

ZMĚNA č. 3 ÚPO KAMENICE

ODŮVODNĚNÍ

2. Textová část odůvodnění

ZMĚNA č. 3 ÚPO KAMENICE

2. Odůvodnění

2. OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ

	strana
ÚVOD	4
1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A NADŘAZENÉ ÚZEMNÍ DOKUMENTACE	6
1.1. Širší vztahy v území	6
1.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z PÚR ČR	7
1.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje	7
1.4. Výčet záležitostí, které nejsou řešeny v ZÚR Středočeského kraje	7
1.5. Vyhodnocení souladu s ÚAP ORP Říčany	7
1.6. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot a požadavky na ochranu nezastavěného území	7
1.7. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	8
1.8. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů - soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	8
2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	8
3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	10
3.1. Hranice zastavěného a zastavitelného území	10
3.2. Koncepce rozvoje území	10
3.2.1. Historický vývoj území	10
3.2.2. Celková koncepce rozvoje území	11
3.2.3. Urbanistická koncepce řešeného území	12
3.3. Koncepce rozvoje veřejné infrastruktury	13
3.3.1. Dopravní infrastruktura	13
3.3.2. Technická infrastruktura	13
3.3.3. Občanská vybavenost	13
3.3.4. Veřejná prostranství	13
3.4. Koncepce uspořádání krajiny	14
3.5. Ochrana hodnot území	14
4. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	14
5.1.(A) Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí	14
5.2.(B) Vyhodnocení vlivů územního plánu na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	14
5.3.(C) Vyhodnocení vlivů územního plánu na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech	15
5.4.(D) Vyhodnocení vlivů územního plánu na jiné skutečnosti ovlivněné navrženým řešením, nepodchycené v územně analytických podkladech	19
5.5.(E) Vyhodnocení přínosu územního plánu k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v PÚR ČR nebo v ZÚR SK	20
5.6.(F) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí	26
6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL	27
6.1. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	27
6.1.1. Přírodní podmínky území	27
6.1.2. Vyhodnocení návrhu Změny č. 3 ÚPO	27
6.2. Zemědělský půdní fond (ZPF)	27
6.2.1. Přírodní podmínky pro ZPF	27
6.2.2. Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany ZPF, investice v půdě	28
6.2.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF	29
6.2.4. Zdůvodnění navrhovaného řešení	30
7. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU STŘEDOČESKÉHO KRAJE	30
8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ	30
9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	30

Příloha č. 1: Srovnávací text s vyznačením zněm

Příloha č. 2: Návrh vyhodnocení připomínek

ÚVOD

- 1. ZADAVATEL** : Obec Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice
251 68 Kamenice
- Kraj : Středočeský (NUTS 3 – CZ 020)
- Okres : Praha východ (NUTS 4 – CZ 0209)
- Obec s rozšířenou působností : Říčany
- Pověřená obec : Kamenice
- Obec Kamenice : NUTS 5 – CZ 0209 538299
- Správní území : katastrální území Těptín, Ládví, Štiřín
- Rozloha : 17 370 ha
- Části obce (10) : Štiřín, Všedobrovice, Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov, Těptín, Ládví, Ládeves, Skuheř
- 2. POŘIZOVATEL** : Obecní úřad Kamenice
zastoupený firmou LB plán s.r.o.
Žitavská 234/63
Liberec
IČO 28706099
odpovědná osoba: ing. Jiří Lauerman
- 3. PROJEKTANT** : C.H.S. Praha s.r.o.
projekční a inženýrská organizace
Osadní 12/311, 170 00 Praha 7
- vedoucí projektant a urbanistická koncepce : ing. arch. Jaroslav Sixta
koncepce krajiny, ÚSES : ing. Milena Morávková
doprava : ing. Jan Špilar
kanalizace a voda : ing. Jaroslava Víznerová
el. energie, spoje : ing. Petr Venci
zemní plyn : ing. Ladislav Laštovka
grafika a technické zpracování : Vladimíra Fridrichová

4. PRÁVNÍ PŘEDPISY PRO ÚP PLATNÉ V DOBĚ ZPRACOVÁNÍ ÚP:

- Právní předpisy upravující oblast územního plánování v únoru 2013:
- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 350/2012 Sb. (platné od 1.1.2013)
 - vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění po změně vyhláškou č. 458/2012 (platné od 1.1.2013)

- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění

5. PODKLADY PRO ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU:

- Územní plán obce Kamenice 2000 a změna č. 1 ÚPO 2005
- Zadání změny č. 3 ÚPO z 31.7.2013
- Politika územního rozvoje ve znění aktualizace č. 1
- Rozbor udržitelného rozvoje území Středočeského kraje
- Zásady územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje 2011
- Aktualizace č. 1 ZÚR SK 2015
- Aktualizované územně analytické podklady (ÚAP) ORP Říčany 2012
- Povodňový plán obce 2006
- Výsledky sčítání lidu, domů a bytů – SLDB 2001 a 2011 (ČSÚ)
- Prognóza rozvoj vývoje obyvatelstva ČR (ČSÚ)

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ A NADŘÁZENÉ ÚZEMNÍ DOKUMENTACE

1.1. ŠIRŠÍ VZTAHY V ÚZEMÍ

Obec Kamenice a v širším pojetí celá oblast Kamenicka se nachází 20 km jihovýchodně od Prahy v okrese Praha – východ na okraji souvislého pásma hornopožárských lesů.

Z přírodního hlediska se obec nachází v Benešovské pahorkatině s nejvyšším vrcholem Vlková (521 m n.m.). Území je značně členité s charakteristickými údolími podél vodních toků, na nichž se nachází řada rybníků (Štiřínský, Struhařovský, Mlýnský, Dvorský a další). Téměř polovinu území tvoří lesy, půdy převažují hlinitopísčité, méně úrodné; hydrologicky spadá území do povodí Sázavy, kam vody odvádí Kamenický potok. Jsou to právě přírodní podmínky doplněné blízkostí Prahy, které činí z Kamenicka a z obce samotné přitažlivou a zajímavou oblast využívanou pro rekreaci a sport a v poslední době stále více a více pro bydlení v pěkném a zdravém prostředí.

Obec má 3 996 obyvatel (údaj z r. 2011 ze SLBD), kteří žijí v deseti osadách: Těptín, Skuheř, Kamenice, Nová Hospoda, Olešovice, Struhařov, Štiřín, Všedobrovice, Ládví a Ládeves. Rekreční charakter obce podtrhuje více než tisíc objektů individuální rekreace, které se na území obce nacházejí a tvoří několik velkých enkláv – Skuheř, Těptín, Ládví. Celkově se obec rozprostírá na ploše 17,37 km² a tvoří ji tři katastrální území pojmenovaná podle historických obcí Těptín, Ládví a Štiřín. Specifický výraz dodávají obci lipové a kaštanové aleje, které lemují řadu komunikací a pěšin.

Obec má velmi dobré silniční napojení na Prahu i okolní města. Obcí prochází radiální směr na hl. m. Prahu – silnice II/603 Praha – Benešov a tangenciální propojení obcí a měst ve Středočeském kraji – silnice II/107 Týnec nad Sázavou – Velké Popovice – ORP Říčany. Pro směr na Prahu se používá přes komunikaci II/107 i dálnice D1, sjezd Všechromy (cca 6 km na jihovýchod od obce). Pokud bude postavena dálnice D3 Praha – Jílové u Prahy, dostupnost obce se zvýší.

Hromadná doprava je zajištěna jako autobusová na stanici Metra C – Budějovická. Kamenice je využívána i jako přestupní stanice autobusových linek západním směrem do Jílového u Prahy, východním směrem na Velké Popovice a Strančice, kde je možné v příměstském systému hromadné dopravy Prahy přestup na železniční trať č. 221 Praha – Benešov.

Obec je vzhledem k velmi pěknému krajinnému prostředí a dostupnosti z hl. m. Prahy jedním z cílů deglomeračního procesu Prahy a zároveň cílem migrace obyvatel ČR. Cílem je bydlení mimo hlavní město v krajinném prostředí lesů a vodních ploch se snadnou dostupností pracovních příležitostí v Praze, ale i okolí (např. Jesenice, Jílové u Prahy, Říčany, obchodní a skladová zóna Průhonice – Čestlice).

Největší rozmach obytné zástavby byl v Kamenici v letech 1996 – 2008, nyní se přesouvá budování obytné zástavby i do okolních sídel Štiřín a Těptín. Zároveň bylo v 90. letech dostavěno centrum obce Kamenice (obchody, služby, kulturní centrum).

Důležitou roli hraje i význam obce v území, protože Kamenice se stala pověřeným obecním úřadem, správní obvod zahrnuje obce Kamenice, Kostelec u Křížku, Křížkový Újezdec, Radějovice a Sulice.

1.2. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR

Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 byla schválena usnesením vlády České republiky dne 15.4.2015. Změna územního plánu plně respektuje požadavky vyplývající ze schválené Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR a je s ní v souladu. Zásadní požadavek na uspořádání území rozvojové oblasti OB1 – Rozvojová oblast Prahy jako příměstské oblasti hlavního města je do ÚP promítnut (Podrobněji viz Odůvodnění – kap. 5.5.1. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z PÚR ČR Aktualizace č.1).

1.3. VYHODNOCENÍ POŽADAVKŮ VYPLÝVAJÍCÍCH ZE ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) byly vydány po schválení zastupitelstvem kraje dne 19.1.2012 (s nabytím právní platnosti 7.2.2012). ÚP Kamenice je zpracován dle těchto zásad a Aktualizace č. 1 ZÚR SK, vydané 27.7.2015, které usměrňují rozvoj a rozhodování o změnách v území pro oblast OB1 Praha (podrobněji viz Odůvodnění – kap. 5.5.2 Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR SK a Aktualizace č.1 ZÚR SK).

1.4. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Součástí řešeného území je přechod regionálního biokoridoru RK 1201 Tojček – Grybla přes tranzitní a tangenciální komunikaci II/107 Říčany – Týnec nad Sázavou, která je nadále uvažována v ZÚR SK jako jedna z páteřních komunikací II. třídy Středočeského kraje. Také ÚAP ORP Říčany počítá s touto komunikací jako s jednou z hlavních silnic území s napojením na nadřazený systém dálnice D1. Přechod regionálního biokoridoru přes komunikaci II/107 není bezkolizní a zřejmě by bylo potřebné řešit tento přechod nějakým opatřením mimoúrovňovým (podchod, ekologický most) bez ohledu na možnosti investiční a časové realizace. Vzhledem k nadřazenosti ekologického a dopravního systému nad úroveň změny č. 3 ÚPO není možné tento střet řešit v ÚP obce, ale bylo by vhodné jej řešit v další aktualizaci ZÚR nebo ÚAP.

1.5. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚAP ORP ŘÍČANY

Územně analytické podklady správního obvodu ORP Říčany byly vydány v r. 2012. V návrhu ÚP Kamenice jsou zpracovány limity využití území dle ÚAP a ÚP je zpracován v souladu s výsledky SWOT analýzy území a rozbohem udržitelného rozvoje území (podrobněji viz kap. 5.3. Odůvodnění).

1.6. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Změna je v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Respektuje ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Respektována je ochrana nezastavěného území.

Cílem územního plánování je vytváření podmínek pro výstavbu při nenarušení vyváženosti vztahů mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem a sociálními podmínkami. Tento cíl je naplněn. Zároveň lze konstatovat, že žádným podstatným způsobem není narušena ochrana krajiny. Také koordinace využití území je změnou č. 3

ÚPO zajištěna. Změna č. 3 ÚPO se nedotýká žádným způsobem ochrany architektonických a urbanistických hodnot stanovených v platném ÚPO a změně č. 1 ÚPO.

Při naplňování cílů územního plánování je postupováno v souladu se zmocněním pro výkon činností v územním plánování, které jsou uvedeny v § 19 stavebního zákona (podrobněji viz kap. č. 5 Odůvodnění).

1.7. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA a jeho prováděcích právních předpisů

Změna č. 3 ÚPO je vypracována v souladu s touto platnou legislativou:

- zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a po změně zákonem č. 350/2012 Sb. (platné od 1.1.2013)
- vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů a po změně vyhláškou č. 458/2012 (platné od 1.1.2013)
- vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území ve znění pozdějších předpisů k 02/2013

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů k datu 02/2013 byly stanoveny plochy s rozdílným způsobem využití území. Podrobnější členění a grafické zpracování dle systému MINIS, standardu digitálního zpracování územních plánů, přijatého Krajským úřadem Středočeského kraje.

Územní plán je zpracován v souladu s § 18 a § 19 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění. Změna č. 3 ÚPO se nedotýká urbanistických a architektonických hodnot území, ani vyšších stupňů ochrany staveb (nemovitě kulturní památky a jejich území) nebo krajiny, lesů a ZPF včetně lokálního a regionálního systému ÚSES nebo civilizačních hodnot. Změna doplňuje v příměstském regionálním sídle potřebnou občanskou vybavenost, dopravní a technickou infrastrukturu. Nevymezuje žádné nové plochy obytné zástavby v jakékoliv formě, pouze doplňuje potřebné prvky a lokality pro vybavení a obslužnost území ve smyslu zlepšení podmínek vyváženosti pilířů, hlavně ve prospěch sociálního a hospodářského pilíře bez prokazatelné důležité újmy nebo vlivu na environmentální pilíř.

1.8. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Změna č. 3 ÚPO je vypracována v souladu s požadavky zvláštních předpisů a stanovisky dotčených orgánů.

2. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

2.1. Požadavky na rozvoj území obce

- byla respektována urbanistická koncepce území daná platným ÚP a změnou č. 1
- byly doplněny plochy občanského vybavení (OV-31) a veřejných prostranství (OV-31, PX-34)
- jsou vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu spojenou s agroturistikou (VZ-33)
- byly doplněny plochy technické infrastruktury (parkování u ZŠ DS-36, rozšíření sběrného dvora TO-35)

- byly doplněny do ÚP plochy bydlení v rodinných domech – městských a příměstských jako uvedení do souladu ÚP se skutečností
- změnou č. 3 ÚPO nejsou dotčeny historické kulturní, civilizační, urbanistické a přírodní hodnoty území
- byly upřesněny některé plochy – jejich rozsah, funkční a prostorová regulace
- byla vypuštěna přeložka komunikace III. třídy v Těptíně
- v souladu se zadáním a požadavky na jednoznačné rozodování v území je sjednoceno uplatňování všech částí územního plánu, konkrétně je zrušeno ustanovení o směrnosti některých částí územního plánu a všechny jeho části budou po vydání Změny č. 3 závazné

2.2. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání

- byly upraveny zásady pro funkční a prostorovou regulaci ploch:
 - BD – plochy stávajícího sídliště
 - BV – všeobecně obytné území
 - SJ – smíšené území jádra obce
 - IR – území individuální rekreace
 - SP - sportovní plochy
 - VV - plochy veřejného vybavení
 - DP - dopravní plochy
- byly doplněny podmínky využití vymezených ploch s rozdílným způsobem využití (neurbanizované nezastavitelné území):
 - OP - plochy orných půd
 - LE - lesy
 - ZP - parky a parkově upravené plochy
 - LO - louky a nelesní plochy
 - VP - vodní plochy
- nově jsou stanoveny podmínky využití ploch změny č. 3 ÚPO s rozdílným způsobem využití (urbanizované, zastavitelné území):
 - OV 31 - občanské vybavení veřejné infrastruktury
 - VZ 33 - zemědělská výroba
 - PX 34 - veřejná prostranství
 - TO 35 - stavby a zařízení pro nakládání s odpady
 - DS 36 - dopravní infrastruktura silniční
 - Bi 37 - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
 - Bi 38 - bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

2.3. Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- byla zrušena přeložka komunikace III. třídy v Těptíně pro rozvojové plochy T4 – T9 (z důvodu nízké dopravní vytíženosti)
- byla upravena trasa komunikace v ploše T 13b
- nové lokality jsou přímo napojeny na stávající komunikace, není potřebné navrhovat nové místní komunikace
- napojení nových lokalit na technickou infrastrukturu je možné řešit prodloužením stávajících sítí

2.4. Požadavky na veřejně prospěšné stavby

- je doplněna veřejně prospěšná stavba VPS 31 – plocha parkoviště DS 36 (Z3-6)
- jsou doplněny veřejně prospěšná opatření:

- PV-32 Veřejné prostranství PX 34 (Z3-4)
PV-33 Občanská vybavenost veřejné infrastruktury OV 31 (Z3-1)
PV-34 Rozšíření plochy sběrného dvora TO 35 (Z3-5)

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

3.1. HRANICE ZASTAVĚNÉHO A ZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území jsou převzaty z původního ÚPO s úpravami provedenými změnou č. 1 ÚPO a jsou pouze doplněny o ty lokality změny č. 3 ÚPO, které mění tyto hranice (Z3-3 až Z3-8).

Nové hranice zastavitelných území změny č. 3 ÚPO jsou zakresleny plně červeně ve výkresech č. 1.2. Hlavní výkres a č. 2.1.A Koordinační výkres – část 1.

3.2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

3.2.1. Historický vývoj území

Ve středověku byla Kamenice vladyckým zbožím s tvrzí, která stála na místě dnešního kamenického zámku. Založení tvrze samotné není historicky doloženo. Jako první z majitelů tvrze se připomíná r. 1266 vladyka Ratmír z Kamenice. Z 11. století pocházejí doklady o rodu Těptoviců z Těptína.

V 15. století náležela kamenická tvrz obci Nového Města pražského a až do roku 1763 se zde vystřídalo více majitelů, mezi jinými Lobkovicové, Pavel Michna z Vacínova, Arnošt z Valdštejna a další. Od roku 1763 se Kamenice téměř na sto let stala oblíbeným letním sídlem pražských biskupů, kteří upravili panské sídlo do podoby zámku. Z roku 1417 pocházejí první zmínky o štiřínské tvrzi. Majitelé, šlechtické rody, arcibiskupové a jiní se zde střídali poměrně v krátkých intervalech až do roku 1751, kdy sídlo zakoupila rodina hrabat Salm-Reifferscheidů, za jejichž vlastnictví byl objekt přestavěn na vznosné, pozdně barokní sídlo s čestným dvorem a reprezentativním zahradním průčelím otevřeným do upraveného parku.

Od roku 1820 začal na Kamenicku hospodařit rod Ringhofferů, který zde zřídil ve starém mlýně měděný hamr. Tento krok byl počátkem velkým změn, ke kterým v celé oblasti následně došlo a které do krajiny, až dosud převážně zemědělské, přinesly nový výrobní a průmyslový ruch.

V roce 1860 kupuje pražský průmyslník František Ringhoffer kamenický zámek, který nechává další majitel z rodiny Ringhofferů, baron František Ringhoffer, v letech 1875 – 1880 přestavět podle návrhu architekta J. Stibrala v reprezentativní sídlo ve stylu novoanglické gotiky. Okolní krajina počala být postupně přetvářena ve velký lesopark.

V roce 1870 kupuje František Ringhoffer i štiřínský zámek, jenž je v letech 1900 – 1905 rekonstruován opět podle návrhu architekta J. Stibrala do dnešní podoby. Okolní park byl rozšířen v přírodně krajinářském stylu až na 12 hektarů, jehož součástí byly i rozsáhlé skleníky. Ke štiřínskému zámku patřil lihovar, pivovar, ovčín a cihelna. Do r. 1890 se rozšířil ve zdejších kraji majetek rodiny Ringhofferů o Kamenici, Štířín, Kostelec u Křížků, Velké Popovice a Lojovice až na 2 950 hektarů.

Průmyslová tradice obce je spojena se jménem rodiny Ringhofferů. Josef Ringhoffer proměnil zdejší mlýn v měděný hamr a začal zde vyrábět měděné kotle. Postupně se výroba rozšířila o válcovnu měděných plechů, rour, tažených tyčí, lokomotivních topenišť apod. V roce 1916 vystřídala Ringhofferovu obchodní společnost Měďárna Čechy.

Po znárodnění podniku v roce 1945 došlo k 1. lednu 1951 k vytvoření národního podniku Kovohutě Kamenice, který byl v roce 1958 přičleněn ke Kovohutím Čelákovice. Významným předělem v dějinách kamenických hamrů se stal rok 1952. Tehdy byla měděná výroba úplně zrušena, naproti tomu stoupla kovárenská výroba, takže se kovárna stala hlavním výrobním oddělením. Od roku 1951 se rozšířila nástrojárna a kalírna lehkých kovů. V důsledku těchto výrobních změn byl podnik 1. ledna 1962 převzat národním podnikem Technometra Praha s tímto výrobním programem: výroba výkovků a výlisků z barevných kovů, výroba měděných a hliníkových tažených trubek. 18.12.1968 se stal závod Technometra Kamenice k 1.1.1969 v rámci generálního ředitelství AERO samostatným národním podnikem s názvem Strojmetal Kamenice. Pod touto značkou pracuje podnik dodnes, na bázi akciové společnosti.

Kromě tohoto největšího podniku působí v obci řada dalších, zaměřených na různé činnosti (stavebnictví, elektro, balící materiály, maloobchod apod.).

Dnes představuje Kamenice dynamicky se rozvíjející obec využívající své přírodní podmínky a blízkost Prahy. Trend směřuje k rozvoji drobného podnikání a služeb, k výstavbě moderního bydlení v přírodním prostředí. Obec nabízí celou řadu sportovních aktivit – koupání, golf, minigolf, tenis, vhodné terény pro pěší turistiku a cykloturistiku, projížďky na koních, stejně jako možnost ubytování. Zhruba od poloviny roku 1999 je Kamenice spojena městskou hromadnou dopravou v rámci systému ROPID.

3.2.2. Celková koncepce rozvoje území

Změna č. 3 ÚPO vychází z potvrzení významu řešeného území jako rozvojové oblasti OB 1 dle PÚR ČR a ZÚR SK, a zároveň potvrzení významu sídla jako lokálního centra území Středočeského kraje a správního obvodu ORP Říčany.

Správní území Kamenice je v současné době rozvojovým územím obytné zástavby s částečně se rozvíjející občanskou vybaveností a technickou infrastrukturou. V rámci řešení ÚP bylo toto směřování vývoje přijato za podmínky maximálního udržení krajinného rázu, ekologické stability území, přírodních hodnot i zbývající historické zástavby a zapsaných kulturních památek.

V platném územním plánu obce i změně č. 1 ÚPO jsou vyčleněny dostatečné plochy pro novou obytnou zástavbu různého typu. Tyto plochy nejsou rozšiřovány.

Hlavním směrem změny č. 3 ÚPO je tedy doplnění území o občanskou vybavenost hlavně veřejné infrastruktury (OV 31 – školství, zdravotnictví), veřejnými prostory a veřejnou zelení (PX 34) a rekreačními aktivitami (VZ 33 – agroturistika).

Součástí rozvoje území při jeho růstu je doplňování dopravní infrastruktury (DS 36 – parkoviště u ZŠ) a technické infrastruktury (TO 35 – rozšíření sběrného dvora).

Pro rozvoj pracovních míst a zároveň pro udržení historické zástavby bez kolizních prvků přehuštnosti, nevhodné výšky dostaveb, přestaveb a novostaveb jsou navrženy úpravy regulativů smíšené zástavby jádra sídel (SJ) a obytné zástavby (BD, BV). Zároveň jsou tím definovány další možnosti rozšíření komerční občanské vybavenosti obce (obchody, služby, servis, řemeslnické dílny, administrativa).

Jednou z hlavních předností území je atraktivní krajinný ráz s lesy, loukami, vodními nádržemi, které jsou ve změně č. 3 ÚPO plně zachovány včetně regionálního a místního ÚSES i všech VKP. Proto je navrženo také omezení prostorových limitů zástaveb sportovních ploch (SP) a individuální rekreace (IR).

Změnou č. 3 ÚPO není narušeno stávající členění území do samostatných sídel, nedochází k jejich srůstání nebo zásadním funkčním a prostorovým změnám v území. Změna č. 3 ÚPO je cílem na doplnění potřebných lokalit veřejné infrastruktury tak, aby se obec rozvíjela jako kvalitní příměstské sídlo s potřebným vybavením. Zároveň bylo stanoveno nově funkční využití a prostorové podmínky využití v dosud neregulovaných plochách nezastavitelného území zemědělských ploch (OP), lesů (LE), parků (ZP) a nelesních přírodních ploch a luk (LO).

3.2.3. Urbanistická koncepce řešeného území

Celkové urbanistické a prostorové řešení změna č. 3 ÚPO nemění, pouze doplňuje určité lokality potřebné pro funkční využití území a doplnění veřejné infrastruktury území. Všechny plochy navazují na stávající zastavěné nebo zastavitelné území, nemění strukturu a organizaci ploch v území.

Plocha OV 31 (změna Z3-1) občanské vybavení veřejné infrastruktury je využitím stávajících ploch mezi MŠ, internátní školou a smíšenou obytnou zástavbou Kamenice a Olešovice pro občanskou vybavenost (školství, zdravotnictví, sociální péče) a zároveň pro veřejnou zeleň s rekreačně sportovními prvky (dětské hřiště, univerzální hřiště pro míčové hry). Území v centru zástavby bude zároveň zprůchodněno a bude veřejným prostranstvím s využitím stávající zeleně. Zástavba je omezena prostorovými regulativy, ale umožňuje zároveň intenzivní využití centra obce s doplněním potřebné specifické občanské vybavenosti veřejného (nekomerčního) sektoru. Vymezením této plochy bude zachován dostatečně veřejný prostor a podpořen význam centra obce v návaznosti na Ringhofferovo náměstí. Oproti zadání změny č. 3 ÚPO byla původně uvažovaná plocha zmenšena, nebyla do ní zahrnuta parcela č. 56/3, kde je v současné době parkoviště a telekomunikační stožár s přílehlými technickými stavbami. Parcela zůstává součástí plochy SJ (smíšená zástavba jádra obce) dle platného ÚPO a změny č. 1.

Plocha VZ 33 (změna Z3-3) navazuje na stávající zastavěné území výroby a skladování (stavebniny) směrem do volné krajiny a je určena pro zemědělskou živočišnou a rostlinou výrobu spojenou s agroturistikou. Plochy jsou vhodně odděleny od zastavěného území obce Kamenice lesními plochami a vodními nádržemi (Dvorský a Hamerský rybník). Je navržena jako velmi vhodné doplnění rekreačních aktivit v příměstském území Prahy (rozvojová oblast OB-1) a zvyšuje využití území pro cestovní ruch, protože její součástí je i ubytování a stravování. Může dojít k vzájemné podpoře a synergickému efektu ve spojení s jinými aktivitami v území (golf, koupaliště, cykloturistické trasy atp.).

Plocha PX 34 (změna Z3-4) již částečně funguje jako veřejné prostranství, protože bývalá požární zbrojnice byla rekonstruována a je využívána jako komunitní centrum Všedobrovic. Změna č. 3 stanovuje nově hranice shromažďovacího prostoru veřejného prostranství jako veřejného s veřejnou zelení, rekreačními a sportovními plochami a prostory pro provoz a údržbu. Protože plocha obsahuje i komunitní centrum (stavba bývalé požární zbrojnice) a plochu parkoviště, byla označena jako PX – veřejné prostranství se specifickým využitím.

Plocha TO 35 (změna Z3-5) je navržena dle zvýšené potřeby ploch při nárůstu počtu obyvatel řešeného území jako rozšíření sběrného dvora TV-1. Změna je zároveň uvedením územní dokumentace do souladu se skutečností, protože je zakreslen Kunický potok včetně břehových porostů dle stávajícího průběhu v území a tím je i upraven nivní VKP. V území již došlo k částečnému využívání této plochy, proto je i navrženo rozšíření na pozemek PUPFL bez lesního porostu, ale jen v minimální míře tj. 0,02 ha. Podél Kamenického potoka je dodrženo volné břehové pásmo 6 – 8 m oddělené oplocením od sběrného dvora.

Plocha DS 36 (změna Z3-6) je účelovou dopravní plochou parkoviště u ZŠ Kamenice, aby se snížilo riziko nehodovosti a zlepšila průjezdnost v ul. Ringhofferově, protože při ranním příjezdu rodičů s dětmi zde vzniká každodenně až nebezpečná dopravní situace.

Plochy bydlení Bi 37 (změna Z3-7) obsahuje stávající 3 RD a Bi 38 (změna Z3-8) obsahuje plochu 1 RD. Jedná se o provedené stavby, které svou funkcí a provozem neovlivňují negativně své okolí. V případě ploch Bi 37 došlo už k zásahu do VKP TE 3 (luční porosty, vysoká nelesní zeleň), který však svým rozsahem je minimální vůči celé ploše VKP a nemůže jeho funkci ohrozit. Využití území nezasahuje do údolní nivy Kamenického potoka. Plocha Bi 38 je na hranici katastrálního biokoridoru BK 9 a regionálního biokoridoru RBK 1200. Obě lokality přímo navazují na zastavěné části obce, proto také byly zařazeny do změny č. 3 ÚPO jako uvedení územní dokumentace do souladu se skutečností.

Součástí změny č. 3 ÚPO je úprava regulativů některých funkčních ploch zastavěného a zastavitelného území, které upřesňují využití území a prostorovou regulaci, ale nemají zásadní vliv na funkci nebo prostorové řešení lokalit. Zároveň byla zvýšena prostupnost krajiny umožněním zřízení naučných a turistických stezek, cyklotras a cyklostezek v plochách nezastavitelných (LE, LO, ZP, OP).

3.3. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

3.3.1. Dopravní infrastruktura

Dopravní infrastruktura nevykazuje zásadní problémy na úrovni ÚP, všechny nové plochy je možné napojit na stávající místní systém jako nové parkoviště u ZŠ Kamenice (DS 36).

V Těptíně byla změnou č. 3 po vyhodnocení četnosti provozu zrušena původní přeložka hlavní komunikace III. třídy a dopravní situace bude řešena v rámci ÚR.

3.3.2. Technická infrastruktura

Vzhledem k minimálnímu rozsahu nových lokalit jsou nároky na inženýrské sítě také minimální a je možné jejich napojení přímo ze stávajících sítí. Pouze u lokality VZ 33 (změna Z3-3) nejsou známy kapacity vody a splaškové kanalizace vzhledem ke kombinovanému zemědělskému využití se zařízeními agroturistiky a proto bude nutné možnosti kapacit v místě posoudit na základě podrobnější územní dokumentace.

3.3.3. Občanská vybavenost

Celkové řešení občanské vybavenosti zůstává podle územního plánu obce a změny č. 1 ÚPO, ale vzhledem k nárůstu počtu obyvatel je navržena občanská vybavenost v ploše OV 31 (změna Z3-1) hlavně jako rozšíření veřejné infrastruktury tj. stavby pro školství, zdravotnictví a sociální služby.

Pro intenzivnější využití staveb v plochách SJ byly upraveny prostorové regulativy, takže je možné využívat části domů nebo celé přízemí pro občanskou vybavenost všeho druhu (obchody, služby, administrativa, řemeslnické dílny, servisy atp.).

3.3.4. Veřejná prostranství

Stávající koncepce veřejných prostor v 6-ti zónách zástavby zůstává zachována, doplňuje se nové veřejné prostranství ve Všedobrovicích PX 34 (změna Z3-4), kde chybí. Využívá se proto prostranství před stávající požární nádrží včetně původní požární zbrojnice (komunitní centrum). Výhodou je umístění v centru zástavby.

Pro nové veřejné prostranství se v Kamenici, resp. Olešovicích využívá zatím oploceného území vysoké a střední zeleně v okolí internátní školy a před stávající MŠ. V území bude doplněna občanská vybavenost OV 31, mezi kterou zůstane zachováno veřejné prostranství s veřejnou (částečně stávající) zelení. Území bude zprůchodněno. Jedná se o velmi vhodné využití stávající plochy uprostřed stávající zástavby jako přestavbového území.

3.4. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Změna č. 3 ÚPO zasahuje do krajiny minimálně (do ZPF), nemění se původní koncepce krajiny, nezasahuje se do územního systému ekologické stability regionálního a lokálního ani zásadně do nezastavitelných smíšených ploch přírodních ani do přírodního parku Velkopopovicko. Koncepce krajiny zůstává plně zachována a proto není dále podrobně řešeno a komentováno.

3.5. OCHRANA HODNOT ÚZEMÍ

Všechny architektonické, urbanistické a přírodní hodnoty nejsou změnou č. 3 ÚPO dotčeny. Požadavky na ochranu proti hluku, vibracím a hygienu životního prostředí se nemění. Nevznikají žádné nové nároky. Vzhledem k rozsahu lokalit změny č. 3 ÚPO se nemění ani nároky na civilní a požární ochranu území.

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

Řešené území má dostatečné nové volné plochy pro obytnou zástavbu různého typu:

- BV - Všeobecně obytné území
- BC - Čistě obytné území
- BP - Obytné území s přírodními prvky
- BR - Území rekreace a bydlení

Ve změně č. 3 ÚPO jsou pouze doplněny minimální plochy obytné zástavby rodinných domů městského a příměstského typu v k.ú. Těptín tj. Bi 37, celkem 3 RD a Bi 38, pouze 1 RD, které však nejsou novými plochami, ale změna č. 3 ÚPO tím uvádí skutečnost v území do souladu s územní dokumentací.

Protože nedochází k rozvoji obytné zástavby, nejsou navrhovány nové plochy pro průmysl, skladování, sport ani technické plochy většího rozsahu, nelze také provést vyhodnocení využití území z hlediska potřebnosti ploch pro bydlení a ostatních ploch.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

5.1.(A) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku podle § 10i odst. 3 zák. č. 100/2001 ve znění pozdějších předpisů nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí (SEA).

5.2.(B) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA EVROPSKY VÝZNAMNÉ LOKALITY NEBO PTAČÍ OBLASTI

Krajský úřad Středočeského kraje ve svém koordinovaném stanovisku v souladu s § 45i odst. 1 zák. č. 114/1992 vyloučil významný vliv ÚP na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast stanovené příslušnými vládními nařízeními. Tyto lokality se nenacházejí v řešeném území.

5.3.(C) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA SKUTEČNOSTI ZJIŠTĚNÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

5.3.1. Limity využití území

Územní plán respektuje v rámci přijatého řešení následující limity dle ÚAP ORP Říčany.

- OCHRANNÁ PÁSMA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- el. nadzemní vedení VN 22 kV – 7 (10 m pro vedení realizovaná před r. 1995) na každou stranu od krajního vodiče vedení
- el. podzemní vedení od 1 kV do 110 kV – 1 m po obou stranách krajního kabelu
- el. stanice (trafostanice) s napětím vyšším než 52 kV v budovách – 20 m od oplocení nebo od vnějšího líce obvodového zdiva
- el. stanice (trafostanice) s napětím od 1 kV do 52 kV dle typu:
 - 7 m u stožárových a věžových stanic
 - 2 m u kompaktních a zděných trafostanic
 - 1 m u vestavěných el. stanic (trafostanic od obestavení)
- podzemní telekomunikační a datová vedení – 1,5 m od krajní strany vedení na každou stranu
- nadzemní telekomunikační vedení – 1 m od vodiče
- čistírna odpadních vod – 20 m od krytého objektu
- kanalizační sběrač (hlavní vedení k ČOV) – 1,5 m od líce na každou stranu
- čerpací stanice splaškových vod – 2 m od stavby na každou stranu
- pitná voda – 1,5 m na obě strany od líce stavby
- plynovod STL
 - ochranné pásmo 4 m od líce na obě strany v nezastavěném území obce
 - ochranné pásmo 1 m v obci
- plynovod VTL DN 100
 - ochranné pásmo 4 m od líce na obě strany
 - bezpečnostní pásmo 10 m od líce na obě strany
- regulační stanice plynu VTL/STL
 - ochranné pásmo 4 m na všechny strany
 - bezpečnostní pásmo 10 m na všechny strany
- komunikace II. a III. třídy – ochranný prostor ohraničený svislými plochami do výšky 50 m a ve vzdálenosti do 15 m od osy přilehlého jízdního pásu
- ochranné pásmo radarového zařízení letiště Kbely
- radioreléové trasy

- OBJEKTY A PLOCHY PAMÁTKOVÉ PÉČE

Nemovité kulturní památky zapsané ve státním seznamu pod č.:

- 2075 – areál zámku Kamenice
- 2076 – areál hrobky Ringhofferů
- 2077 – socha sv. Vojtěcha (Nová Hospoda)
- 4130 - socha sv. Jana Nepomuckého (Ládví)
- 2078 - zámek Štiřín

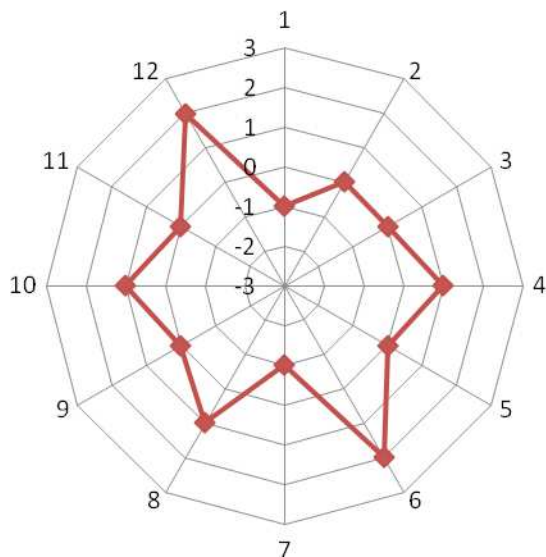
Dále jsou na území obce objekty v památkovém zájmu:

- areál hospodářského dvora u Zámku Kamenice
- hájovna jihovýchodně od Ringhofferovské hrobky
- historické objekty v areálu pod hrází Hamerského rybníka
- hřbitov u Těptína jihovýchodně od hrobky
- kaplička na návsi v Těptíně

- mlýn pod hrází Mlýnského rybníka v Olešovicích
 - dům čp. 427 v Olešovicích
 - budova nynější internátní školy se zahradou v Olešovicích
 - kaplička a zvonička na Ládvi
 - statek čp. 11 s domem a bránou na Ládvi
 - domy 126, 127, 149, 151, 158, 170 a 173 na Ládvi
- OCHRANA PŘÍRODY A KRAJINY
 - regionální biokoridory RK 1200 a RK 1201
 - lokální ÚSES a VKP
 - veškeré lesní pozemky (zároveň VKP)
 - všechny aleje a stromořadí
 - vodní toky a plochy – 6 – 8 m volný pruh od hranice toku nebo plochy
 - všechny parky
 - plochy přírodního parku Velkopopovicko
- OSTATNÍ LIMITY
 - etické pásmo hřbitova 100 m od oplocení na všechny strany
 - území nespadá do oblasti přirozené akumulace vod povrchových a podzemních (CHOPAV)
 - území nespadá do zranitelné oblasti podzemních a povrchových vod
 - záplavové území Kamenického potoka

Změnou č. 3 ÚPO nedochází k novým zásahům nebo změnám uvedených limitů ani nedochází k zásahům do objektů a ploch památkové péče nebo ochrany přírody a krajiny.

5.3.2. Vyhodnocení podmínek vyváženosti územních podmínek a problémů v Kamenici dle ÚAP ORP ŘÍČANY 2012



2 – Vodní režim

Vysvětlivky:

1 – Horninové prostředí a geologie

3 – Hygiena životního prostředí

4 – Ochrana přírody a krajiny

5 – Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

6 – Technická infrastruktura

7 – Veřejná dopravní infrastruktura

- 8 – Socio-demografické podmínky
- 9 – Bydlení
- 10 – Rekreační
- 11 – Hospodářské podmínky
- 12 – Zájmy ochrany a bezpečnosti území

Horninové prostředí a geologie	Silné stránky	Absence plošných poddolovaných území.
	Slabé stránky	Absence ložisek nerostných surovin.
	Příležitosti	
	Hrozby	

Vodní režim	Silné stránky	
	Slabé stránky	Nedostatek pitné vody ve studních. Zvýšený obsah manganu ve vodě. Chybějící dešťová kanalizace.
	Příležitosti	Revitalizace rybníků.
	Hrozby	Vypouštění domovního odpadu.
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	Silné stránky	
	Slabé stránky	Kamenité půdy Neudržované pozemky.
	Příležitosti	Tvorba naučných stezek.
	Hrozby	Nezohlednění potenciálu komponované krajiny barona Ringhoffera. Kácení významných soliterních stromů. Neudržované polní a historické cesty. Narušování pozemků motorovými vozidly. Černé skládky – nezamezené vjezdy.
Ochrana přírody a krajiny	Silné stránky	Vymezení prvků ÚSES. Přírodní park Velkopopovicko, Kamenicko.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Vytvoření PP Kamenicko. Zvýšená ochrana hodnotných biotopů. Revitalizace rybníků a vodních toků. Ochrana výjimečného krajinného rázu.
	Hrozby	Zastavění hodnotných území.
Hygiena životního prostředí	Silné stránky	
	Slabé stránky	Výskyt starých ekologických zátěží. Výskyt velkého zdroje znečištění. (VAN GILLERN s.r.o., Strojmetal Alcan, FMP)
	Příležitosti	
	Hrozby	Možná kontaminace geologického podloží, povrchových a podpovrchových vod starou ekologickou zátěží. Zvýšení znečištění ovzduší a povrchových vod navýšením kapacity hliníkářny – zvýšení dopravy.
Technická infrastruktura	Silné stránky	
	Slabé stránky	Vypouštění domovních odpadů do vodních toků.
	Příležitosti	Výstavba domovních čističek. Domovní, lokální kompostování.
	Hrozby	V některých částech obce chybí kanalizace.
Veřejná dopravní infrastruktura	Silné stránky	
	Slabé stránky	Vysoké zatížení komunikací vzhledem k rozsáhlé výstavbě a dopravnímu napojení na Prahu
	Příležitosti	Řešení dopravní bezpečnosti výstavbou chodníků, kruhových objezdů a dalšími bezpečnostními prvky. Propojení sídel bezpečnými cyklotrasami. Zajištění přímého napojení hromadnou dopravou na Prahu.
	Hrozby	Ztížení pěší dostupnosti vlivem zástavby.
Sociodemografické podmínky	Silné stránky	Vysoká hodnota migračního salda.
	Slabé stránky	
	Příležitosti	Zájem dobře situovaných mladých rodin o stěhování do venkovských obcí (popř. malých měst).
	Hrozby	Nízký zájem obyvatel o místní problematiku, velké zatížení dopravou.

Bydlení	Silné stránky	Rozvoj výstavby bytových domů.
	Slabé stránky	Negativní dopady suburbanizace (nerozvinuté sociální vazby a sousedské vztahy)
	Příležitosti	Stavební uzávěra dalších ploch. Práce osadních center.
	Hrozby	Přetížení mateřských škol, základních škol, ČOV, dopravy.
Rekreace	Silné stránky	Poměrně vysoký počet kilometrů turistických tras. Poměrně vysoký počet kilometrů cyklotras (cyklotrasy v souběhu se silničním provozem).
	Slabé stránky	Nízký počet objektů sloužících k rekreaci, zejména v okrajových osadách.
	Příležitosti	Budování naučných stezek, cyklostezek. Zastavení v obci a těsné blízkosti. Zřízení přírodních koupališť. Využití zámeckého praku Štířín mimo golfovou sezónu (např. běžky)
	Hrozby	
Hospodářské podmínky	Silné stránky	Sídlo významného ekonomického subjektu. Nízká míra nezaměstnanosti.
	Slabé stránky	Málo pracovních příležitostí v obci
	Příležitosti	Rozvoj podnikání malých živnostníků.
	Hrozby	

Vyhodnocení environmentálního pilíře

Obec	Vyhodnocení environmentálního pilíře
Kamenice	+

Vyhodnocení sociálního pilíře

Obec	Vyhodnocení sociálního pilíře
Kamenice	+

Vyhodnocení ekonomického pilíře

Obec	Vyhodnocení ekonomického pilíře
Kamenice	+

Významné limity na území obce

- ▶ Poddolované území
- ▶ Prvky ÚSES
- ▶ Přírodní park
- ▶ Nemovitá kulturní památka

Obecné problémy k řešení v ÚPD obce

Kód	Charakteristika	Dotčená obec	Časový horizont
Ek	Stará ekologická zátěž	Kamenice	problém trvá

Hygienické závady

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčené obce	Dotčené k.ú.	
HZ 2	Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území	Kamenice	Ládví, Těptín, Štířín	problém trvá

Environmentální závady

Kód	Charakteristika	Lokalizace		Časový horizont
		Dotčené obce	Dotčené k.ú.	
EZ 3	Silnice II. třídy prochází regionálním biokoridorem	Kamenice	Ládví	problém trvá

Změna č. 3 ÚPO řeší v daném období nejpotřebnější změny několika lokalit, uvedení do souladu grafické části s textovou částí a uvedení územní dokumentace do souladu se skutečností. Vzhledem k možnostem (příležitostem) rozvoje území ale i nebezpečím (hrozbám) nelze řešit celé území principiálně změnou ÚPO, ale novým ÚP, jehož zahájení zpracování zastupitelstvo předpokládá po ukončení řízení o změně č. 3 ÚPO.

Přestože není území bez problémů, je celkově hodnoceno v rámci ÚAP ORP Říčany kladně ve skupině 1, tj. obec s vyváženým vztahem územních podmínek pro udržitelný rozvoj území a kladným hodnocením environmentálního, sociálního i ekonomického pilíře.

Stará ekologická zátěž v k.ú. Těptín je bývalou skládkou, která byla částečně sanována a je využívána jako sběrný dvůr pro shromažďování a třídění odpadu se zajištěným odvozem a odbornou likvidací odpadu. Nebezpečí kontaminace spodních vod se alespoň nezvyšuje.

Silnice II/107 a II/603 zatěžují exhalacemi zástavbu Ládví, Těptína, Štířína i Olešovic, ale hustota dopravy a množství exhalací jsou dány regionálním provozem, který není ovlivnitelný změnou č. 3 ÚPO.

Silnice II/107 prochází regionálním biokoridorem RK 1201 Tojček – Grybla. Protože je to prvek regionálního ÚSES, není na úrovni územní dokumentace řešen, protože průchod regionálního biokoridoru přes silnici II/107 je na hranici katastrů a zároveň hranicích ORP Říčany a Benešov.

5.4.(D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA JINÉ SKUTEČNOSTI OVLIVNĚNÉ NAVRŽENÝM ŘEŠENÍM, NEPODCHYCENÉ V ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH

V souladu s platnou územní dokumentací obce by bylo vhodné do ÚAP ORP Říčany zanést záměr úpravy trasy komunikace II/107 mezi Štířínem a Novou Hospodou. Vzhledem k nadřazenosti komunikačního systému nelze řešit jen územním plánem obce.

Křížení regionálního biokoridoru RK 1201 Tojček – Grybla s frekventovanou komunikací II/107, která je nadále uvažována v ZÚR jako jedna z páteřních komunikací s napojením na dálnici D1, není bezkolizní a je otázkou, zda by alespoň částečně nemělo být řešeno bezkolizně pomocí např. podchodu pod komunikací II/107 nebo jiným způsobem.

5.5.(E) VYHODNOCENÍ PŘÍNOŠU ÚP K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ OBSAŽENÝCH V PÚR ČR NEBO V ZÚR STŘEDOČESKÉHO KRAJE

5.5.1. Vyhodnocení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje ČR, aktualizace č.1

Z Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky 2015 schválené vládou 15.4.2015 vyplývají pro územní dokumentaci Kamenice:

- zohlednit dotčení řešeného území rozvojovou oblastí OB 1 – Rozvojová oblast Praha

Území je ovlivněno rozvojovou dynamikou při spolupůsobení vedlejších center. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam. Zřetelným rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní komunikace a tranzitní železniční koridory a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké.

Z republikových priorit vyplývají pro ÚP Kamenice následující úkoly:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atrakce. Jejich ochrana by však neměla znemožňovat ekonomické využití nebo mu nadměrně bránit. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

Změna č. 3 UPO vychází ze zachování atraktivního prostředí s velkým lesním celkem na jihu řešeného území kudy prochází regionální biokoridory RKK 1200 a RBK 1201 zachovává místní ÚSES a krajinné prvky včetně údolí potoků, vodních nádrží a ostatních VKP. Kulturní hodnoty jsou zachovány v podobě památkově chráněných objektů a významných objektů. Civilizační hodnotou jsou hlavní dopravní trasy komunikace II. třídy – II/603 Praha – Benešov a II/107 Týnec nad Sázavou – Velké Popovice.

Struktura území se vzhledem k dobrému dopravnímu napojení na hl. m. Prahu (2 komunikace II. tř.) a atraktivnímu prostředí (začátek rekreační oblasti Sázavy) dochovala jen částečně, došlo ke srůstu sídel Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda a Struhařov, k obdobnému srůstání dochází u sídel Všedobrovice a Štířín. Tento stav je již nevratný, změna č. 3 UPO jej nepodporuje a zachovává samostatnost sídel Těptín, Ládví, Ládeves a Skuheř.

Vzhledem ke krajinnému prostředí, rekreačnímu a turistickému rázu, vyváženému stavu krajiny je hlavním úkolem ÚP v rámci rozvojové oblasti OB1 zamezit dalšímu přetoknému zastavování krajiny a neorganizovanému růstu bez urbanistického konceptu. Změna č. 3 UPO nevymezuje žádné nové lokality obytné zástavby nebo velkoplošné území nad 1 000 m² komerčních ploch, pouze doplňuje občanskou vybavenost, dopravní infrastrukturu, veřejná prostranství a technickou vybavenost.

(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy,

jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhovat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 3 ÚPO navrhuje zlepšení soužití formou doplnění veřejného prostranství, koupaliště a veřejné zeleně s využitím bývalé požární zbrojnice ve Všedobrovicích jako komunitního centra ve Všedobrovicích – změna č. Z3-4 (PX 34). Zároveň pro všechny obyvatele navrhuje ve změně č. Z3-1 (OV 31) plochu pro veřejnou zeleň s rekreačními a sportovními plochami a možností umístění staveb veřejné infrastruktury (školské, zdravotnické, sociální péče). Malým příspěvkem pro zmenšení třecích ploch mezi obyvateli může být také zlepšení možnosti parkování u ZŠ Kamenice (změna č. Z3-6, DS 36).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Změna č. 3 ÚPO řeší území nejen z pohledu rozvojové oblasti OB1 jako rozvojového obytného a rekreačního území, ale jako celkový rozvoj území, kde je nutné doplnit plochy občanské vybavenosti veřejného sektoru (změna č. Z3-1, OV 31) včetně likvidace odpadů (změna č. Z3-5, TO 35) a zvýšení počtu pracovních příležitostí (změna č. Z3-3, VZ 33) – zemědělská výroba a agroturistika.

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

Stávající plochy lesů, plochy smíšené zeleně, VKP a ÚSES (lokální a regionální) nejsou změnou č. 3 ÚPO dotčeny. Zároveň nejsou navrhovány nové lokality obytné nebo rekreační individuální zástavby, hlavně je doplňována občanská a technická vybavenost území. Prostupnost krajiny je podpořena zákazem oplocování pozemků v nezastavitelném území (mimo pozemky chovu užitkových zvířat).

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

Podmínky pro rekreační využití území jsou již dány turistickými a cykloturistickými trasami, dále jsou zachovány všechny plochy pro rekreaci a sport dle platného ÚPO. Nově je navržena plocha a s tím spojené využití území pro agroturistiku (změna č. Z3-3, VZ 33). Pro zvýšení rekreačního využití je také navrženo veřejné přírodní koupaliště v rámci změny č. Z3-4, PX 34 veřejného prostranství ve Štíříně.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Pro zajištění kvalitního životního prostředí jsou v rámci změny č. 3 ÚPO navrženy nové plochy veřejných prostranství s veřejnou zelení (změna č. Z3-1, OV 31 a změna č. Z3-4, PX 34). Veškerá nově navrhovaná zástavba je napojena na stávající systém technické vybavenosti (mimo lokality změna Z3-8, Bi 38, kde se z ekonomických důvodů nadále uvažuje s likvidací splaškových vod i do budoucna formou vyvážení žumpy).

5.5.2. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze ZÚR Středočeského kraje (ZÚR SK) a aktualizace č.1 ZÚR SK

Dne 19.1.2012 byly vydány Zásady územního rozvoje Středočeského kraje s nabytím právní platnosti 7.2.2012. Dne 27.7.2015 byla vydána Aktualizace č. 1 ZÚR SK

Ze ZÚR Středočeského kraje a její Aktualizace č.1 vyplývají pro správní území Kamenice tyto zásady a návaznosti na rozvoj kraje:

5.5.2.1. Rozvojová oblast OB 1 dle ZÚR Středočeského kraje

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území OB 1:

- a) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields

Změnou č. 3 ÚPO jsou využívány plochy přímo navazující na stávající nadřazenou komunikační síť II. a III. tř. (změny Z3-3 zemědělská výroba a Z3-5 stavby a zařízení pro nakládání s odpady), přičemž nevznikají nová napojení na tyto komunikace, je využito stávajících připojení. Stejně tak ostatní změny využívají stávajícího dopravního napojení bez nároků na nové komunikace.

- b) pro tento rozvoj sledovat zejména strategické zóny připravované Středočeským krajem např. Milovice

Zóny tohoto typu se v území nenachází.

- c) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou

Minimální rozvoj bydlení, který je vlastně pouze uvedením územní dokumentace do souladu se skutečností, využívá pro napojení na komunikační síť pouze místní komunikace.

Území je zatím dobře obslouženo hromadnou autobusovou dopravou Pražské integrované dopravy, ÚP navrhuje upravit četnost spojů.

Hromadná doprava je napojena i na železniční trať č. 212 (S8) Praha - Davle v železničních zastávkách okolních obcí – Měchenice a Davle.

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

Obytné plochy nejsou navrhovány mimo doplnění územní dokumentace o stávající 4 RD.

- e) vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek

Podmínky pro rozvoj cestovního ruchu včetně kongresové turistiky jsou již dány platným ÚPO a změnou č. 1 (využití zámku Štířín, plochy golfu, zámek Kamenice, nové plochy pro sport a rekreaci atp.).

- f) vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy
Všechny stávající cyklistické a turistické trasy zůstávají beze změny zachovány. Je doplněna hlavní cyklistická trasa č. 11 Greenways, Praha – Vídeň.
Nově je změnou č. Z3-3 navržena plocha pro agroturistiku včetně zemědělského zázemí, ubytování a stravování.
- g) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst
Mimo všechny jmenované trasy a stezky jsou zachovány také všechny polní a lesní cesty.
V nezastavitelném území je zakázáno oplocování pozemků (mimo ohradníků a dřevěných bradel pro chov zvířat).
- h) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti
Rozvoj území jako obytného s občanskou vybaveností je v souladu s umístěním v rozvojové oblasti OB1.
V území je zachována a podporována možnost využití pro rekreaci a sport.
- i) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území
Všechny kulturní, přírodní a civilizační hodnoty zůstávají zachovány.
Změna č. Z3-8 se pouze dotýká hranice regionálního biokoridoru RK 1200 (spojnice RK 1196 – RC 1383 Grybla), ale nezasahuje do něj a jedná se o uvedení do souladu se skutečností.
Změna č. Z3-7 je z hlediska územní dokumentace uvedení do souladu se skutečností, protože obytná zástavba zde již byla povolena a zkolaudována. Zásah do VKP je vzhledem k jeho rozsahu minimální a nemá větší vliv na jeho funkci.
- j) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou
Rozsah změny č. 3 ÚPO je minimální a nemá vliv na krajinný ráz, protože dojde k minimálnímu záboru ZPF zemědělskou výrobou 0,71 ha, další zábory pro obytnou zástavbu 0,55 ha ve skutečnosti již existují (viz bod i, změny Z3-7, Z3-8). Zábor PUPFL 0,07 ha resp. zábor pozemku PUPFL skoro bez vzrostlé zeleně, je minimální a slouží pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury – ZŠ v Kamenici.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v oblasti OB1:

- a) zpřesnit koridory dopravy, vymezení v ZÚR
Netýká se řešeného území.
- b) vymežit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť
Stávající komunikační síť nadřazeného systému silnic II. a III. třídy zůstává ve změně č. 3 ÚPO bez úprav, nadále zůstává v platnosti návrh přeložky resp. nová část komunikace II/107 mezi Štiřínem a Novou Hospodou.

- c) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny

Nově jsou navrhovány plochy občanské vybavenosti (Z3-1 občanské vybavení – školství a veřejná zeleň, Z3-4 – veřejné prostranství, Z3-5 zařízení pro nakládání s odpady), pro dopravu (Z3-6 parkoviště u ZŠ) a zemědělství spojené s agroturistikou (Z3-3 zemědělská výroba).

Obytné plochy nejsou ve změně č. 3 ÚPO navrhovány, zde se jedná o uvedení územní dokumentace do souladu se skutečností (Z3-7, Z3-8).

- e) respektovat požadavky na ochranu městských památkových zón, vesnických památkových zón a rezervací, archeologických rezervací

Netýká se řešeného území.

- g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES

Všechny prvky regionálního a lokálního ÚSES ponechává změna č. 3 ÚPO beze změn stejně jako VKP mimo plochu změny Z3-7, kde již ke změně ve skutečnosti došlo. Nově je zasaženo do pozemku PUPFL – les u Dvorského rybníku navrženým parkovištěm u ZŠ, ale jedná se o pozemek PUPFL s minimálním porostem.

5.5.2.2. Vymezení cílových charakteristik krajiny dle ZÚR Středočeského kraje

Řešené území spadá do typu krajiny S (39) – krajina sídelní a R (06) – krajina rekreační.

KRAJINA SÍDELNÍ (S)

- (208) ZÚR vymezují krajinu sídelní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
- a) větší rozsah zastavěného území, vysoká hustota obyvatel a soustředění ekonomických aktivit;
 - b) nejvíce proměněný krajinný ráz;
 - c) lze rozlišit podtypy krajiny sídelní dle umístění:
 - c.1) kontaktní území hl.m. Prahy a velkých měst Kladna a Mladé Boleslavi;
 - c.2) v centrech a osách osídlení;
 - c.3) ostatní.
- (209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
 - b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

KRAJINA REKREAČNÍ (R)

- (212) ZÚR vymezují krajinu rekreační v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
- a) intenzivní zástavba objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrace zařízení hromadné rekreace, nabídka sportovně rekreačních aktivit;
 - b) umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení;
 - c) lze rozlišit podtypy krajiny rekreační podle charakteru zástavby:
 - c.1) krajina rekreační s chatovou zástavbou;
 - c.2) krajina rekreační při vodních plochách – Střední Povltaví.

- (213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:
- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
 - b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
 - c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Změna č. 3 ÚPO nemění cílové charakteristiky krajiny vzhledem ke svému rozsahu a funkčnímu využití ploch změn.

V oblasti sídelní krajiny S (39), oblast k.ú. Štířín, část Těptína a centra Kamenice, nemění negativně plochy využití, protože je doplňuje o potřebné plochy občanské vybavenosti, veřejné zeleně a veřejných prostranství i dopravní infrastruktury (změny Z3-1, Z3-6). Tyto změny jsou navrženy na stávajících plochách zástavby nebo přímo navazujících plochách. Tyto změny určitě nesnižují kvalitní obytný standard sídelní krajiny ani krajinářské a kulturně historické hodnoty, naopak je vhodně doplňují.

V oblasti rekreační krajiny R (06) dochází změnami k posílení rekreačního potenciálu krajiny – viz změna Z3-3 zemědělství a agroturistika nebo změna Z3-4 veřejné prostranství ve Všedobrovicích s koupalištěm. Přínosem pro budoucí provoz území je také rozšíření kapacity zařízení pro nakládání s odpady (viz změna Z3-5), což přímo souvisí s požadavkem ZÚR na snížení znečišťování vod a ovzduší. Individuální rekreační zástavba území není rozšiřována dle požadavku ZÚR (odst. 206, písm. e). Rozšíření obytné zástavby je v podstatě marginální záležitostí a jedná se pouze o uvedení skutečného stavu 4 RD do souladu s územní dokumentací (změny č. Z3-7, Z3-8). Žádná z upravených lokalit nesnižuje rekreační potenciál území.

5.5.2.3. Lokální centrum Kamenice

ZÚR SK vymezuje obec Kamenici jako lokální centrum, které má zabezpečit potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení. Změna č. 3 ÚPO v souladu s tímto úkolem stanovuje nové plochy pro občanskou vybavenost veřejné infrastruktury (školství, veřejná zeleň, veřejná prostranství, zařízení pro nakládání s odpady) a pro dopravu (parkoviště u ZŠ v Kamenici).

Zlepšení dopravního napojení dle ZÚR je řešeno již v platném ÚPO a změně č. 1 návrhem nových místních komunikací a přeložek komunikací III. třídy v Těptíně a II. třídy II/107 mezi Štířínem a Novou Hospodou.

Změna č. 3 ÚPO se nedotýká kulturních hodnot území a minimálně přírodních hodnot (viz kap. 5.5.2.1., odst. i, j). Zároveň má kladný vliv na rozvoj cestovního ruchu návrhem nových ploch pro agroturistiku (změna Z3-3).

Změna č. 3 ÚPO nenavrhuje nové plochy pro bydlení, protože se jedná pouze o úpravy platného ÚPO. Celkové vyhodnocení zastavěnosti území a potřeb nových ploch bude provedeno dle rozhodnutí zastupitelů v připravovaném novém ÚP. Zahrnuté plochy pro bydlení jsou pouze uvedením do souladu ÚPO a skutečnosti v území.

Změna č. 3 ÚPO svým rozsahem a účelem nemá vliv na rozvoj v sousedních obcích.

5.5.2.4. Limity a jevy převzaté ze ZÚR SK a její Aktualizace č.1

Do změny č.3 byly převzaty tyto jevy ze ZÚR SK:

- regionální biokoridory RK 1200 a RK 1201
- trasa zemního plynu VTL a regulační stanice VIL/STL
- radioreleové trasy a spojové kabely nadmístní (upřesněno dle ÚAP ORP Říčany)
- ČOV včetně přivaděčů
- bodové poddolované území
- komunikace II. a III. třídy
- významné cyklotrasy CT 11 Praha – Vídeň a č. 0029
- ochranná pásma vodních zdrojů
- přírodní park Velkopopovicko
- dálkový přivaděč pitné vody Želivka a jeho 1. a 2. ochranné pásmo

Všechny tyto jevy změna č. 3 plně respektuje včetně úpravy trasy dálnice D1, která je upřesněna dle aktualizace č. 1 ZÚR SK v situaci širších vztahů Změny č. 3 ÚPO.

5.6.(F) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJE ÚZEMÍ – SHRUTÍ

Vliv na příznivé životní prostředí je dán minimálními zásahy změny č. 3 ÚPO do přírodních stanovišť a volné krajiny. Celkový zásah nových návrhů je pouze 0,71 ha do ZPF, kde se ale nejedná o obytné a komerční plochy, ale o plochy pro zemědělskou výrobu a agroturistiku. Striktní vyhodnocení záborů ZPF pro bydlení je vlastně pouze konstatováním skutečného stavu (0,55 ha) v území. Celkově se jedná o minimalistický zásah do správního území o rozloze 1 738,2 ha, stejně jako při zásahu do ploch PUPFL v místě těchto pozemků s minimálním vzrůstem vysoké zeleně 0,07 ha. Celkový zásah do ploch krajiny je pouze v ploše 0,08 % z celkové plochy správního území (1,33 ha). Zároveň je zvýšen podíl sídelní zeleně na přestavbových plochách zastavěného území o 2,53 ha (změny Z3-1 a Z3-3).

Veškeré prvky ploch nezastavitelných a krajiny tj. regionální a místní ÚSES, VKP, stromořadí, přírodní park Velkopopovicko, lesy a kvalitní plochy ZPF nejsou změnou č. 3 ÚPO dotčeny.

Odpadové hospodářství je upraveno ve smyslu využití potřebných ploch s minimálním nárůstem dle platné vyhlášky o odpadech obce. Tím je saturován potřebný rozvoj ploch pro likvidaci odpadů (Z3-5).

Změna č. 3 ÚPO má kladný vliv na hospodářský rozvoj území, protože umožňuje rozvoj zemědělství a agroturistiky (Z3-3) a občanské vybavenosti (Z3-1). Má zároveň kladný vliv na soudržnost společenství obyvatel návrhem nových veřejných prostranství s možností rekreace (Z3-4) a veřejné zeleně (Z3-1).

Změna č. 3 ÚPO nenarušuje dosavadní velmi dobrou úroveň vyvážených vztahů územních podmínek pro udržitelný rozvoj území.

6. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NA ZPF A PUPFL

6.1. POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

6.1.1. Přírodní podmínky území

Nejvýznamnější část lesů tvoří tzv. Hornopožárské lesy – území regionálních biokoridorů RK 1200 a RK 1201. Těch se změna č. 3 ÚPO zásadně nedotýká, stejně jako ostatních větších lesních ploch. Výhodou území pro zachování větších a menších ploch je členitý reliéf území, modelovaný navíc tokem Kamenického potoka a jeho přítoků.

Lesy byly většinou přeměněny na smrkové monokultury s příměsí jiných jehličnanů, vliv na to mělo i průmyslové využití části území (Ringhofferova továrna). Listnaté porosty se nachází hlavně jako doprovod vodotečí a vodních nádrží.

Významné krajinné úpravy a kompoziční zásahy jsou patrné v okolí Kamenického zámku, Štiřínského zámku a zámečku v Olešovicích a jejich propojení pohledovými osami, cestami a alejemi vzájemně nebo s ostatními prvky v krajině (vodní nádrže, významné vrchy Hůrka, Zaječí vrch atp.

6.1.2. Vyhodnocení návrhu změny č. 3 ÚPO

Změna č. 3 ÚPO všechny výše jmenované prvky respektuje a pouze ve dvou případech na okraji lesů využívá ploch PUPFL ve veřejném zájmu. Jedná se o plochy mimo významné prvky ÚSES, přírodní park Velkopopovicko a pouze v návaznosti na stávající zastavěné území.

Zásahem je rozšíření plochy sběrného dvora Z3-5 (TO 35), který v minimálním rozsahu i na plochách PUPFL, kde je v současné době lesní porost vykácený a plocha částečně zpevněna (uvedení ÚP do souladu se skutečností).

číslo změny	číslo lokality	způsob využití plochy	pozemek číslo	výměra (ha)
Z3-5	TO 35	Technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	část 551/11	0,02

6.2. ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ZPF

6.2.1. Přírodní podmínky pro ZPF

Změna č. 3 ÚPO se dotýká těchto půd s hlavními půdními jednotkami:

29 – kambizerně modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry (celkem zábor 0,84 ha)

32 – kambizerně modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu (celkem zábor 0,35 ha)

68 – gleje modální i modální zrašelinělé, gleje histické, černice glejové zrašelinělé na nivních uloženinách v okolí menších vodních toků, půdy úzkých depresí včetně svahů, obtížně vymezitelné, středně těžké až velmi těžké, nepříznivý vodní režim (celkem zábor 0,07 ha)

6.2.2. Zařazení zemědělské půdy do BPEJ a tříd ochrany ZPF, investice v půdě

číslo změny	číslo lokality	BPEJ	třída ochrany	dotčená plocha (ha)	plocha lokality (ha)	z toho plocha investic v půdě
Z3-3	VZ 33	52901	II	0,71	0,71	0
Z3-7	Bi 37	53211	IV	0,35	0,42	0
		56811	V	0,07		
Z3-8	Bi 38	52901	II	0,13	0,13	ANO

6.2.3. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

Č. ZMĚNY	Č. LOKALITY	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCHY	CELKOVÝ ZÁBOR ZPF (ha)	ZÁBOR ZPF PODLE JEDNOTLIVÝCH KULTUR (ha)						ZÁBOR ZPF PODLE TŘÍD OCHRANY (ha)				
				ORNÁ PŮDA	CHMELNICE	VINICE	ZAHRADY	OVOCNÉ SADY	TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY	I.	II.	III.	IV.	V.
Z3 - 3	VZ 33	Výroba a skladování - zemědělská výroba	0,71						0,71		0,71			
Z3 - 7	BI 37	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,42	0,16			0,07		0,19				0,35	0,07
Z3 - 8	BI 38	Bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,13	0,13							0,13			
ZÁBOR ZPF CELKEM [ha]			<u>1,26</u>	<u>0,29</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,07</u>	<u>0,00</u>	<u>0,90</u>	<u>0,00</u>	<u>0,84</u>	<u>0,00</u>	<u>0,35</u>	<u>0,07</u>

6.2.4. Zdůvodnění navrhovaného řešení

Nové plochy záborů ZPF jsou celkem 1,26 ha, což je při celkovém správním území 17,37 km² pouze 0,008 %. Nové zastavitelné plochy vždy přímo navazují na stávající zastavěné plochy sídel.

Nové plochy jsou v souladu s platnou nadřazenou dokumentací PÚR ČR a ZÚR SK navrhovány v rozvojové oblasti OB 1 v blízkosti hl. m. Prahy. V této oblasti je nutné počítat s rozvojem zástavby.

Největší část nově zastavitelných ploch tvoří zemědělská výroba spojená s agroturistikou, která tvoří z celkových záborů 0,71 ha tj. 56 %. Plochy bydlení Bi 37 a Bi 38 jsou v současné době zastavěné, změna č. 3 ÚPO pouze uvádí tuto skutečnost do souladu s územní dokumentací, jedná se o 0,55 ha tj. 44 % z celkových záborů ZPF.

Celkový zábor nový je ve skutečnosti pouze 0,71 ha, což je vzhledem k velikosti obce (4 000 obyv.), rozloze území (17,37 km²) a umístění území v rozvojové oblasti OB 1 skoro zanedbatelný rozsah záborů, zdůvodnitelný účelem záboru – plochy zemědělské výroby spojené s agroturistikou. Ostatní vykázané plochy záboru jsou pouze uvedením ÚPO do souladu se skutečností v území.

7. VYHODNOCENÍ STANOVISKA KRAJSKÉHO ÚŘADU STŘEDOČESKÉHO KRAJE

Stanovisko krajského úřadu dle § 50, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nebylo vydáno. Vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Námítky dle § 52, zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění nebyly podány.

9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Vyhodnocení připomínek viz Příloha č. 2 Odůvodnění.