

# Návrh změny č. 8 územního plánu KAMENICE

## ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI                                                     |                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:           | Zastupitelstvo obce Kamenice,<br>dne ....., pod č. usn. ....                                                     |
| <b>Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:</b>                    |                                                                                                                  |
| Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele: |                                                                                                                  |
| Ing. Pavel Čermák,<br>starosta obce Kamenice                           | Ing. arch. Radek Boček,<br>osoba zajišťující splnění kvalifikačních<br>požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona |
| <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>                                | <i>Podpis a otisk úředního razítka:</i>                                                                          |

Zpracovatel:  
**Atelier M.A.A.T., s. r. o.,**  
IČO: 281 45 968

Zodpovědný projektant: Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, DiS.  
Projektant: Monika Juráčková

**Listopad 2021**

## OBSAH

|     |                                                                                                                                                                                               |    |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1.  | POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....                                                                                                                                                | 3  |
| 2.  | SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ<br>VYDANOU KRAJEM.....                                                                                                     | 4  |
| 3.  | VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA<br>S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT<br>V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ..... | 6  |
| 4.  | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH<br>PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ .....                                                                                               | 9  |
| 5.  | VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE<br>STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ,<br>POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ .....            | 10 |
| 6.  | ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ<br>ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ<br>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ .....        | 11 |
| 7.  | STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 .....                                                                                                                                            | 12 |
| 8.  | SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM<br>ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY<br>NEBYLY .....                                   | 13 |
| 9.  | KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY .....                                                                                                                              | 14 |
| 10. | VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY<br>VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH .....                                                                                   | 15 |
| 11. | VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ<br>V ÚZEMÍ.....                                                                                                              | 15 |
| 12. | VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....                                                                                                                                                     | 17 |
| 13. | VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH<br>ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM<br>POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ .....                     | 18 |
| 14. | VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA<br>ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....                                                         | 19 |
| 15. | ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....                                                                                                                                    | 20 |
| 16. | VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....                                                                                                                                                                  | 21 |
| 17. | ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ<br>GRAFICKÉ ČÁSTI .....                                                                                                   | 22 |

## **1. Postup při pořízení změny územního plánu**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## 2. Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

### 2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021), obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

Z Politiky územního rozvoje ČR (v její aktualizované podobě, dále jen „APÚR“) nevyplyvají pro správní území obce Kamenice žádné konkrétní požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Je nutné respektovat:

- Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území – Změna ÚP naplňuje zejména tyto priority:
  - *Bod 27 PÚR: Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.*
  - *Bod 28 PÚR: Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu.*
    - Plochy občanské vybavenosti jsou nárokem veřejné infrastruktury pro rozvíjející se plochy bydlení. V řešené změně se jedná konkrétně o vymezení plochy pro pečovatelský dům.
- Vymezení rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, ve které správní území Kamenice leží, a kdy APÚR ukládá tyto úkoly pro územní plánování: „Ad a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. Ad b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje. Ad c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.“, kdo ovšem za jejich splnění zodpovídá Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj.
  - Řešeno již v platném ÚP Kamenice, kde je vymezena řada rozvojových ploch, u kterých platí podmínka zpracování regulačního plánu. Pro řešenou plochu přestavby P6 je také stanovena podmínka zpracování regulačního plánu, jeho zadání je obsahem textové části změny ÚP.

## 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 2018. Úplné znění ZÚR SK po 2. aktualizaci je účinné od 4. 9. 2018.

Ze ZÚR SK je nutné respektovat:

- stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje
- zahrnutí obce Kamenice do rozvojové oblasti OB1 Praha v rámci ORP Říčany, kdy ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozsahu článku (11) ZÚR, 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,
- do řešeného území zasahuje územní systém ekologické stability regionální úrovně (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.4 ZÚR) konkrétně regionální biokoridory RK1200 a RK1201 – ÚSES,
- v území se nachází hodnoty přírodní (VKP mimo CHKO, ÚSES) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 ZÚR),
- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina sídelní (S39 – jádro obce) a krajina rekreační (R06 – zbylé území) (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 ZÚR),
  - Jedná se o doplnění kompozice krajiny sídelní, respektive funkční transformaci území na plochy OV.
  - Do jižního okraje řešené lokality nepatrně zasahoval RBK 1201, který byl do původního ÚPO Kamenice pouze vložen v přesné podobě dle vymezení v ZÚR, nebyl nijak zpřesňován dle vedení hranic pozemků apod. V rámci změny č. 8 se tedy hranice tohoto RBK upravuje tím způsobem, že nově vede po hranici lesního pozemku (parc. č. 348/1, k.ú. Štiřín) a již nezasahuje do soukromých pozemků (parc. č. 356/16, 731, 730, k.ú. Štiřín), které jsou vedeny dle KN jako jiná a manipulační plocha. Plocha RBK se zmenšuje pouze o 1005 m<sup>2</sup>, což je vůči celkové ploše RBK zanedbatelné a pro jeho funkci nemá absolutně žádný negativní význam, jde o jeho zpřesnění. Koridory regionální jsou vymezeny v nadřazených dokumentech s ohledem na neznačitelnost detailních principů s dostatečnými prostorovými rezervami. Zde došlo pouze k zpřesnění na hranici parcely.

### 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

#### 3.1. Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

|     | Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 8 ÚP Kamenice                                                                                                          |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) | Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.                                                                                                                                                                                     | Změna ÚP hledí na požadavky stoupající seniorské obce a ne zcela vhodné plochy průmyslové výroby /ve vazbě na bydlení/ vhodně transformuje pro tuto skupinu obyvatel.   |
| (2) | Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.                                                                                                                                                                                                                 | Změna ÚP posiluje význam veřejných zájmů na úkor soukromých.                                                                                                            |
| (3) | Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.                                                                                                                                                                                                                                                                  | Není záležitostí projektanta.                                                                                                                                           |
| (4) | Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. | Vymezené hodnoty nejsou změnami dotčeny. Ochrana nezastavěného území je zachována, Posilují se civilizační hodnoty vymezením plochy pro veřejný zájem-pečovatelský dům. |
| (5) | V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Není předmětem změny. Podmínky pro umístění těchto staveb jsou již stanoveny v ÚP Kamenice.                                                                             |

|     | <b>Cíle územního plánování</b> stanovené v § 18 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 8 ÚP Kamenice                                         |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace z důvodu veřejného zájmu výslovně nevylučuje. |                                                                                                        |
| (6) | Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který nezneumožní jejich dosavadní užívání.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Není předmětem změny. Podmínky pro umístění technické infrastruktury jsou již stanoveny v ÚP Kamenice. |

### 3.2. Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

|    | <b>Úkoly územního plánování</b> stanovené v § 19 stavebního zákona                                                                                                                                                                                                   | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 8 ÚP Kamenice                                                                   |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a) | zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,                                                                                                                                                                                     | Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Kamenice.                                                                          |
| b) | stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,                                                                                                                                                               | Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Kamenice.                                                                          |
| c) | prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání, | Požadavky vychází z konkrétních záměrů obce, je vymezena plocha pro senior dům, který posílí sociální pilíř obce.                |
| d) | stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb a veřejných prostranství,                                                                 | Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Kamenice, v rámci této změny jsou vymezeny konkrétní prostorové podmínky regulace. |
| e) | stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohle-                                                                                                                                                                 | Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Kamenice.                                                                          |

|    | <b>Úkoly územního plánování</b> stanovené v § 19 stavebního zákona                                                                                                                             | Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení změny č. 8 ÚP Kamenice |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
|    | dem na stávající charakter a hodnoty území a na využitelnost navazujícího území,                                                                                                               |                                                                |
| f) | stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci),                                                                                                                                          | Není předmětem změny.                                          |
| g) | vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to především přírodě blízkým způsobem,                             | Není předmětem změny.                                          |
| h) | vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn,                                                                                                                | Není předmětem změny.                                          |
| i) | stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu,                                                                      | Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Kamenice.        |
| j) | prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území,                                                                            | Tyto podmínky jsou stanoveny již v platném ÚP Kamenice.        |
| k) | vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany,                                                                                                                                       | Není předmětem změny.                                          |
| l) | určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území,                                                                                                                          | Není předmětem změny.                                          |
| m) | vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak, | Není předmětem změny.                                          |
| n) | regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů,                                                                                                                                        | Není předmětem změny.                                          |
| o) | uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.                                                                                   | Respektováno, jsou stanoveny podmínky prostorové regulace.     |

#### **4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Zpracování změny ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace změny ÚP je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace změny ÚP je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna ÚP je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracován osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě. Zveřejňování písemností v celém procesu probíhalo v souladu s ustanovením § 20 stavebního zákona.

Závěrem se nechá konstatovat, že kompletní dokumentace změny ÚP je zpracována podle požadavků stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

### **5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Na základě stanoviska KÚ SK, OŽPZ, č.j. 135301/2020/KUSK ze dne 19. 10. 2020 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Kamenice na životní prostředí.

Na základě stanoviska KÚ SK, OŽPZ, č.j. 135301/2020/KUSK ze dne 19. 10. 2020 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 8 územního plánu Kamenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

Proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebylo zpracováno a z tohoto důvodu nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

**8. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Nebylo uplatněno stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

V následující tabulce jsou uvedeny všechny měněné lokality s jejich stručným odůvodněním:

| Lokalita změny                                                                                                                                                                                                                                                           | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Odůvodnění                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Lokalita Z8-1</b><br><i>kat. území Štiřín - parc. č. 667, 352/1, 665/3, 665/4, 729, st. 107, st. 98, 348/2, 350/9, 356/18, 350/7, 350/8, 356/17, 356/1, 356/16, 731, 730, 356/6, 356/9, 356/3, 355/2, 356/23, 356/21, 356/19, 350/6, 350/5, 356/20, 356/22, 356/2</i> | <p>Změna stávající plochy „území průmyslové výroby“ <b>PV 1</b> na novou plochu „občanské vybavení – veřejná infrastruktura“ <b>OV 2</b> – vymezení plochy přestavby <b>P6</b> ( 14 820 m<sup>2</sup>). Pro plochu platí podmínka zpracování regulačního plánu.</p> <p>Pozemek parc. č. 356/9 je nově vymezeno jako stávající plocha „lesy“ <b>LE 1</b>.</p> <p>Pozemek parc. č. 356/3 je nově vymezeno jako stávající plocha „louky“ <b>LO 1</b>.</p> <p>Úprava hranice regionálního biokoridoru RBK 1201.</p> | <p>S ohledem na ne zcela vhodné situování plochy pro výrobu v těsné vazbě na plochy bydlení, je funkční transformace území pro potřeby veřejného zájmu - pečovatelského domu, vhodnější variantou.</p> |

## **10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Žádné nové zastavitelné plochy nejsou vymezovány.

## 11. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešená lokalita v rámci změny č. 8 nemá z hlediska přímé plošné návaznosti vliv na širší vztahy v území, není vymezena na okraji správního území, ale v jeho centru. Naopak se sníží rizika vlivu dopravy a hluku z provozů oproti dnes legitimní ploše výroby.

Plocha přestavby **P6** pro stavbu domova seniorů bude mít významný pozitivní vliv pro okolní obce, zvýší se počet lůžek pro seniory a posílí se sociální pilíř obce.

## 12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 8 ÚP Kamenice je zpracován v souladu s návrhem obsahu změny č. 8 dle ust. § 55a stavebního zákona.

Návrh obsahu změny je zpracován takto:

### c) návrh obsahu změny územního plánu,

Změna stávajícího funkčního využití PV, tedy plochy „ÚZEMÍ PRŮMYSLOVÉ VÝROBY“ na nové funkční využití OV, tedy „OBČANSKÉ VYBAVENÍ — VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA“, bude naplněno přípustné funkční využití „zařízení sociální (sociální služby ve formě domova seniorů, sociálních služeb pro starší věkové kategorie, péče o rodinu a mladistvé)“, konkrétně domov pro seniory. P.p.č. 356/6 zůstane vodní plochou (je v majetku LÍŠNO a.s., Konopiště 24, 25601 Benešov), p.p.č. 356/9 a 356/3 v k.ú. Štiřín [662496] budou vymezeny dle jejich zápisu do KN, tedy 356/9 jako les (tedy funkční využití „LE — LESY“), 356/3 jako trvale travní porost (tedy „LO — LOUKY A NELESNÍ PŘÍRODNÍ PLOCHY“).

➤ Respektováno. Vymezena plocha přestavby **P6** s funkcí **OV 2**.

---

Nad rámec požadavků v návrhu obsahu změny bylo v rámci změny č. 8 řešeno následující:

- Úprava hranice regionálního biokoridoru RBK 1201.

Odůvodnění:

Do jižního okraje řešené lokality nepatrně zasahoval RBK 1201, který byl do původního ÚPO Kamenice pouze vložen v přesné podobě dle vymezení v ZÚR, nebyl nijak zpřesňován dle vedení hranic pozemků apod. V rámci změny č. 8 se tedy hranice tohoto RBK upravuje tím způsobem, že nově vede po hranici lesního pozemku (parc. č. 348/1, k.ú. Štiřín) a již nezasahuje do soukromých pozemků (parc. č. 356/16, 731, 730, k.ú. Štiřín), které jsou vedeny dle KN jako jiná a manipulační plocha. Plocha RBK se zmenšuje pouze o 1005 m<sup>2</sup>, což je vůči celkové ploše zanedbatelné a pro jeho funkci nemá absolutně žádný negativní význam, jde o jeho zpřesnění. Změna tedy lépe reflektuje vlastnické hranice a v území zůstává pořád dostatečně široký koridor pro funkční ekosystém RBK.

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Takové plochy ani koridory nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, nejsou vymezeny.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa**

V rámci změny č. 8 ÚP Kamenice nedochází k úpravám, které by měly vliv na zvyšování záboru ZPF a PUPFL.

Z toho důvodu není ani zpracován Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

## **15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **16. Vyhodnocení připomínek**

*Bude doplněno po veřejném projednání.*

## **17. Údaje o počtu listů odůvodnění změny územního plánu a počtu výkresů grafické části**

Textová část odůvodnění návrhu změny č. 8 ÚP Kamenice obsahuje 22 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění návrhu změny č. 8 ÚP Kamenice – Srovnávací text obsahuje 66 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu změny č. 8 ÚP Kamenice obsahuje 2 výkresy formátu A3:

|           |                              |                   |
|-----------|------------------------------|-------------------|
| <b>O1</b> | <b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>    | <b>1 : 5 000</b>  |
| <b>O2</b> | <b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b> | <b>1 : 10 000</b> |

Grafická část odůvodnění, skládající se z výše uvedených výkresů, je nedílnou součástí odůvodnění tohoto opatření obecné povahy.