

ČÁST DRUHÁ ODŮVODNĚNÍ

a) postup pořízení změny (náležitost dle správního řádu)

(1) Postup pořízení změny po časových milnících jako podklad pro vyplnění registračního listu:

- Schválení pořízení změny tzv. zkráceným postupem: **6. 2. 2019.**
- Předání dokumentace návrhu změny pro veřejné řízení: **29. 3. 2019**
- Zahájení veřejného řízení: **29. 3. 2019**
- Datum veřejného projednání změny:
- Datum vypořádání uplatněných stanovisek, námitek a připomínek:
- Datum vydání stanoviska NOÚP:
- Datum jednání zastupitelstva o vydání změny:
- Nabytí účinnosti změny:

b) výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce 4 (§ 53 odst. 5 písm. a) SZ)

- (2) Přezkoumání s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – změna č. 7 je natolik drobná, že zde není žádný konflikt s vymezením konkrétním záměrů, které jsou součástí politiky územního rozvoje ČR v její aktualizované podobě. Vymezení nové zastavitelné plochy v lokalitě Skuheř není v záplavovém území ani nezasahuje do volné krajiny bez návaznosti na již vymezené zastavěné území, naopak je s ním v těsném a přímém sousedství. Změna prostorové regulace z 1 NP + podkroví na 2 NP bez možnosti podkroví tak, aby bylo umožněno využití 2. NP pro plnohodnotné podlaží, se nijak neprojevuje do závazně stanovených tezí a požadavků na územně plánovací dokumentaci obcí dle PÚR ČR nebo dle ZÚR Středočeského kraje v jejich aktualizované podobě.
- (3) Přezkoumání s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území – změna č. 7 je natolik drobná, že se její obsah nemůže dostat do rozporu s cíli a úkoly

územního plánování. Přidáním jedné nové zastavitelné plochy v lokalitě Skuheř nijak nedochází k rozporu s požadavky na ochranu nezastavěného území, plocha je de facto zemědělsky neobhospodařovatelná a tvoří klín mezi zastavěným územím sídla Skuheř (jeho jižní okraj) a nivou potoka. Nejde zde o žádnou exploataci volná krajiny ale o adici zastavěného území sídla Skuheř o přímo sousedící a topologicky navazující plochy.

V případě navýšení prostorové regulace stavby existující RD, velké vily, z požadavku „Nové rodinné domy budou přízemní s podkrovím“ na možnost nahradit podkroví plnohodnotným 2. nadzemním patrem se reaguje na příliš paušální požadavek obsažený ve stávající podobě územního plánu. Pokud máme pozemek 8 000 m² a na něm je vybudována vila vysokého standardu bydlení odpovídající velikosti pozemku (zde cca 270 m² vlastní objekt vily, 676 m² vč. navazujících zpevněných ploch), je architektonicky pokrytecké požadovat přízemní stavbu s podkrovím – nutně do vede k mansardovým střechám nebo umístění spousty vikýřů do střešní plochy a celkovému vyznění stavby ve stylu podnikatelského baroka 90. let minulého století – a tato etapa je již překonána, nebo by alespoň měla být překonána tam, kde je kladen důraz na kvalitní architekturu. Vhodnějším řešením je post-funkcionalistická stavba s pultovými nebo plochými střechami s částečně omezeným půdorysem 2. NP s terasami než stavba typologicky připomínající zmenšený zámek.

- (4) Přezkoumání souladu změny s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – návrh změny č. 7 ÚPO Kamenice plně respektuje požadavky stavebního zákona i jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Pokud jde o stanovení ploch s rozdílným způsobem využití, je oproti požadavkům §§ 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. doplněno rozdělení ploch zejména pro bydlení v souladu s účinným a měněným územním plánem Kamenice na jednotlivé podtypy v souladu s ust. § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb.
- (5) Přezkoumání souladu změny s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů – řešení obsahu změny č. 7 plně respektuje požadavky:
 - a. zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci projednání obsahu návrhu změny dle ust. §55a stavebního zákona byla vydána stanoviska KÚ STČK č.j. 107264/2018/KUSK ze dne

11. 9. 2018 (žadatel p. Forejt) a č.j. 168495/20118/KUSK ze dne 14. 1. 2019 (žadatel manželé Chomátovi), která vyloučila negativní vliv návrhu změny č. 7 ÚPO Kamenice na EVL a PO soustavy NATURA 2000,

- b. zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona prověření ze strany KÚ Středočeského kraje a na základě tohoto prověření bylo rozhodnuto stanovisky příslušného orgánu ochrany ŽP o tom, že bude návrh změny č. 7 nemusí být posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy nebude muset být provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.,
- c. správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny č. 7 je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námitky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, do odůvodnění jsou promítnuty požadavky stavebního zákona v rozsahu ust. § 53 odst. (4) a (5) a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,
- d. vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, kdy vyhodnocení záborů ZPF je provedeno v souladu se společným metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP „VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU“,
- e. vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny ale neobsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, protože ty jsou součástí měněného územního plánu obce a změna je svým obsahem nijak nekoriguje,
- f. dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších

předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů),

- g. s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů, případně s odbornými vyjádřeními tzv. oprávněných investorů, jak je prokázáno v tabulce pod textem:

Číslo / Dotčený orgán / č. j. / datum	Způsob vypořádání
Uplatněné požadavky (kráceno pořizovatelem)	Konkrétní požadavky na úpravy dokumentace
Bude doplněno pro veřejném projednání	Bude doplněno pro veřejném projednání

c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (ust. § 53 odst. 5 písm. b) SZ)

- (6) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno, protože negativní vliv obsahu změny na životní prostředí na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanovisky KÚ STČK č.j. 107264/2018/KUSK ze dne 11. 9. 2018 (žadatel p. Forejt) a č.j. 168495/20118/KUSK ze dne 14. 1. 2019 (žadatel manželé Chomátovi).

d) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (ust. § 53 odst. 5 písm. c) SZ)

- (7) Nebude vydáváno, pokud KÚ STČ nerozhodne během veřejného řízení jinak, protože možný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanovisky KÚ STČK č.j. 107264/2018/KUSK ze dne 11. 9. 2018 (žadatel p. Forejt) a č.j. 168495/20118/KUSK ze dne 14. 1. 2019 (žadatel manželé Chomátovi).

e) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (ust. § 53 odst. 5 písm. d) SZ)

- (8) Nebude aplikováno, stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona nebude vydáváno, pokud KÚ STČ nerozhodne během veřejného řízení jinak, protože negativní vliv změny na ŽP i EVL a PO soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již v etapě návrhu obsahu změny dle ust. §55a stavebního zákona.

f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty (§ 53 odst. 5 písm. e) SZ)

- (9) Na existenci tenisového kurtu upozornil žadatel o změnu p. Pavel Forejt, který požadoval sousední pozemky zahrnout do zastavitelných ploch. Při prohlídce terénu bylo prokazatelně zjištěno, že uvedené pozemky p.p.č. 786/2 a části p.p.č. 774/10 v k.ú. Těptín jsou již zastavěny a využívány jako tenisový kurt. Protože přímo navazující na již vymezenou zastavěnou plochu a ve svém rozsahu nezasahují do nivy sousedního potoka, byly zahrnuty do zastavěného území.
- (10) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot nebylo nutné v rozsahu požadovaných změny zahrnovaných do řešení obsahu změny č. 7 nijak měnit.
- (11) Změnou č. 7 se nově vymezuje z těchto dále uvedených důvodů:
- Nová zastavitelná plocha v lokalitě Skuheř jižně od stávající hranice zastavěného území sídla pro funkci "bytová čistá", "BC" byla vymezena na základě požadavku majitele pozemku, p. Pavla Forejta. Plocha přímo navazuje na zastavěné území sídla Skuheř. Plocha vhodně doplňuje urbanizované plochy v prostoru mezi stávající zástavbou a vodotečí odvádějící vodu z blízkého rybníka Velké Mejtko. Dany prostor prakticky není možné zemědělsky obhospodařovat, protože, jak je uvedeno výše, je sevřen od severu zastavěným území sídla Skuheř a od jihu nivou potoka.
 - Nová zastavitelná plocha v lokalitě Skuheř jižně od stávající hranice zastavěného území sídla pro funkci "bytová s rekreačními objekty", kód "BR" byla vymezena v návaznosti na žádost majitele sousední plochy p. Forejta, kdy majitelka plochy se změnou souhlasila. Pokud by nedošlo k zahrnutí do ploch zastavitelných, vznikl by nepřirozený zub neobhospodařovatelné plochy sevřený od západu již realizovaným sportovištěm (tenisový kurt), od severu již realizovanou výstavbou s sídlem Skuheř, od východu nově

vymezovanou plochou pro bydlení p. Forejta a od jihu nivou potoka. Proto se projektant v dohodě s pořizovatel rozhodl přičlenit v rámci návrhu obsahu změny č. 7 tuto niku do zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že v severně, západně i jižně jsou vymezeny plochy s kódem BR 1, tedy s funkcí "bytová s rekreačními objekty", byla tato část lokalita začleněna také do tohoto typu funkčního využití ploch.

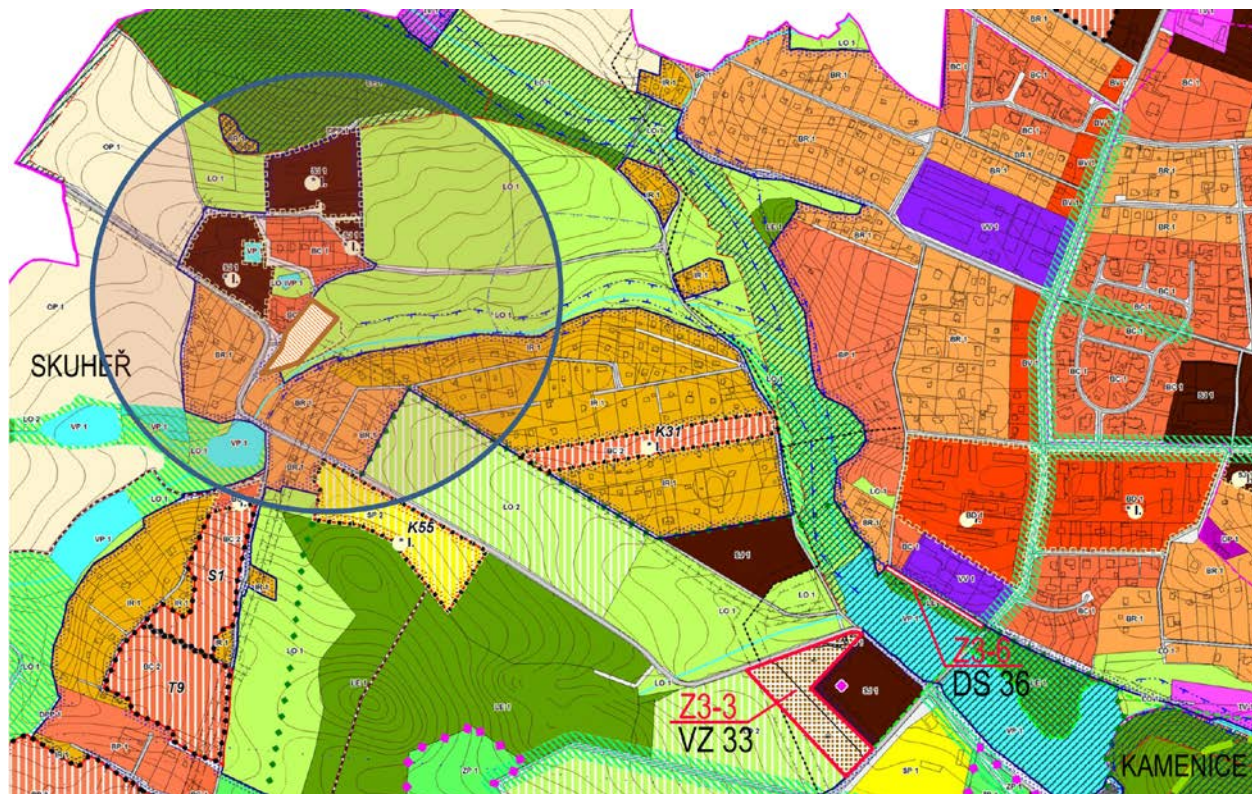
- Nová plocha stabilizovaná s funkčním využitím "SPORTOVNÍ PLOCHY" se vymezila na základě prokazatelné existence této stavby v terénu, navíc tato formou občanské vybavenosti je žádoucím doplněním rekreačních funkcí v lokalitě Skuheř.
- (12) Prostorová regulace Pro plochu BC 1 s funkcí bytová čistá v k.ú. Ládví v rozsahu pozemků p.č. 496/1, st. 829, 830, 831, vše k.ú. Ládví v rozsahu navýšení výška zástavby 2 NP a jsou připuštění pultových a plochých střechy byla vložena do obsahu změny č. 7 na základě požadavku majitelů předmětné nemovitosti na výše uvedených pozemcích. Důvodem změny je potřeba v novostavbě rodinného domu realizovat plnohodnotné patro, namísto nyní povoleného podkroví. S ohledem na velikost pozemku přesahující v součtu 8 000 m² se i pohledově nabízí varianta většího domu jako lepší a vhodnější. Pozemek je tak veliký, že i hmotnější objekt vily „unese“. Pozemek na okraji zastavěné části sídla Ládví a jeho navýšení proporce nijak ovlivnění urbanistickou kompozici celého sídla.
- (13) Koncepci veřejné infrastruktury nebylo potřeba dle schváleného obsahu návrhu změny č. 7 nijak měnit.
- (14) Koncepci uspořádání krajiny nebylo potřeba dle schváleného obsahu návrhu změny č. 7 nijak měnit, bylo striktně zapovězeno zasahovat umístěním nových zastavitelných ploch do nivy potoka jižně tekoucího pod osadou Skuheř.
- (15) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se změnou č. 7 nijak nemění, změna č. 7 využívá již definované typy funkčního využití ploch vč. stanovených podmínek hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití dle ÚPO Kamenice po vydání změny č. 3 a 4.
- (16) Změna č. 7 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností vyvlastnění.
- (17) Změna č. 7 nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo opatření s možností uplatnění předkupního práva.
- (18) Změna č. 7 nestanovuje žádná kompenzační opatření dle ust. § 50 odst. 6 stavebního zákona, možný negativní vliv obsahu změny na životní prostředí na evropsky významné lokality a ptací

oblasti soustavy NATURA 2000 byl vyloučen již etapě návrhu obsahu změny dle ust. § 55a stavebního zákona stanovisky KÚ STČK č.j. 107264/2018/KUSK ze dne 11. 9. 2018 (žadatel p. Forejt) a č.j. 168495/20118/KUSK ze dne 14. 1. 2019 (žadatel manželé Chomátovi).

- (19) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části jsou stanoveny na základě prováděcí vyhlášky 500/2006 Sb. a dle skutečného stavu dokumentace změny.

g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (ust. § 53 odst. 5 písm. f) SZ)

- (20) Obec Kamenice má vymezeno ve svém územním plánu obce velké množství zastavitelných ploch pro různé formy bydlení (BV – VŠEOBECNÉ OBYTNÉ ÚZEMÍ, BC – ČISTĚ OBYTNÉ ÚZEMÍ, BP – OBYTNÉ ÚZEMÍ S PŘÍRODNÍMI PRVKY, BR – ÚZEMÍ REKREACE A BYDLENÍ, BI – BYDLENÍ RODINNÝCH DOMECH MĚSTSKÉ A PŘÍMĚSTSKÉ). Nelze prokázat, že v rámci celého správního území Obce Kamenice nejsou vymezeny zastavitelné plochy, které by doposud nebyly konzumovány zástavbou nebo by nebyly pod pravomocným územním rozhodnutím nebo stavebním povolením. Ale pro sídlo Skuheř je situace jiná.



Jak je patrné z obr. nad textem, sídlo Skuheř je sídlem rekreačním a zemědělským, nemá vymezeny vůbec žádné zastavitelné plochy pro bydlení, s výjimkou plochy „S1“, která, byť je vymezena jako plocha pro sídlo Skuheř, již více konvenuje k zástavbě v sousedním sídle Těptín (viz návaznost na plochu T9, se kterou tvoří logický a souvislý celek). Další nejbližší plochy s možností výstavby objektů pro bydlení jsou vymezeny až v pruhu s kódem „K31“, ale ty už patří do sídla Kamenice. V sídle Skuheř jako takovém je, viz obr. na předchozí straně, absentována možnost výstavby nových objektů pro bydlení a zájemci o novou výstavbu jsou nuceni realizovat své záměry v sousedních sídlech Těptín a Kamenice. To je v určitém rozporu se stanovenou urbanistickou koncepcí platného a účinného územního plánu obce Kamenice, kde je v čl. 5 „Koncepce rozvoje“ jasně uvedeno, že, cituji: „Obec Kamenice se bude rozvíjet jako soustava relativně samostatných souvisle zastavěných částí Vsedobrovice (Štířín a Vsedobrovice), Kamenice centrum (Kamenice, Olešovice, Nová Hospoda, Struhařov), Těptín (Těptín), Ládví (Ládví, Ládvěs), Skuheř (Skuheř). Možnost rozvoje sídla Skuheř je zde objektivně podhodnocena oproti navrženým rozvojovým plochám u jiných sídel – není zde s výjimkou plochy S1 ani jedna, a jak je uvedeno výše, plocha S1 se již přimyká k rozšíření zastavitelných ploch na severním okraji Těptína. Plocha je navíc vhodně umístěna do těžiště sídla Skuheř a vhodně jej zahušťuje a zaceluje niku severně od nivy stávající vodoteče, aniž by ji, ovšem, narušovala. Návrh nových zastavitelných ploch je omezen na

- (21) V případě lokality Ládví dochází pouze ke změně prostorové regulace, není zde žádný návrh nových zastavitelných ploch.

h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. a)

- (22) Obě dvě lokality nemají přímo hranici se správním územím Obce Kamenice. Nedotýkají se jich žádné liniové prvky (silnice, vodovody, kanalizace, biokoridory, železnice, apod.) které by měly návaznost na širší vztahy v území. Vymezení stávající plochy pro sport, tenisové hřiště zde již prokazatelně dlouhou dobu existuje, a dvou malých ploch pro bydlení čisté a bydlení s rekreačními objekty v případě lokality Skuheř, tím méně změna prostorové regulace v lokalitě

Ládví, nemůže mít vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území. Není zde co v rámci takto vymezeného měněného území této změny co koordinovat v území.

i) vyhodnocení splnění požadavků obsažených v návrhu změny č. 7 obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. b, bod 5.)

- (23) Návrh změny č. 7 pořizovaný v tzv. zkráceném procesu pořízení dle ust. §§ 55a-55c stavebního zákona plně respektuje požadavky schváleného obsahu změny č. 7. Návrh obsahu změny byl schválen usnesením zastupitelstva obce Kamenice dne 6. 2. 2019 pod č. usnesení 10/7/ZOK/2019.

j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. c)

- (24) Změna č. 7 ve svém návrhu nevymezuje žádné záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), a byly by potřeb a nich řešit, neobsahuje tedy žádné odůvodnění potřeby jejich vymezení.

k) výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení (příl. č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., oddíl (1) písm. d)

- (25) Změna č. 7 ve svém návrhu nevymezuje žádné prvky náležející obsahu regulačního plánu. Změna č. 7 v souladu s platným územním plánem využívá tyto prostorové regulativy:
- Koeficient zastavěných ploch – je obvyklou součástí územních plánů, nezasahuje jen do obsahu regulačního plánu,
 - Koeficient využití pozemku – je obvyklou součástí územních plánů, nezasahuje jen do obsahu regulačního plánu,

- Výška římsy, maximální – jde o hraniční regulativ, svojí podrobností je na rozhraní územního a regulačního plánu, ale spolu s navazujícím regulativem omezujícím max. výšku stavby má pouze stanovit výškovou hladinu zástavby, ne determinovat tvar jednotlivých staveb,
- Výška hřebene – viz předchozí, jedná se o hraniční regulativ, svojí podrobností je na rozhraní územního a regulačního plánu, ale spolu s navazujícím regulativem omezujícím výšku římsy má pouze stanovit výškovou hladinu zástavby, ne determinovat tvar jednotlivých staveb,
- Další regulační prvky jako je zachování přírodních prvků nebo nedotčení nivy potoka jasně odpovídají podrobnosti územního plánu.

I) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně

- (26) Výchozím podkladem ochrany zemědělského půdního fondu pro územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (dále též jen "BPEJ"). Vyjadřuje hlavní půdní a klimatické podmínky, které mají vliv na produkční schopnost zemědělské půdy a její ekonomické ohodnocení, kdy
- první číslice kódu BPEJ značí příslušnost ke klimatickému regionu¹ (označeny kódy 0-9),
 - druhá a třetí číslice vymezuje příslušnost k určité hlavní půdní jednotce² (01-78),
 - čtvrtá číslice stanoví kombinaci svaživosti a expozice pozemku ke světovým stranám,
 - pátá číslice určuje kombinaci hloubky půdního profilu a jeho skeletovosti.

¹ Klimatické regiony byly vyčleněny na základě podkladů ČHMÚ v Praze výhradně pro účely bonitace zemědělského půdního fondu (ZPF) a zahrnují území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. V ČR bylo vymezeno celkem 10 klimatických regionů.

² Hlavní půdní jednotka je účelové seskupení půdních forem, příbuzných ekologickými vlastnostmi, které jsou charakterizovány morfo genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí a u některých hlavních půdních jednotek výraznou svažitostí, hloubkou půdního profilu, skeletovitostí a stupněm hydromorfismu.

(27) Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF po jednotlivých kulturách:

Kód	Lokalita	Celkový zábor ZPF (ha)	orná půda	chmel	vinice	zahrad y	ovocné sady	trvalé travní porosty
BC 2	Skuheř – bydlení čisté	0,2628	0,2628	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,9260
BR 2	Skuheř – bydlení s rekreačními objekty	0,1299	0,1299	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0716
		0,3927	0,3927	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000

(28) Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF po jednotlivých TO:

Kód	Funkční využití	Celkový zábor ZPF (ha)	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
BC 2	Skuheř – bydlení čisté	0,2628	0,0000	0,0864	0,1595	0,0000	0,0169	0,0000
BR 2	Skuheř – bydlení s rekreačními objekty	0,1299	0,0000	0,1299	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
		0,3927	0,0000	0,2163	0,1595	0,0000	0,0169	0,0000

(29) Celkový zábor ZPF činí **0,3927 ha**. Zábor odpovídá umístění obce Kamenice do zázemí metropolitní Prahy. Z hlediska záborů dle platného ÚPO je zcela zanedbatelný. Zábor v I. třídě ochrany je nulový. Zábor ve II. třídě ochrany v celkové výši **0,2163 ha** je velice malý a je odůvodněn velmi obtížnou možností



obhospodařovat danou lokalitu – jak je patrné na obrázku z oficiální ortofotomapy ČÚZK (na předchozí straně), jde o cíp louky (zapsáno ale jako orná půda) sevřeného mezi stávající zástavbou. Vymezením zastavitelného území dojde ke zcelení urbanizovaných ploch.

(30) Klimatický region v řešeném území:

Kód regionu	5
Symbol KR	MT2
Charakteristika regionu	mírně teplý, mírně vlhký
Suma teplot nad 10°C	2200-2500 °C
Průměrná roční teplota	7-8 °C
Průměrný roční úhrn srážek	550-650 mm/rok
Pravděpodobnost suchých vegetačních období	15-30
Vláhová jistota	4-10

(31) Třídy ochrany zemědělské půdy (možné rozpětí I. – V., příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 č. j. OOLP/1067/96):

- do 1. třídy ochrany jsou zařazeny bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, popř. pro liniové stavby zásadního významu,
- do 2. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci klimatického regionu nadprůměrnou produkční schopnost, ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- do 3. třídy jsou sloučeny půdy v klimatickém regionu s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuální výstavbu,
- do 4. třídy ochrany jsou sdruženy půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušného klimatického regionu, s jen omezenou ochranou a využitelné i pro výstavbu,
- do 5. třídy ochrany jsou zahrnuty zbývající BPEJ, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností, vč. půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených, většinou jde o zemědělské pozemky pro zemědělské účely postradatelné, lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde o půdy s nižším stupněm ochrany, s výjimkou vymezených ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

(32) Dle předaných ÚAP nebyl v dotčené lokalitě uskutečňovány investice do půdy, ani do plošného odvodnění pozemků, ani do liniových melioračních staveb.

(33) Změna ÚP respektuje stávající areály a objekty staveb zemědělské prvovýroby. Lze tedy vyloučit porušení.

- (34) Uspořádání zemědělského půdního fondu v území je patrné z výkresu č. 6 „výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ provedeném v měřítku 1: 5 000, který je nedílnou součástí grafické části odůvodnění této změny územního plánu. Z výkresu je patrné jak rozdělení zemědělského půdního fondu do jednotlivých BPEJ, tak třídy ochrany ZPF.
- (35) Opatření k zajištění ekologické stability krajiny nemohou být pro nepatrný rozsah změny promítnuty do území.
- (36) Projektantovi nemá informace o probíhajícím pozemkových úpravách.
- (37) Důvodem pro zábory u jednotlivých lokalit jsou uvedeny v následující tabulce:

Kód	Lokalita	Odůvodnění vymezení dané plochy
BC 2	Skuheř – bydlení čisté	Zábor je odůvodněn velmi obtížnou možností obhospodařovat danou lokalitu – jak je patrné na obrázku z oficiální ortofotomapy ČÚZK výše, jde o cíp louky (zapsáno ale jako orná půda) sevřeného mezi stávající zástavbou. Vymezením zastavitelného území dojde ke zcelení urbanizovaných ploch. Plocha je dobře dopravně napojitelná.
BR 2	Skuheř – bydlení s rekreačními objekty	Zábor je odůvodněn velmi obtížnou možností obhospodařovat danou lokalitu – jak je patrné na obrázku z oficiální ortofotomapy ČÚZK výše, jde o cíp louky (zapsáno ale jako orná půda) sevřeného mezi stávající zástavbou. Vymezením zastavitelného území dojde ke zcelení urbanizovaných ploch. Plocha je dobře dopravně napojitelná.

Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch záborů náležejících do pozemků určených k plnění funkcí lesa

- (38) Zábory PUPFL – nejsou navrženy.

m) Vypořádání námitek (náležitost dle § 172 odst. 5 SŘ)

- (39) Bude doplněno.

n) Vypořádání připomínek (náležitost dle § 172 odst. 4 SŘ)

(40) Bude doplněno.

Použité zkratky:

- stavební zákon – zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
- správní řád – zákon č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů
- zákon 144/1992 Sb. – zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny
- zákon 100/2001 Sb. – zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů
- zákon č. 13/1997 Sb. – zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů
- vyhláška 500/2006 Sb. – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- vyhláška 501/2006 Sb. – vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- vyhláška 380/2002 Sb. – vyhláška č. 380/2002 Sb. Ministerstva vnitra k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva
- PÚR ČR 2008 – Politika územního rozvoje České republiky z roku 2008, pokud není uvedeno jinak, míněno ve znění 1. aktualizace (schváleno usn. vlády ČR č. 276 dne 15. 4. 2015),
- ZÚR – Zásady územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění,
- ÚP – územní plán, ÚPO – územní plán obce, ÚPnSÚ – územní plán sídelního útvaru,
- RP – regulační plán,
- ÚÚP – úřad územního plánování, není-li uvedeno jinak, je míněn místně příslušný úřad,
- ÚAP – územně analytické podklady,
- ÚPD – územně plánovací dokumentace,
- SEA – posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona,
- PRVKÚK – Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje,
- P+R – průzkumy a rozbor, myslí se doplňující průzkumy a rozbor dle § 47 odst. 1 stavebního zákona,
- PR – přírodní rezervace, viz § 33 zákona 114/1992 Sb.,
- NATURA – je celistvá evropská soustava území se stanoveným stupněm ochrany, která umožňuje zachovat typy evropských stanovišť a stanoviště evropsky významných druhů v jejich přirozeném areálu rozšíření ve stavu příznivém z hlediska ochrany nebo popřípadě umožní tento stav obnovit, viz § 3 odst. 1 písm. r) zákona 114/1992 Sb.,
- p. p. č. – pozemek / parcela parcelní číslo, p. č. – parcelní číslo, údaje dle katastru nemovitostí,

kdy uvedené zákonné a podzákonné normy jsou vždy míněny v aktuálním znění.