přesahující rovinu střechy - vikýře, věže, velké komíny - mohou být regulačními podmínky omezeny.

U budov s rovnou střechou je určena maximální výška hladiny zástavby (**VM**) jako výška budovy se zanedbáním nepodstatných technických zařízení na budově jako jsou komíny, zařízení odvětrání, revizní lávky apod.

B.F.1.5) - PNP - Počet nadzemních podlaží.

Vyjadřuje případný počet plných nadzemních podlaží nad sebou v každé jednotlivé části stavby. Tento počet nadzemních podlaží nesmí být překročen v žádném místě ani části stavby. Pokud není zároveň stanovena výška římsy (**VŘ**) platí, že průměrná konstrukční výška nadzemních podlaží je 3 m.

B.f.2) ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ K 30.9.2000

Na zastavěném území jsou možné přestavby a dostavby respektující zásady uvedené v regulativech pro příslušné funkční plochy.

Výstavba či jiná změna využití území musí respektovat zejména stávající přírodní prvky a to jak aleje, skupiny lesních stromů i samostatné stromy, keře i další zeleň, tak charakter kulturních památek a jejich prostředí a objektů v památkové zájmu.

Důležitým prvkem je zapojení zástavby do krajiny, kdy je třeba sledovat vhodné ucelené působení zástavby se zelení a to zejména v okolí kulturních památek a oblasti jejich prostředí, v oblasti kde jsou objekty památkového zájmu a v historických prostorech původních vsí, na centrálních veřejných prostorech, v kontaktu s historickými alejemi a přírodními a krajinnými plochami uvnitř zástavby, v oblastech exponovaných v dálkových pohledech a obecně na svazích a na okraji zástavby, který je v kontaktu s volnou krajinou.

K zapojení do krajiny slouží respektování regulativů a nekontrastní materiálové a barevné řešení vůči současné zástavbě.

Nová výstavba musí respektovat stávající uliční čáry a převažující uspořádání hmot zástavby. Tato výstavba nebude uzavírat průhledy do přírodních či malebných partií a průhledy na přírodní, krajinné a urbanistické dominanty obce a okolí.

B.f.3) ZASTAVITELNÉ ÚZEMÍ.

B.f.3.1) Centrální Kamenice.

B.f.3.1.1) Plocha **K1**:

Funkce BC na ploše 0,32 ha je umístěna severně od Štířinského rybníku.

Vzhledem k umístění na soutoku potoků v blízkosti nivy a rybníka dochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Nivy potoků s toky představují významný krajinný prvek podle zákona 114 / 92 Sb. a registrovaný krajinný prvek č. 110 potok u Štířinského rybníka, těmito nivami jsou taženy biokoridory. Plocha zachovává důsledně okraj nivy na jižním a západním okraji i odstup 50 m od rybníka. Průměrná směrná velikost pozemku je 2 720 m², lze postavit pouze jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou při zachování všech odstupů dotčeny.

B.f.3.1.2) Plocha K2:

Funkční BC na ploše 2,06 ha je umístěna ha jižně od silnice do Želivce.

Vzhledem k umístění na významném pohledově exponovaném místě v blízkosti nivy potoka dochází ke kontaktu s přírodními prvky. Niva částečný mokřad na jižním okraji představují významné krajinné prvky podle zákona 114 / 92 Sb. Plocha zachovává důsledně okraj nivy na jižním okraji. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 251 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody nejsou při zachování odstupu dotčeny.

Zájmy ochrany památek a krajiny nejsou dotčeny. Plocha se omezila na plochu stávajících zahrad ve východní části.

B.f.3.1.3) Plocha K3:

Funkce BC vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě o ploše 0,39 ha.

Vzhledem k umístění na stávající striktně vymezený pozemek nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky s výjimkou jižní strany, kde niva potoka s částečným mokřadem představuje významný krajinný prvek podle zákona 114 / 92 Sb.

Rovněž zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou při zachování nivy dotčeny.

B.f.3.1.4) Plocha K4:

Funkce BC na pozemku o ploše 0,51 ha navazuje severně od silnice do Želivce na konec stávající zástavby Želivce.

Vzhledem k umístění na stávající louce nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 445 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou uvažovanou výstavbou dotčeny.

B.f.3.1.5) Plocha K5:

Funkce BC na pozemku o ploše 1,70 navazuje jižně od silnice do Želivce na konec stávající zástavby Želivce.

Vzhledem k umístění na stávajícím poli nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 445 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou uvažovanou výstavbou dotčeny.

B.f.3.1.6) Plocha K6:

Funkce BC na pozemku o ploše 3,94 ha navazuje severně od obecního úřadu na stávající zástavbu.

Vzhledem k umístění na stávajícím poli nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Na severním a východním okraji důsledně respektuje nivu toku u rybníka představující významný krajinný prvek podle zákona 114 / 92 Sb. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 456 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou uvažovanou výstavbou dotčeny.

B.f.3.1.7) Plocha K7:

Funkce BC na pozemku o ploše 2,48 ha navazuje na stávající zástavbu u Nové Hospody.

Vzhledem k umístění na stávající louce nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 505 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou uvažovanou výstavbou dotčeny.

B.f.3.1.8) Plocha K8:

Funkce BC na pozemku o ploše 5,66 ha je umístěna jižně od javorové aleje mezi obecním úřadem a Kosovským rybníkem.

Vzhledem k umístění na nynějším poli dochází ke kontaktu s přírodními prvky pouze na obvodě skupiny, kde bude respektovat alej na severní straně a zeleň podél cesty lemující chaty na straně jižní. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 458 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody nejsou při zachování odstupu dotčeny.

Zájmy ochrany památek a krajiny jsou ochráněny odstupem oplocení 20m a zástavby 50 m od aleje.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

B.f.3.1.9) Plocha K9:

Funkce BC na pozemku o ploše 2,89 ha je umístěna západně od silnice do Štířína.

Vzhledem k umístění v blízkosti vzrostlé historické aleje dochází k významnému kontaktu s přírodními prvky. Alej je součástí komponovaného okolí Štířínského zámku. Průměrná směrná velikost pozemku je 2 047 m² pro jeden dům, aby bylo možné umístit domy na východních parcelách ve vzdálenosti 50 m od aleje.

Zájmy ochrany přírody nejsou dotčeny.

Zájmy ochrany památek a krajiny nejsou dotčeny.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

B.f.3.1.10) Plocha K10:

Funkce BC na pozemku o ploše 2,45 ha je umístěna západně od silnice do Štířína.

Vzhledem k umístění v blízkosti vzrostlé historické aleje dochází k významnému kontaktu s přírodními prvky. Alej je součástí komponovaného okolí Štířínského zámku. Průměrná směrná velikost pozemku je 2 082 m² pro jeden dům, aby bylo možné umístit domy na východních parcelách ve vzdálenosti 50 m od aleje.

Zájmy ochrany přírody nejsou dotčeny.

Zájmy ochrany památek a krajiny jsou ochráněny odstupem oplocení 20m a zástavby 50 m od aleje.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

B.f.3.1.11) Plocha K11:

Funkce BC na pozemku o ploše 1,96 ha je umístěna západně od silnice do Štířína.

Vzhledem k umístění v blízkosti vzrostlé historické aleje dochází k významnému kontaktu s přírodními prvky. Alej je součástí komponovaného okolí Štířínského zámku. Průměrná směrná velikost pozemku je 2 030 m² pro jeden dům, aby bylo možné umístit domy na východních parcelách ve vzdálenosti 50 m od aleje.

Zájmy ochrany přírody nejsou dotčeny.

Zájmy ochrany památek a krajiny jsou ochráněny odstupem oplocení 20m a zástavby 50 m od aleje.

Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu.

B.f.3.1.12) Plocha K12:

Funkce BC na pozemku o ploše 1,79 ha vyplňují proluku mezi současnou chatovou zástavbou Nové Hospodě.

Vzhledem k umístění na stávajícím poli a ruderalizované louce nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 081 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou uvažovanou výstavbu dotčeny.

B.f.3.1.13) Plocha K13:

Funkce BC na pozemku o ploše 4,63 ha vyplňují proluku mezi současnou chatovou zástavbou Nové Hospodě.

Vzhledem k umístění na stávajícím poli a ruderalizované louce nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Průměrná směrná velikost pozemku je 230 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou uvažovanou výstavbou dotčeny.

B.f.3.1.14) Plocha K27:

Funkce BC vyplňuje mezeru ve stávající zástavbě o ploše 1,0 ha.

Vzhledem k umístění na stávající striktně vymezený pozemek nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou dotčeny.

B.f.3.1.15) Plocha K28:

Funkce BC na pozemku o ploše 4,79 ha je umístěna jižně od javorové aleje mezi obecním úřadem a Kosovským rybníkem.

Vzhledem k umístění na nynějším poli dochází ke kontaktu s přírodními prvky pouze na obvodě skupiny, kde bude respektovat. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 458 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody nejsou dotčeny.

B.f.3.1.16) Plocha K29:

Funkce BV na pozemku o ploše 1,74 ha je umístěna jižně a západně od plochy K52.

Vzhledem k umístění na nynějším poli dochází ke kontaktu s přírodními prvky pouze na obvodě skupiny, kde bude respektovat alej na jižní straně a zeleň podél cesty na břehu rybníka na straně východní. Průměrná směrná velikost pozemku je 1 750 m² pro jeden dům.

Zájmy ochrany přírody nejsou při zachování odstupu dotčeny.

Zájmy ochrany památek a krajiny jsou ochráněny odstupem zástavby 25 m od aleje.

B.f.3.1.17) Plocha K30:

Funkce SJ na pozemku o ploše 1,12 ha je umístěna jižně skupiny chat.

Vzhledem k umístění na nynějším poli nedochází ke kontaktu s přírodními prvky. Průměrná směrná velikost pozemku je 5 600 m² pro jeden dům, na ploše je možno umístit nejvýše 2 domy.

Zájmy ochrany přírody nejsou při zachování velikosti pozemku dotčeny.

B.f.3.1.18) Plocha **K51**:

Funkce VP na pozemku o ploše 1,16 ha se nachází jižně od stavebního závodu v Olešovicích.

Pozemek je určen pro výstavbu zařízení výrobní - drobná výroba a služby. Budovy budou nejvýše dvou patrové s podkrovím, budou mít členitý půdorys, budou tvořit kulisu zakrývající od Mlýnského rybníka areál stavebního závodu tvořící estetickou závalu v krajině. Na pozemku bude uspokojena potřeba parkování a garážování.

Budovy budou zachovávat odstup od aleje 30 m a odstup 50 m od rybníka.

Zájmy ochrany přírody nejsou dotčeny při zachování zmíněných odstupů.

Zájmy ochrany památek a krajiny nejsou dotčeny při zachování odstupových vzdáleností.

B.f.3.1.19) Plocha K52:

Funkce SJ na pozemku o ploše 2,11 ha se nachází jižně od stavebního závodu v Olešovicích.

Pozemek je zejména určen pro výstavbu zařízení občanské vybavenosti - charakteru zahradnictví a pod.

Na jižním a východní straně plochy jsou umístěny rodinné domy. Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím, dle všeobecných regulativů pro plochu BC.

Vzhledem k aleji lemující na severní straně pozemek a blízkému rybníku dochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Vzhledem k ohraničení plochou K29 nedochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky.

Zájmy ochrany přírody nejsou dotčeny při zachování zmíněných odstupů.

B.f.3.1.20) Plocha K54:

Funkce SP na pozemku o ploše 4,72 ha je položen jižně od stávajícího sportovního zařízení v blízkosti parku Kamenického zámku, na který přímo navazuje.

Pozemek je určen pro sport. Na pozemku budou umístěn minimální rozsah pomocných budov. Parkování pro zařízení na pozemku umístěná bude zřízeno v hospodářském dvoře.

Vzhledem k bezprostřední blízkosti aleje a parku dochází k výraznému kontaktu s přírodními prvky. Umělé objekty budou rozptýleny po ploše tak, aby byly promíšeny přírodními prvky, zbytek plochy bude tvořen rekreační loukou.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou dotčeny.

B.f.3.1.21) Plocha K91:

Funkce TV na pozemku o ploše 0,45 ha u stávající čistírny odpadních vod je určen pro její rozšíření.

Pozemek bude osázen izolační zelení a bude navazovat na okraj blízkého lesa.

Zájmy ochrany přírody, památek a krajiny nejsou dotčeny.