

Změna č. 5 územního plánu KAMENICE

ODŮVODNĚNÍ FINÁLNÍ PODOBA

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kamenice, pod č. usn. 7/27/ZOK/2021 ze dne 18. 8. 2021
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	29. 12. 2021
Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele:	
Ing. Pavel Čermák, starosta obce Kamenice	Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních 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

Prosinec 2021

OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	4
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....	6
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.....	8
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	11
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	12
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	32
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	32
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	45
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	47
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	64
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.....	64
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ.....	66
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	95
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....	96
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ.....	99
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	151
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	202

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Dne 25.4.2017 rozhodlo Zastupitelstvo obce Kamenice o tom, že úpravy stávající územního plánu obce Kamenice do podoby moderního územního plánu splňujícího požadavky dle dnes platného stavebního zákona budou provedeny prostřednictvím pořízení změny územního plánu obce Kamenice a následně tzv. „překlopení“ územního plánu Kamenice dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona. Následovalo dne 23.5.2017 usnesení zastupitelstva obce Kamenice o pořízení změny č. 5 ÚPO Kamenice. Následně, v červnu 2017 byly zpracovány doplňující průzkumy a rozborů pro Změnu č. 5 ÚPO Kamenice, které vypracovala Ing. arch. Milan Salaba.

Na základě těchto doplňujících průzkumů a rozborů vypracoval pořizovatel, Obecní úřad Kamenice, návrh zadání změny č. 5 ÚPO Kamenice. Projednání návrhu zadání změny č. 5 ÚPO Kamenice započalo dne 29.6.2017, kdy pořizovatel v souladu s ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím k uplatnění požadavků na obsah návrhu změny, veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vyvěšena na úřední desku dne 29.6.2017, doručena dne 14.7.2017 a termín na uplatnění požadavků veřejnosti byl stanoven v souladu se stavebním zákonem do 15 dnů ode dne doručení. K návrhu zadání bylo uplatněno souhrnné vyjádření Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 082599/2017/KUSK ze dne 24.7.2017, ve kterém KÚ požadoval v dalších etapách posoudil obsah změny, coby koncepce, s ohledem na životní prostředí a zpracovat vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA). Zároveň ale KÚ vyloučil také možný významný vliv této změny na EVL a PO soustavy NATURA, a to ve stanovisku č.j. 084298/2017/KUSK ze dne 13.7.2017. Na základě výše uvedeného muselo být zadání změny č. 5 doplněno o požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb. (bez hodnocení vlivů na NATURA). Zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva obce Kamenice dne 13.2.2018.

Následně pořizovatel zorganizoval poptávkové řízení na zpracovatele změny a na hodnotitele vlivů změny na udržitelný rozvoj. Zakázku na zpracování změny získal Ateliér M.A.A.T., s.r.o., který dal nejnižší nabídkovou cenu, zastoupená jednatelem společnosti a zodpovědným projektantem Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS., zakázku na hodnocení vlivů získala společnost DHW, s.r.o., zastoupená jednatelem společnosti a držitelkou oprávnění pro hodnocení SEA Ing. Hanou Peškovou. Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky bylo odesláno pořizovatelem dne 8.11.2018.

Projektant zpracoval návrh změny č. 5 ÚPO Kamenice v průběhu první poloviny roku 2019. Společné jednání o návrhu změny započalo dne 16.7.2019, kdy pořizovatel jednotlivě odeslal do datových schránek dotčených orgánů, krajského úřadu, sousedních obcí a tzv. oprávněných investorů dokumentaci návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice vč. vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území a dále sdělil, že společné projednání se uskuteční v pátek 2.8.2019 od 10:00 v kulturním domě Kamenice, Ringhofferovo nám. 434. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 16.7.2019 vyvěšena na úřední desku, dne 31.7.2019 doručena a která stanovila v souladu se stavebním zákonem, že termín na připomínky se stanovuje do 30 dnů ode dne doručení této vyhlášky. Ze společného projednání byl zpracován písemný zápis, který je součástí dokladové části změny. Během společného projednání bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů a 18 připomínek. Stanoviska dotčených orgánů byla vypořádána pořizovatelem a určeným zastupitelem dne 20.9.2019, k vypořádání připomínek došlo také dne 20.9.2019, následně bylo vypořádání korigováno dne 7.11.2019. Následně pořizovatel požádal dne 20.9.2019 o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje. Bohužel, dne 15.10.2019 bylo vydáno stanovisko č.j. 136470/2019/KUSK, které bylo negativní a shledalo nedostatky, pro které nelze zahájit další řízení o návrhu změny č. 5 ÚPO bez toho, aniž by bylo vydáno potvrzení nadřízeného orgánu územního plánování o odstranění těchto nedostatků. Týkalo se to vymezení plochy Z5-21, která nenavazuje na zastavěné území a vytváří tak odtrženou lokalitu přispívající k fragmentaci krajiny a existence

procesně-správních ustanovení v textové části měněného územního plánu, jako jsou sklony střech, typ krytiny a dále možnost Rady obce Kamenice individuální posuzování vybraných stavebních záměrů, což je nyní výhradně kompetence příslušného stavebního úřadu a úřadu územního plánování. Následně pořizovatel vydal dne 7.11.2019 pokyn k úpravě dokumentace návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle požadavků stanoviska NOÚP směrem k projektantovi. Projektant upravil dokumentaci návrhu změny č. 5 a dne 13.2.2020 pořizovatel požádal Krajský úřad Středočeského kraje o vydání potvrzení o odstranění nedostatků konstatovaných ve stanovisku NOÚP k návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. KÚ vydal toto potvrzení dne 13.5.2020 pod č.j. 066278/2020/KUSK a výslovně se v něm konstatuje, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku SZ 126510/2019/KUSK ÚSŘ/BOU, č. j. 136470/2019/KUSK ze dne 15.10.2019 spočívající v nedostatečném prokázání souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací byly odstraněny. Byla upravena dokumentace a nepřípustné regulativy a ustanovení byly vypuštěny. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“. Na základě výše uvedeného vydal pořizovatel dne 14.5.2020 pokyn pořizovateli č. 2 a vyzval projektanta k zahájení prací na návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.

Pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dne 11.6.2020, kdy veřejnost byla informována o termínu veřejného projednání, který byl stanoven na úterý 14.7.2020 od 16:00 v kulturním domě Kamenice, Ringhofferovo nám. 434, a zároveň touto vyhláškou doručil veřejnosti návrh změny č. 5 pro veřejné řízení. KÚ, dotčené orgány, oprávnění investoři a sousední obce byly informovány prostřednictvím písemnosti „Rozeslání návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice vč. Aktualizace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území“ jednotlivě, kdy tato písemnost jim byla rozeslána dne 11.6.2020. Během veřejného projednání bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů, 52 námitek a 12 připomínek, které jsou vyhodnoceny v odůvodnění změny č. 5. Bylo uplatněno negativní stanovisko Městského odboru Říčany, odboru životního prostředí, nicméně dohoda nad tímto stanoviskem byla uzavřena dne 1.2.2021.

Návrh na rozhodnutí o námitkách a návrh vypořádání připomínek byl zpracován pořizovatelem a odsouhlasen určeným zastupitelem poprvé dne 16.11.2020. Tentýž den si pořizovatel vyžádal stanoviska dotčených orgánů a KÚ k návrhu rozhodnutí a k vypořádání. Následně, dne 14.6.2021 poté, co do návrhu rozhodnutí a vypořádání byly promítnuty požadavky zastupitelů jako červeně doplněné texty vložené na základě usnesení Zastupitelstva města Kamenice č. 11/25/ZOK/2021 ze dne 12.5.2021 a na základě stanovisek dotčených orgánů bylo zpracováno finální vypořádání.

Dne 18.8.2021 byla změna č. 5 ÚPO Kamenice předložena do Zastupitelstva obce Kamenice pořizovatelem s návrhem na vydání této změny. Zastupitelé přijali návrh pořizovatele na vydání změny a usnesením č. 7/27/ZOK/2021 byla změna jako opatření obecné povahy podle části šesté správního řádu vydána. Následně vydal pořizovatel pokyn projektantovi k vyhotovení finální podoby změny č. 5 a úplného znění územního plánu obce Kamenice po vydání této změny. S ohledem na to, že bylo ještě nutné vyžádat si finální souhlas orgánu ochrany zemědělského půdního fondu se schválenou podobou změny (došlo k drobnému nárůstu navrhovaného záboru) a finální stanovisko orgánu ochrany životního prostředí k vyhodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, zabralo dokončení procesu pořízení změny ještě podzim roku 2021. Dokumentaci úplného znění územního plánu obce Kamenice po vydání změny č. 5 a finální podobu změny si pořizovatel nakonec vyzvedl až 14.12.2021, tentýž den zveřejnil vyhlášku o vydání této změny, účinnost této změny lze tedy predikovat od 29.12.2021.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

PÚR ČR, schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. Aktualizace č. 1 PÚR ČR schválené usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, 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“) nevyplynou 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 14 PÚR: 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 atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.*
 - *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.*
 - Změna ÚP podporuje sociální rozvoj a veřejnou infrastrukturu - vymezuje plochu pro parkoviště před školou, plochu pro umístění mateřské školy, umožňuje zlepšit podmínky existence stávající lesní mateřské školy.
- 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.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR SK) vydané 7. 2. 2012, ve znění 2. aktualizace, která byla vydaná dne 26. 4. 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 II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 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 přílohy č. 1 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 přílohy č. 1 ZÚR),
- do řešeného území zasahují veřejně prospěšná opatření regionální biokoridory RK1200 a RK1201 – ÚSES, není však reálné, je v rámci změny vymezovat v tomto rozsahu jako VPO s možností uplatnění vyvlastnění.

➤ *Vše řešeno již v platném ÚP Kamenice. Lokality Změny č. 5 se nedotýkají vymezených tras regionálních biokoridorů.*

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. 5 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 rozšiřuje plochy bydlení, plochy výroby i plochy občanského vybavení.
(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.	
(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, nové zastavitelné plochy jsou vymezeny v nepatrném rozsahu.
(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.

	Cíle územního plánování stanovené v § 18 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 5 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

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 5 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,	
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 soukromých vlastníků i z potřeb obce – je vymezena plocha pro chodník a pro parkoviště před školou, což podpoří bezpečnost na silničním provozu.
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.
e)	stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohle-	

	Úkoly územního plánování stanovené v § 19 stavebního zákona	Vyhodnocení souladu s ohledem na řešení Změny č. 5 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 navrhnout 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.

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

Zpracování Změny č. 5 bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

Obsah textové dokumentace Změny č. 5 je v souladu s § 16 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část dokumentace Změny č. 5 je zpracována dle vyhlášky 500/2006, přílohy č. 7.

Změna č. 5 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 č. 5 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

Návrh Změny č. 5 je zpracován přesně dle požadavků stavebního zákona a správního řádu.

Návrh Změny č. 5 respektuje požadavky

- 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 ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy již v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení bylo vydáno stanovisko, které vyloučilo negativní vliv změny ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000,
- 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 již v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že bude potřeba návrh Změny č. 5 posoudit z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona a to v rozsahu dle přílohy stavebního zákona. Vyhodnocení vlivů na ŽP podle přílohy stavebního zákona (tzv. SEA) bylo zpracováno jako oddíl A) komplexního vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území přesně jak vyžaduje příloha č. 5 vyhl. 500/2006 Sb.
- správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byly doplněny všechny uplatněné námitky a připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání
- vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu Změny č. 5 plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 4 vyhlášky,
- 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) a dalších.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

5.2.1. Společné jednání

Během společného projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle ust. § 50 stavebního zákona byla uplatněna tato stanoviska:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
01 / KVS / SVS/2019/087257-S / 18.7.2019 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj vydává toto stanovisko k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice, včetně vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon).	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
02 / MPO / MPO 57773/2019 / 24.7.2019 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona stavebního zákona následující stanovisko: s návrhem změny č. 5 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
03 / MO / 110248/2019-1150-OÚZ-PHA / 6.5.2019 Ministerstvo obrany, vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zpracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 102a (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve	RESPEKTOVAT To, že správní území obce Kamenice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany bude uvedeno do textové i grafické části změny č. 7 (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude zpracován text: „Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: jev 102a (Ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany), v tom-

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.	to území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů.“. Totéž bude uvedeno ve výrokové části změny v kap. „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“.
04 / KHS / KHSSC 37884/2019 / 29.8.2019 Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 5 územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem Změny č. 5 územního plánu Kamenice se souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
05 / KUSK / 099272/2019/KUSK / 27. 8. 2019 <u>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</u> Obecná ochrany přírody, NATURA, ÚSES Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), regionálních a nadregionálních ÚSES, nemá k rozsahu návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice předkládaného v rámci společného jednání, žádných připomínek. Upozorňujeme Vás, že z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, podle nálezové databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, je v řešeném území návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice, evidován výskyt zvláště chráněných druhů. Zejména v území navrhovaných ploch změn v kat. území Těptín, lokalita Z5-24 - na pozemku se plánuje vybudování parkoviště před základní školou, která je v těsné blízkosti Dvorského rybníka, kde byl zaznamenán výskyt ropuchy obecné (<i>Bufo bufo</i>), užovky obojkové (<i>Natrix L.</i>). U navrhované lokality Z5-26 - jde o vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD, byl za-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Do výrokové části změny územního plánu bude do přípustného využití ploch Z5-24 a Z5-26 zapracována podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. V tomto případě se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
znamenán výskyt slepýše křehkého (<i>Anguis fragilis</i>), užovky obojkové (<i>Natrix L.</i>), ještěrka obecná (<i>Lacerta agilis L.</i>), ropuchy obecné (<i>Bufo bufo</i>), rosničky zelené (<i>Hyla arborea</i>) a skokana skřehotavého (<i>Pelophylax ridibundus</i>). Požadujeme, aby do přípustného využití těchto ploch byla zapracována podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. V tomto případě se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy. Výstupy z tohoto hodnocení budou současně i podkladem pro případné řízení o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Z hlediska hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., nadále zůstává v platnosti naše stanovisko ze dne 21.6.2012 pod č.j. 088190/2012/KUSK. Ochrana ZPF: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, posoudil dokumentaci „Územní plán obce Kamenice, změna č. 5“ z července 2019. V souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona uplatňuje orgán ochrany ZPF stanovisko: souhlasí s nezemědělským lokalit uvedených v tabulce „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa“ Z5-2 – bytová čistá – výměra 0,0601 ha Z5-5 – dopravní infrastruktura – výměra 0,1798 ha Z5-26 – bytová s přírodními prvky – výměra 0,3485 ha Z5-27 – veřejná vybavenost – výměra 0,1357 ha Z5-28 – sportovní plochy – výměra 0,016 ha Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s vymezením plochy LO 4 (ZK3) v navrhovaném rozsahu. Jedná se o velkou plochu určenou jako rekreační louka. S ohledem na přípustné využití celé této plochy se jedná prakticky o zastavitelnou plochu. Na větší části této plochy (cca na 3 ha) se nachází velmi kvalitní zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převaha veřejného zájmu nebyla	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Děkujeme za kladné stanovisko. RESPEKTOVAT Plocha LO4 bude ponechána jako plocha bez návrhu na zábor ZPF, budou vymezeny dvě zastavitelné plochy po 80 m2. Regulativy pro plochu LO4 budou natolik zpřísněny, aby neumožňovaly jakoukoliv stavební činnost, která by vyžádala zábor ZPF.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
prokázána. Není odůvodněna nezbytnost záboru této kvalitní zemědělské půdy v tak velkém rozsahu pro daný účel. Ochrana lesa: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen správní orgán), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní podle § 48a lesního zákona o lesích v rámci svěřených kompetencí nemá připomínek k předloženému návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice. Posuzování vlivů koncepcí na ŽP (SEA): Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 5 územního plánu Kamenice na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona ve lhůtě 30 dnů od předložení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Ostatní složky životní prostředí: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy. <u>2. Odbor dopravy</u> Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. Návrh změny neobsahuje řešení silnic II. či III. třídy, proto Odbor dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje není ve věci dotčeným správním orgánem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT O stanovisko SEA dle ust. § 50 odst. 5 bude neprodleně zažádáno ještě před žádostí o stanovisko NOÚP (dle ust. § 50 odst. 7) ihned po dokončení vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů a připomínek. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
3. Odbor kultury a památkové péče Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k předloženému návrhu změny č. 7 územního plánu Kamenice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
06 / HZS / HSKL-1669-2/2019-KO / 25.4.2019 Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 16. 7. 2019. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů a podle § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

5.2.2. Veřejné projednání

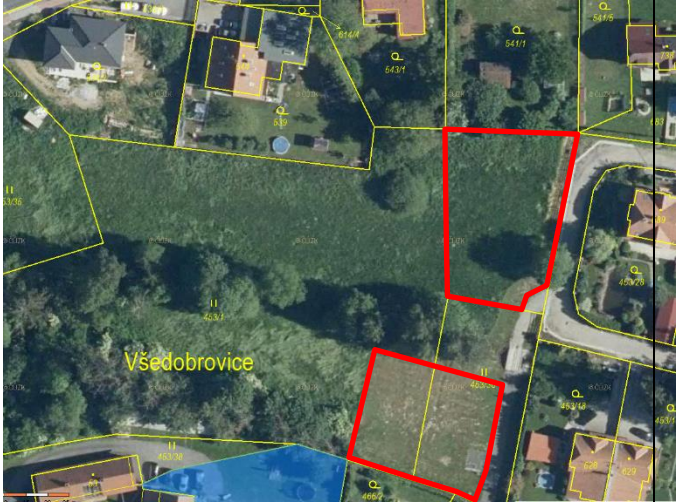
Vypořádání stanovisek uplatněných během veřejného řízení o návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle ust. § 52 stavebního zákona, **červeně jsou v textu vyznačeny změny vyplývající z uzavřené dohody s Městským úřadem Říčany, odborem životního prostředí z 1.2.2021:**

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
01 / KHS / KHSSC 30019/2020 / 20.7.2020 Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst.1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh Změny č. 5 územního plánu Kamenice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 2 územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s návrhem Změny č. 5 územního plánu Kamenice se souhlasí. Odůvodnění: Změna č. 5 řeší funkční a prostorové uspořádání území a podmínky jeho zastavitelnosti, vymezuje místní systém ekologické stability a plochy pro veřejně prospěšné stavby. Vyhláška platí pro správní území obce Kamenice, tj. katastrální území Ládví, Štiřín, Těptín. KHS se v rámci společného jednání k návrhu Změny č.5 již vyjadřovala pod č.j. KHSSC 37884/2019 ze dne 29.08.2019 bez podmínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
02 / Městský úřad Říčany, OŽP / 146363/2020/ MURI/OŽP/00354 / 20.7.2020 Na základě žádosti Obecního úřadu Kamenice o stanovisko k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice vč. Aktualizace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj území, vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, toto stanovisko: Orgán ochrany ZPF: Dle § 5 odst. 2 zákona ČNR č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, orgány ochrany zemědělského půdního fondu uplatňují stanoviska k územně plánovací dokumentaci a k návrhu vymezení zastavěného území z hlediska ochrany zemědělského půd-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ního fondu. Dle ust. § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha. Orgán státní správy lesů: Plocha Z5-10: Nesouhlasíme se zábořem pozemků určených k plnění funkcí lesa na úkor liniových staveb. Plocha Z5-14: Požadujeme vylišit do grafické a do textové části uvést, že v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení). Plocha Z5-22: Požadujeme vylišit do grafické a do textové části uvést, že v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení).	RESPEKTOVAT Chybně vypočítán zábor, bude opraveno v souladu s metodickým pokynem: 50mb x 3m (šířka) = 0,0150 ha. Navíc bylo součástí již dokumentace pro společné jednání, dotčený orgán uplatní stanoviska pouze k těm částem řešení, které byly od společného jednání (§ 50) změněny, viz ust. § 52 odst. 3 stavebního zákona. Bude vloženo do textové části a do Hlavního a Koordinačního výkresu změny. <i>Projektant: Plocha Z5-14 byla nakonec vypuštěna.</i> Bude vloženo do textové části a do Hlavního a Koordinačního výkresu změny. Podmínka „v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení)“ bude součástí individuálních charakteristik této nové zastavitelné plochy. Na základě dohody s MěÚ Říčany, OŽP, bude plocha Z5-22 zahrnuta do zastavitelné plochy s funkčním využitím ZV – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ VÝROBY – CHOV KONÍ, kdy přípustné budou pouze stáje a stájové boxy pro koně a otevřené i kryté jízdrny vč. potřebného zázemí pro chov koní a oplocení a parkovací místa. Prostorová regulace: pro plochy LO 3 – stavby do výšky 10 metrů, stáje a stájové boxy do 400 m2 zastavěné plochy, kryté jízdrny do 1 200 m2 zastavěné plochy (u otevřených jízdrn plocha neregulována), plocha staveb bude max. 2000 m2, plocha zpevněných ploch nad rámec vlastních staveb bude max. 30% pozemku jako souhrn ploch umožňujících vsakování dešťových vod, zbylá část pozemku musí zůstat ryze přírodního charakteru. <i>Projektant: Upřesnění k zařazení do nového funkčního využití: Pro plochu byla nakonec vytvořena nová funkce VZx – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – CHOV KONÍ. V platném ÚP se ve skutečnosti funkce označená ZV nenachází, je sice uvedena v textové části ÚP, ale v grafické části k ní není přiřazena žádná plocha, proto se tato funkce</i>

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Plocha Z5-54: Požadujeme vylišit u pozemků p.č. 182/18 a 182/19 v obci Kamenice k.ú. Ládví v grafické části (šrafování), aby byla možnost tyto pozemky vyjmout z pozemků určených k plnění funkcí lesa a uvést do skutečného stavu, neboť neplní funkce lesa. Požadujeme barevně správně vylišit pozemky určené k plnění funkcí lesa dle katastru nemovitostí a neoznačovat je DPP1. Plocha Z5-28: Požadujeme vylišit do grafické a do textové části uvést, že v pásmu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení). Plocha Z5-30: Požadujeme vylišit do grafické a do textové části uvést, že v pásmu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení). Plocha Z5-31: Požadujeme vylišit do grafické a do textové části uvést, že v pásmu 25 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nebudou žádné nadzemní stavby (vyjma oplocení). Plocha Z5-39: Požadujeme vylišit u pozemků p.č. 609 a 611/3 v obci Kamenice k.ú. Těptín v grafické části (šrafování), aby byla možnost tyto pozemky vyjmout z pozemků určených k plnění funkcí lesa a uvést do skutečného stavu, neboť neplní funkce	<i>z textu vypouští. Naopak se v platném ÚP nachází funkce VZ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (přidáno ze změny č. 3), proto byl použit stejný druh funkce a odlišen je písmenem „x“, aby mohly být této funkci stanoveny specifické podmínky, které umožní pouze chov koní a související stavby. Lokalita Z5-22 je vymezena jako zastavitelná plocha L24.</i> Do výkresů záborů půdního fondu bude graficky vyznačeno, že p.p.č. 182/18 a 182/19 v k.ú. Ládví, které již neplnění funkci lesa, budou vyjmuty z PUPFL. 2. Na základě dohody ze dne 1.2.2021 bude p.p.č. 728/11 v k.ú. Ládví dle návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice vymezena jako LE – LESY, naopak p.p.č. 182/20 může zůstat vymezen jako stávající plocha DPP1 – PLOCHY PRO DOPRAVU A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – jde o narovnání skutečného stavu a územního plánu. Dvě linie DPP1 ve směru východ-západ na p.p.č. 706/2 budou vypuštěny, nejsou vymezeny v KN, jsou součástí pozemku lesa. Nově vymezená cesta DPP1 na východním okraji p.p.č. 706/1 bude vypuštěna a bude ponecháno řešení dle účinného územního plánu, tj. plocha DPP1 na p.p.č. 725/2. Bude vloženo do textové části a do Hlavního a Koordinačního výkresu změny. <i>Projektant: Plocha Z5-28 byla nakonec vypuštěna.</i> Bude vloženo do textové části a do Hlavního a Koordinačního výkresu změny. <i>Projektant: Doplněno do článku 7, do části ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – stávající plochy BR, BP, BC.</i> Bude vloženo do textové části a do Hlavního a Koordinačního výkresu změny. <i>Projektant: Doplněno do článku 7, do části ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ – stávající plochy BR, BP, BC.</i> Do výkresů záborů půdního fondu bude graficky vyznačeno, že p.p.č. 609 a 611/3 v k.ú. Těptín, které již neplnění funkci lesa, budou vyjmuty z PUPFL.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
lesa. Orgán státní správy myslivosti: Bez připomínek. Orgán ochrany přírody: Obecně: Není nám úplně zřejmý postup při vymezení současně zastavěného území. Pokud do něj lze, v souladu se zákonem zařadit i fyzicky nezastavěné pozemky, některé níže uvedené poznámky jsou bezpředmětné. Plocha Z5-1, Z5-2, Z5-3, Z5-4, Z5-5, Z5-6, Z5-8, Z5-12, Z5-40n, Z5-40p, Z5-40r, Z5-51, Z5-53, Z5-55, Z5-9, Z5-11, Z5-13, Z5-15, Z5-16, Z5-17, Z5-21, Z5-23, Z5-40m, Z5-40s, Z5-40v, Z5-40x, Z5-40y, Z5-40z, Z5-40aa, Z5-40ab, Z5-45, Z5-46, Z5-48, Z5-50, Z5-56, Z5-25, Z5-26, Z5-27, Z5-29, Z5-33, Z5-34, Z5-35, Z5-37, Z5-38, Z5-39, Z5-40a, Z5-40b, Z5-40c, Z5-40d, Z5-40e, Z5-40g, Z5-40h, Z5-40j, Z5-40k, Z5-42, Z5-47, Z5-52 bez připomínek. Plocha Z5-40o, k.ú. Štiřín, prověřit zastavěnost pozemku parc.č. 236/48 k.ú. Štiřín. Plocha Z5-40q: v textové části nejsou uvedené konkrétní pozemky. Požadujeme doplnit a prověřit zastavěnost pozemku parc. č. 80/1 k.ú. Štiřín.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Pozemek 236/48 vymezit jako zastavitelnou plochu. Nicméně, jde o proluku mezi již zastavěnými pozemky a územní plán má samostatně vymezovat plochy obvykle nad 2000 m². <i>Projektant: Na základě stanoviska MěÚ Říčany, OŽP, č.j. 146363/2020/ MURI/OŽP/00354 ze dne 20.7.2020, zodpovědný projektant znovu prověřil tuto lokalitu a konstatoval, že jsou zde jasné znaky proluky v zastavěném území (pozemek je obestavěn ze západu, severu a východu rodinnými domy, na jižní straně je ohraničen silnicí) a proto byl pozemek zařazen již do zastavěného území, jako plocha bydlení stávající BC 1.</i> Pozemek 80/1 vymezit jako zastavitelnou plochu. Nicméně, jde o proluku mezi již zastavěnými pozemky a územní plán má vymezovat plochy obvykle nad 2000 m². <i>Projektant: Na základě stanoviska MěÚ Říčany, OŽP, č.j. 146363/2020/ MURI/OŽP/00354 ze dne 20.7.2020, zodpovědný projektant znovu prověřil tuto lokalitu. Parcela je sice rohová, ze severu a východu je však již obestavěna rodinnými domy (č. st. parcely 883 a 888, k.ú.Štiřín) a naplňuje tak znaky proluky v zastavěném území. Navíc má pozemek výměru 1631 m² a územní plán má vymezovat plochy obvykle nad 2000 m², proto projektant posoudil jako vhodné agregovat tuto parcelu do navazujících stávajících ploch bydlení BC 1.</i>

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Plocha Z5-43, Z5-44: nesouhlasíme s nově vymezenou plochou určenou pro zástavbu Z5-43. Požadujeme provést redukci plochy Z5-43 a to takovým způsobem, že ze zastavitelné plochy bude vypuštěno koryto vodního toku s břehovým porostem (pozemku parc.č. 453/36 k.ú. Štířín) významný krajinný prvek ze zákona. Na základě zkušeností se zástavbou na okolních pozemcích kterými prochází vodní tok, víme, že významný krajinný prvek je v průběhu stavby dotčen stavbou oplocení pozemku, vedením inženýrských sítí, případně vlastníci požadují změnu druhu břehových porostů. Všechny tyto zásahy mají negativní dopad na VKP, který je dle ust. §4 odst. 2 zákona chráněn před poškozováním a ničením. Požadujeme redukci plochy. Vlastník pozemku parc. č. 453/36 k.ú. Štířín současně žádá i o změnu ÚP označenou jako Z5-44 (převod části pozemku parc.č 460 k.ú. Štířín z louky na zastavitelnou plochu). Legalizaci části pozemku parc. č. 460 k.ú. Štířín, která je již v současné době oplocená a je využívána jako zahrada, lze považovat za určitou kompenzaci vlastníkov. Pokud se nejedná o dodatečnou legalizaci, prosíme doložit stavební povolení na stavbu oplocení. Plánovaná zástavba na části pozemku parc.č. 453/1 k.ú. Štířín - bez připomínek. Plocha Z5-45 - poznámka: pozemky parc.č. 847, 846 jsou již v k.ú. Ládví, nikoli k.ú. Štířín, jinak bez připomínek. Plocha Z5-10: požaduje doplnit přibližnou velikost odnímané části lesního pozemku, aby byla jednoznačná velikost záboru významného krajinného prvku ze zákona. Plocha Z5-14: Nesouhlasíme s ponecháním pozemku ve funkčním využití LO - louky a nelesní přírodní	Bude vypuštěno z řešení změny č. 5 ÚPO  Pořizovatel nejprve navrhoval vyhovět částečně, protože považoval zarovnání na hranici jižně vymezených stavebních pozemků za možné a vhodné. Stejně tak považoval za vhodné, aby podél stávající vodoteče byla ponechána volná přírodní plocha kvůli ochraně nivy jako významného krajinného prvku. Proto původně doporučoval výše naznačené řešení, které bylo jen velmi drobnou korekcí stávajícího návrhu zastavitelné plochy, a které zároveň zachovávalo ochranu nivy územním protákajícím potoka. Nicméně po jednání zastupitelstva bylo rozhodnuto plně vyhovět požadavku, který byl uplatněn v rámci stanoviska MěÚ Říčany, OŽP a proto bude řešení této lokality nad rámec stávajícího ÚP ve znění všech vydaných a účinných změn vypuštěno z obsahu řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice. Je vhodné prověřit např. studií, tuto studii nezávazně projednat na OŽP Městského úřad Říčany a poté podat znovu jako návrh na samostatnou změnu územního plánu obce Kamenice. Opravit. Doplnit. Vyhovět, plocha Z5-14 bude vypuštěna bez náhrady.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
plochy. Upozorňujeme, že pozemek nebude využívan k zemědělské prvovýrobě. V textové části jsou pro plochu LO3 nastavená tato regulativa: - přípustné stáje a stájové boxy pro koně a otevřené i kryté jízďárny vč. potřebného zázemí pro chov koní a oplocení a parkovací místa. Připouští se stavby do výšky 10 metrů, stáje a stájové boxy do 400 m² zastavěné plochy, kryté jízďárny do 1200 m² zastavěné plochy (u otevřených jízďáren plocha neregulována). Z nastavených regulativů je zřejmé, že pozemek bude značně zastavěn a nemá nic společného s funkčním využitím LO, případně s nelesní přírodní plochou. I samotné nastavení regulativů pro plochu LO3 je v textové části značně nepřehledné: Dle výpisu z KN je velikost pozemku 4521 m², pokud regulativa připouštění zastavěné plochy, kryté jízďárny do 1200 m² (tzn. 26% velikosti pozemku), s tím, že u otevřených jízďáren není plocha regulována, pak jaká bude vlastně max. možná zastavěnost tohoto pozemku? Podle našeho názoru tento regulativ není nastaven, i když v podmínkách využití území pro tyto plochy uvádíte maximální celkový rozsah podmíněně přípustného využití včetně drobných staveb je do 5% hlavního využití (což pro plochu LO 3 neplatí). Plocha Z5-18: pozemky parc. č. 68/9, 68/3, 44, 75/2 k.ú. Ládví - bez připomínek (dle aktuálního výpisu z KN se jedná o zahrady). Pozemky parc. č. 49 a 76 k.ú. Ládví - bez připomínek. Nesouhlasíme se zařazením pozemků parc.č. 68/1 a 75 k.ú. Ládví jako plocha ZS. Jedná se o pozemky ve vlastnictví obce Kamenice, na který je vodní plocha – významný krajinný prvek ze zákona krajinný prvek ze zákona. Pozemky by měla obec využít jako veřejnou zeleň, případně plocha jako plocha rekreační louky. Změna č. 5 řadu pozemků z ploch LO převádí do ploch ZS. Plocha Z5-19: vodní plocha bude rozšířena dle skutečného stavu i na pozemek parc.č. 31/1 k.ú. Ládví - viz. příloha č. 1. Požadujeme prověřit skutečnost uváděnou ve změně ÚP obce, tzn. že se jedná o stávající plochy dle skutečného stavu v území. Podle našeho názoru je celá řada pozemků využívaná TTP a není naopak využívána jako ZS. Požadujeme prověřit a dát do souladu. Plocha ZS-20: nesouhlasíme s vymezením zastavitelné plochy dle grafické části. Pokud změna ÚP č. 5	Vyhovět, p.p.č. 68/1 a 75/1 v k.ú. Ládví budou vymezeny jako zeleň parková. Vyhovět, část p.p.č. 31/1 v k.ú. Ládví, kde je fyzicky vodní plocha, bude vymezena jako plocha vodní plochy a toky. Vyhovět, na p.p.č. 97/1 bude vymezena plocha vodní plochy a toky.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
respektujte skutečný stav v území, je nutné respektovat skutečný stav i na tomto pozemku. Na pozemku parc.č. 97/1 k.ú. Ládví se nachází koryto vodního toku s průtočnou tůň - významný krajinný prvek ze zákona. V současné době se navíc projednává rozšíření tůně pro za držení dešťových vod z okolní zástavby. Významné krajinné budou vyčleněny z ploch určených ze zástavby a budou ponechány jako plochy přírodní (včetně okolní zeleně). To jim zajistí ochranu, kterou mají navíc stanovenou zákonem §4 odst. 2 zákona. Plocha Z5-22: Viz stejné vyjádření jako k ploše Z5-14. Plocha Z5-40t: Prosíme upřesnit st. p.č. 983 k.ú. Ládví nenalezen v KN. Plocha Z5-40u: Prosíme doplnit parcelní čísla pozemků a provést kontrolu jejich skutečného zastavění, zejména u pozemků parc.č. 376/2, 376/15, 364/31, 376/7, 376/3, 364/1 k.ú. Ládví. Plocha Z5-40w: prověřit zastavěnost pozemku parc.č. 329/1 k.ú. Ládví. Plocha Z5-41: Požadujeme doplnit textovou část plánované změny. Dle grafické části změny č. 5 ÚP se jedná o části pozemků - nikoli celé výměry tak, jak je uvedeno v tex. části. Požaduje upřesnit s tím (nejlépe na přibližné zábory m2 jednotlivých pozemků). Plocha Z5-49: Prověřit zastavěnost pozemku parc.č. 204/5, 204/24, 204/21, 204/, 198/2 v k.ú. Ládví. Plocha Z5-54: nesouhlasíme s vedením komunikace na lesním pozemku parc. č. 706/2 k.ú. Ládví. Jedná se o VKP ze zákona, který je dle ust. § 4 odst. 2 zákona chráněn před poškozováním a ničením.	Bude omezeno jen na 1 objekt stáje do 200 m2 půdorysu a max. 10m výšky pro plochu Z5-22. Na základě následné dohody s MěÚ Říčany, OŽP, ze dne 1. 2. 2021, platí regulativy uvedené u stanoviska orgánu státní správy lesů, u stejného bodu Z5-22. Vyhovět, p.p.č. 983 st. v k.ú. Ládví vypustit z výčtu pozemků u záměru Z5-40t. Pozemky tvoří proluky v rámci již urbanizovaného prostoru sídla Ládví, ponechat jako součást zastavěného území. P.p.č. 329/1 v k.ú. Ládví je zapsána jako zahrada v KN a je obklopen ze všech stran realizovanými RD, ponechat jako stávající plochu pro bydlení. Vyhovět, slovní popis bude upraven tak, aby odpovídal grafické části územního plánu, nebudou uváděny konkrétní výměry, ale o jaké části pozemku se jedná, např. severní 1/3 daného pozemku. Nejedná se o vymezení nových, ale o zakreslení skutečných existujících komunikací do výsledné podoby územního plánu. Nenavrhuje se ani vynětí PUPFL, ani výstavba nových lesních cest nebo svážnic na úkor pozemků lesa. Jde o upřesnění tras stávajících cest, které jsou v současném ÚP vymezeny chybně, mimo svoji skutečnou existenci v terénu. Bude takto doplněno do odůvodnění změny a do výroku jasně

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Plocha Z5-24: požadujeme redukci plochy pro dopravní infrastrukturu (vypuštění svahu k rybníku, který bude převeden do zeleně). Svah je součástí VKP rybník, který je dle zákona chráněn před poškozováním a ničením. Navíc pozemkem prochází prvek ÚSES! Plocha Z5-28: Orgán ochrany přírody nesouhlasí s navrhovanou změnou ÚP. Pozemky jsou nezastavitelným územím obce. Jedná se o pozemky s celkovou výměrou cca 44 400m², které jsou dle KN vedené jako orná půda a některé z nich jsou výrazně porostlé dřevinami rostoucími mimo les. Navrhované využití s umístěním dvou kluboven na soukromých pozemcích, které umožňují bydlení, a v některých případech stavby oplocení je zavádějící. Orgán ochrany přírody a krajiny nesouhlasí s navrhovanou změnou a to zejména s odkazem na ust. §12 odst.2 zákona - negativní dopad na krajinný ráz. Požaduje redukci plochy. Pokud obec požaduje zlepšit rekreační potenciál území, lze takto využít pozemek parc.č. 798/29 k.ú. Těptín (s výměrou téměř 2800m², který je ve vlastnictví obce) a který navíc navazuje na rozsáhlý komplex lesních porostů. Na tomto pozemku lze umístit i navrhovanou stavbu jednoho objektu klubovny. Další pozemek který je využíván pravděpodobně obyvateli Těptína k volnočasovým aktivitám, je p.p.č. 106/3 k.ú. Těptín, na kterém se v současné době nachází oplocený kynologický klub. Plocha Z5-30: prověřit zastavěnost pozemku parc.č. 369/20 k.ú. Těptín. Plocha Z5-31: Požadujeme provést redukci – vypustit pozemek parc. č. 350/36 k.ú. Těptín, kterým prochází vodní tok a je zde prameniště vodního toku – významný krajinný prvek ze zákona. Oddělení vodního toku požadoval orgán ochrany přírody a krajiny již v rámci dělení pozemků v území. Vodní tok je limit v území, který je potřeba respektovat. V	stanoveno, že se jedná o stávající cesty v lesním komplexu. <i>Projektant: Na základě dohody s OŽP MěÚ Říčany, ze dne 1.2.2021, se komunikace vypouští.</i> Vyhovět, plocha bude redukována, zúžena, tak, aby byl zachován odstup od rybníka jižně, zbylá část plochy bude vymezena jako parková zeleň. Vypustit celou lokalitu Z5-28 včetně malých ploch S2a a S2b. P.p.č. 369/20 v k.ú. Těptín má jen 2046m², jde o proluku, po obou stranách jsou již kolaudovány RD, ponechat jako stav pro bydlení. Vyhovět, hranice řešeného území změny č. 5 bude plocha T8 bude redukována ve změně č. 5 jen na ty části, které se měnily oproti dnešní podobě územního plánu, tj. pouze vymezení komunikací tak, jak byly realizovány, zrušení návrhu komunikací dle původního územního plánu a vymezení již zastavěných pozemků RD

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
případě vymezení tohoto pozemku jako stavebního budou vlastníci požadovat jeho zatrubnění, umístit do jeho průtočného profilu oplocení což je ne-žádoucí. Pokud ÚP napravljuje skutečný stav, měl i v tomto případě respektovat skutečný stav v území. Plocha Z5-32: prověřit zastavěnost pozemku parc. č. 344/42, 353/6 k.ú. Těptín. Plocha Z5-36: upozorňujeme na překlep v textové části. Uveden pozemek parc.č. 577/3 k.ú. Těptín místo pozemku parc. č. 57/3 k.ú. Těptín. Ostatní bez připomínek. Plocha ZS-40f: prověřit zastavěnost pozemku parc. č. 216/21 k.ú. Těptín. Plocha ZS-40i: prověřit zastavěnost pozemku parc.č. 810/33 k.ú. Těptín. Plocha ZS-40l: prověřit zastavěnost pozemku parc.č. 707/9 k.ú. Těptín. Orgán odpadového hospodářství: Bez připomínek. Orgán ochrany ovzduší: Bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad podle § 50 odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, jako dotčený orgán podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, uplatňuje následující stanovisko k návrhu změny územního plánu, tedy požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů, souhlasné stanovisko. Bez připomínek.	jako stav, zbytek lokality T8 bude vyňat z řešeného území změny č. 5 vč. dotčeného p.p.č. 350/36 k.ú. Těptín. Pozemek 344/42 v k.ú. Těptín byl posouzen jako proluka, ze všech stran je obklopen již existující výstavou, má jen 1600 m², podle ust. § 3 vyhl. 501/2006 Sb., se v územním plánu vymezují zpravidla o rozloze větší než 2 000 m. P.p.č. 353/6 je neplodná půda o výměře pouhých 57 m². Vyhovět, opravit překlep. Opět se jedná o proluku uprostřed zastavěného území. P.p.č. 216/21 má jen 1925 m², opět se zpravidla vymezují samostatně plochy až nad 2000 m². Vyhovět, zde bude vyznačeno jako návrhová plocha pro bydlení, není uzavřeno výstavbou z více stran. <i>Projektant: Pozemek se vypustí z řešeného území změny, bude ponechán v zastavitelné ploše T9 dle platného ÚP.</i> Opět se jedná o proluku uprostřed zastavěného území. P.p.č. 707/9 má jen 1630 m², opět se zpravidla vymezují samostatně plochy až nad 2000 m², už se zde začalo stavět. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
03 / MPO / MPO 335796/2020 / 17.6.2020 Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem změny č. 5 výše uvedeného územního plánu souhlasíme. Odůvodnění: ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
04 / KUSK / 082601/2020/KUSK / 14.7.2020 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zbořovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 52 odst. 3, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) a § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, toto KOORDINOVANÉ STANOVISKO k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice. 1. Odbor životního prostředí a zemědělství: Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb. Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 114/1992 Sb.), konstatuje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), regionálních a nadregionálních ÚSES, nemá k rozsahu návrhu změny č. 5 územního plánu obec Kamenice, předkládaného v rámci veřejného projednání, žádných připomínek. Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, podle nálezo- vé databáze Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, je v řešeném území návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice, evidován výskyt zvláště chráněných druhů. Zejména v území navrhovaných ploch změn v k. ú. Těptín, lokalita Z5-24 – na po-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
zemku se plánuje vybudování parkoviště před základní školou, která je v těsné blízkosti Dvorského rybníka, kde byl zaznamenán výskyt ropuchy obecné (<i>Bufo bufo</i>), užovky obojkové (<i>Natrix natrix</i> L.). U navrhované lokality Z5- 26- jde o vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD, byl zaznamenán výskyt slepýše křehkého (<i>Anguis fragilis</i>), užovky obojkové (<i>Natrix</i> L.), ještěrky obecné (<i>Lucerta agilis</i> L.), ropuchy obecné (<i>Bufo bufo</i>), rosničky zelené (<i>Hyla arborea</i>) a skokana skřehotavého (<i>Pelophylax ridibundus</i>). Krajský úřad Středočeského kraje v dílčím stanovisku ze dne 16.8.2019 k č. j. 099272/2019/KUSK požadoval, aby do přípustného využití těchto ploch byla zapracována podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. V tomto případě se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy. Výstupy z tohoto hodnocení budou současně i podkladem pro případné řízení o udělení výjimky ze zákazu u zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb. Uvedený požadavek byl do textu návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice, předpokládaného v rámci veřejného projednání, zapracováno. Z hlediska hodnocení důsledků koncepcí a záměrů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve smyslu ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., nadále zůstává v platnosti naše stanovisko ze dne 21. 6. 2012 pod č. j. 088190/2012/KUSK. Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) příslušný dle §17a zákona č.334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) posoudil dokumentaci „Návrh Změny č. 5 územního plánu Kamenice“ z června 2020. Na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona uplatňuje následující stanovisko k lokalitám uvedeným v tabulce záborů ZPF: orgán ochrany ZPF souhlasí s nezemědělským využitím nově vymezených ploch: Z5-41 - výměra 0,6569 ha – využití plochy – bytová čistá, Z5-43 – výměra 0,2071 ha – využití plochy – bytová čistá Obě plochy se nachází na méně kvalitní zemědělské půdě zařazené dle BPEJ (bonity) do IV. a V. třídy ochrany. Umístění ploch nenaruší organizaci ZPF, plochy navazují na zastavěné území. Orgán ochrany	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ZPF souhlasí s vymezením plochy LO4 – plocha změny v krajině ZK3. U této plochy bylo upraveno využití plochy tak, že se jedná o nezastavitelnou plochu. Zbývající plochy zůstávají beze změny a orgán ochrany ZPF se k nim vyjadřoval v koordinovaném stanovisku č. j. 099272/2019/KUSK ze dne 27. 8. 2019. Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb. Orgán posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, jako dotčený orgán podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) k předloženému materiálu návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice včetně Vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice na udržitelný rozvoj území (dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.), včetně části Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Kamenice na životní prostředí (dále jen vyhodnocení SEA) zpracované v červnu 2019 Ing. Hanou Peškovou, nemá připomínky. Součástí vyhodnocení SEA je Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Toto Vyhodnocení konstatuje, že „Návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné jednání nebude mít po změnách provedených po společném projednání návrhu a za předpokladu respektování navržených opatření pro nově vymezené plochy významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné jednání akceptovatelný.“ Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů vydá stanovisko k posouzení vlivů provádění změny č. 5 územního plánu Kamenice na životní prostředí podle ust. § 10g cit. zákona v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Ostatní složky ochrany ŽP Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. Na základě upozornění v připomínkách bude do aktualizace hodnocení SEA doplněna možnost či nemožnost realizace max. 2 RD místo jen 1 v lokalitě Z5-26.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá připomínky k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice, neboť úpravy se netýkají zájmů sledovaných dle zákonů výše nebo kompetencí Krajského úřadu. 2. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá připomínky. 3. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2c), § 28 odst. 2c) a § 29 odst. 2c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.
05 / OBÚ / SBS 22320/2020/OBÚ-02/1 / 22.6.2020 K Vašemu oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice a vč. Aktualizace vyhodnocení vlivů této změny na udržitelný rozvoj ze dne 11.6.2020, zaevidovaného Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 15.6.2020 pod č.j. SBS 22320/2020/OBÚ-02,	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Vám OBÚ sděluje, že tento cit. návrh se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ nemá námitky k tomuto citovanému návrhu.	
06 / MO / 116691/2020-1150-OÚZ-PHA / 22.7.2020 Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem Praha Vám sděluje, že obdržela žádost o projednání návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice. Ministerstvo obrany, ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona vydává stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a taveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje doplnit výše uvedená vymezená území do textové i grafické části změny č. 5 územního plánu Kamenice (část odůvodnění, koordinační výkres). Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.	RESPEKTOVAT Do textové části změny bude doplněno: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby): větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a taveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.“. <i>Projektant: Uvedeno v článku 13, jako nový bod (60).</i> Dále pod legendu Hlavního a koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“.

Finální kladné stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, tj. Krajského úřadu Středočeského kraje, Odboru životního prostředí a zemědělství, bylo vydáno dne 2.11.2021 pod č. jednáním 122227/2021/KUSK a pod spis. značkou SZ_118341/2021/KUSK.

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

Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na živ. prostředí (kap. A.8 Vyhodnocení)

Na základě provedeného hodnocení vlivů na životní prostředí je doporučeno k vyloučení, předcházení a snížení negativních vlivů ÚP na životní prostředí následující opatření:

Opatření pro jednotlivé rozvojové plochy a plochy přestavby:

Ochrana ZPF
Pro plochu K57 (Z5-26) - umístění pouze 1 RD Pro plochu S2, ZK3 (Z5-28) - za podmínky umístění sportovní plochy v návaznosti na zastavěné území a za podmínky zachování zemědělského využívání půdy na stávajících zemědělských pozemcích na ploše rekreační louky LO 4 (ZK3) - která zůstane bez oplocení (s výjimkou oplocení např. ovocných sadů, pastvin)
Ochrana přírody a lesa
Pro plochu K56 (Z5-24) - zásah do LBK 8 musí zachovat funkčnost tohoto prvku ÚSES Pro plochy ZK4 a ZK5 - určení pouze pro chov koní
Ochrana veřejného zdraví (hygiena prostředí)
Pro plochu L22 (Z5-16) - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb. - s ohledem na blízkost stávajícího zastavěného území je vhodné podmínit využití plochy pouze pro nerušící typ výroby či skladování s nízkou vyvolanou dopravní zátěží. - při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší. - bude zachován regulativ max. 30 % zastavitelnosti a ponechání pruhu zeleně podél komunikace II. třídy.

Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí (kap. A.11 Vyhodnocení)

Pro plochu K56 (Z5-24)

- v navazujících stupních přípravy využití plochy je vhodné navrhnout minimální nutný zásah do břehových porostů Dvorského rybníka
- při přípravě projektové dokumentace je nutné zajistit zachování funkčnosti LBK

Pro plochu L22 (Z5-16)

- pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb.
- při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší.

Závěry a doporučení

Návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a veřejného zdraví a není v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Aby bylo zajištěno, že ÚP nebude mít negativní vlivy na životní prostředí je nutno respektovat a naplnit opatření uvedená v kapitolách A.8 a A.11 Vyhodnocení vlivů.

Posuzovaný návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice naplňuje požadavky ochrany životního prostředí a není v rozporu s hlavními cíli strategických dokumentů na národní a regionální úrovni pro tuto oblast. Byly identifikovány potenciální vlivy na půdu, lesní pozemky, vodu, přírodní složky a zdraví obyvatelstva. Jednotlivé plochy byly vyhodnoceny v kontextu jejich umístění s ohledem na limity a omezení využití území a přiměřený rozvoj území. U posuzovaných rozvojových ploch se předpokládá, že střety a negativní vlivy budou ještě řešeny, zmírněny nebo minimalizovány v rámci zpřesnění jejich vymezení v rámci povolovacích řízení či případně v procesu EIA.

Návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice nebude mít, při respektování navržených opatření a podmínek uvedených v kapitole A.8 Vyhodnocení vlivů, významné negativní vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Z hlediska ochrany životního prostředí a veřejného zdraví je tedy návrh změny ÚP při splnění výše uvedených opatření, akceptovatelný.

Pokud budou podmínky z kapitoly č. A.8 zahrnuty do konečného návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice, navrhuji vydat příslušnému dotčenému orgánu tj. KÚ Středočeského kraje souhlasné stanovisko.

Po společném jednání, pro verzi návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné projednání, byla zpracována aktualizace vyhodnocení vlivů, která se zabývá 2 nově přidanými zastavitelnými plochami L14 a V11. Z hodnocení vyplývají tyto podmínky:

Ochrana přírody a krajinného rázu
Pro plochu V11 (Z5-43) - max. 2 RD s tím, že vodní tok s břehovými porosty musí zůstat bez zásahu Pro plochy L14 (Z5-41) - redukovat počet RD na max. 4 s ponecháním většího podílu zeleně s Rm, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.

Aktualizace hodnocení je přílohou textové části odůvodnění.

Po veřejném projednání byly plochy V11, S2, ZK3, ZK4 na základě stanoviska OŽP MěÚ Říčany vypuštěny, plocha L14 byla zmenšena a nastavena pouze pro 2 RD.

V rámci 2. aktualizace vyhodnocení vlivů byla kladně posouzena možnost umístění 2 RD na ploše K57 (změna Z5-26), stejně tak vymezení nové zastavitelné plochy pro chov koní L24 (změna Z5-22) a plochy L25 (změna Z5-60) pro obratiště na komunikaci.

Aktualizace hodnocení jsou přílohou textové části odůvodnění.

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

Finální stanovisko k vyhodnocení vlivů provádění územního plánu na životní prostředí (dříve vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území) bylo vydáno dne 16.11.2021 pod č. jednacím 118341/2021/KUSK a pod spis. značkou SZ_118341/2021/KUSK.

Praha:	16. 11. 2021	Obecní úřad Kamenice
Číslo jednací:	118341/2021/KUSK	Ringhofferovo náměstí 434
Spisová značka:	SZ_118341/2021/KUSK	Olešovice
Vyřizuje:	Ing. Šárka Čermáková/l. 788	251 68 Kamenice
Značka:	OŽP/Čer	

STANOVISKO K POSOUZENÍ VLIVŮ PROVÁDĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů

I. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

1. Název koncepce: **Změna č. 5 Územního plánu Kamenice**
2. Umístění koncepce: kraj: Středočeský
obec: Kamenice
katastrální území: Těptín, Ládví, Štířín
3. Předkladatel koncepce: Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434
Olešovice
251 68 Kamenice
4. IČ předkladatele: 00240273
5. Zpracovatel koncepce (územního plánu): Atelier M.A.A.T., s. r. o., Převrátická 330/15, 390 01 Tábor, IČO: 281 45 968
6. Zpracovatel Vyhodnocení SEA: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o., Na Příkopě 988/31, 110 00 Staré Město (autorizovaná osoba dle §19 cit. zákona)

II. PRŮBĚH POSUZOVÁNÍ

1. Návrh zadání změny územního plánu

Krajský úřad Středočeského kraje jako orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen příslušný úřad), na základě předloženého návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Kamenice, vydal dne 24. 07. 2017 v rámci souhrnného vyjádření (č. j. 082599/2017/KUSK) stanovisko, ve kterém požadoval zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Kamenice na životní prostředí z důvodu prověření vlivu jednotlivých změn na přírodní charakteristiky a limity území (EVL, ÚSES, zvláště chráněné druhy, zvláště chráněná území).

Příslušný orgán ochrany přírody a krajiny dále vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu (dále jen EVL) Dolní Sázava (kód CZ0213068), stanoviskem

2. Společné jednání o návrhu změny

Krajský úřad Středočeského kraje obdržel od pořizovatele Obecního úřadu Kamenice dne 16. 7. 2019 oznámení o konání společného jednání o návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice (č.j. 5672/19/KOK) v souladu s § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).

Návrh územního plánu obsahoval Vyhodnocení vlivů změny č. 5 územního plánu Kamenice na udržitelný rozvoj území včetně Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí, které rámcově odpovídalo příloze stavebního zákona (dále jen Vyhodnocení SEA).

Dne 22. 9. 2021 obdržel příslušný úřad od pořizovatele územního plánu žádost o vydání stanoviska k posouzení vlivů provádění změny č. 5 územního plánu Kamenice na životní prostředí podle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona v souladu s ust. § 10g zákona č. 100/2001 Sb. (dále jen Stanovisko SEA). K žádosti byla přiložena stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu dotčenými orgány a veřejností.

Příslušný úřad požádal pořizovatele o prodloužení lhůty pro uplatnění Stanoviska SEA dopisem č. j. 133434/2021/KUSK ze dne 25. 10. 2021 podle § 50 odst. 5 stavebního zákona o 30 dnů, tj. do 22. 11. 2021 včetně. Důvodem tohoto požadavku bylo prostudování návrhu územního plánu a Vyhodnocení SEA s ohledem na uplatněná stanoviska a připomínky.

III. HODNOCENÍ KONCEPCE

1. Charakter a rozsah koncepce

Návrh změny územního plánu navrhuje tyto zastavitelné plochy:

-Lokalita Z5-2 – vymezení návrhové plochy čistě obytného území BC 2 – zastavitelná plocha V10

-Lokalita Z5-16 – vymezení návrhové plochy smíšeného jádra obce SJ 2 – zastavitelná plocha L21

-Lokalita Z5-16 – vymezení návrhové plochy průmyslové výroby PV 2 – zastavitelná plocha L22

-Lokalita Z5-24 – vymezení návrhové plochy pro veřejné prostranství DPP 2 – zastavitelná plocha K56

-Lokalita Z5-26 – vymezení návrhové plochy bytové s přírodními prvky BP 2 – zastavitelná plocha K57

-Lokalita Z5-27 – vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost VV 2 – zastavitelná plocha K58

-Lokalita Z5-28 – vymezení návrhové sportovní plochy SP 2 – zastavitelná plocha S2 a návrhové plochy rekreační louky LO 4 – plocha změn v krajině ZK3

Návrh změny územního plánu vymezuje tyto nové plochy změn v krajině:

-Lokalita Z5-1 – vymezení návrhové plochy louky LO 2 místo původní stávající plochy lesa LE 1 – plocha změn v krajině ZK1

-Lokalita Z5-5 – vymezení návrhové plochy pro dopravu DPP 2 místo původní stávající plochy orné půdy OP 1 – plochy změny v krajině ZK2

-Lokalita Z5-14 – vymezení návrhové plochy louky pro chov koní LO 3 – plocha změny v krajině ZK4

-Lokalita Z5-22 – vymezení návrhové plochy louky pro chov koní LO 3 – plocha změny v krajině ZK5

Návrh změny územního plánu vymezuje tyto plochy přestavby:

-Lokalita Z5-11 – vymezení návrhové plochy území rekreace a bydlení BR 2 a plochy pro dopravu DPP 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 – plocha přestavby P2

-Lokalita Z5-13 – vymezení návrhové plochy území rekreace a bydlení BR 2 a plochy pro dopravu DPP 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 – plocha přestavby P3

-Lokalita Z5-23 – vymezení návrhové plochy čistě obytného území BC 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 – plocha přestavby P4

-Lokalita Z5-36 – vymezení návrhové plochy smíšeného jádra obce SJ 2 místo původní stávající plochy čistě obytného území BC 1 – plocha přestavby P5

Po společném projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice došlo k úpravám návrhu pro veřejné jednání s těmito změnami:

- byla vypuštěna plocha ZK2 "Plochy pro dopravu a veřejná prostranství

- plocha ZK3 Louky a nelesní přírodní plochy - nově je nepřipustná výstavba, jakékoliv stavební záměry, které by vyžadovaly vynětí za ZPF, dále je zde podmínka zachování zemědělského využívání půdy na stávajících zemědělských pozemcích na ploše rekreační louky LO4 /ZK3), která zůstane bez oplocení (s výjimkou oplocení např. ovocných sadů, pastvin)

- byly přidány 2 nové zastavitelné plochy, lokalita Z5-43 (parc. č. 453/36, část 457/1) plocha bytová čistá (BC2) V11- Vymezení nové návrhové plochy čistě obytného území, pozemek přímo navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně napojitelný, stejně tak z hlediska technické infrastruktury a lokalita Z5-41 (parc. č. 328/96, 332/10, 332/9, 328/95, 332/8, část 722/8, 353/2) plocha bytová čistá (BC2) L14, jedná se o rozšíření návrhové plochy čistě obytného území BC 2, využití plochy L14 je možné při respektování navrhovaných regulativů využití a za podmínky max. 4 RD s vymezením většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně nově přidávané lokality

Po projednání návrhu Změny č. 5 ÚP Kamenice došlo k úpravám návrhu pro veřejné jednání s těmito změnami:

- změna u lokality Z5-26 (plocha K57) - oproti původnímu návrhu navýšení o 1 RD, na základě připomínek vzešlých z projednání změny ÚP došlo u této k navýšení kapacity z jednoho na 2 RD

- nová plocha Z5-22 - plocha L24 pro zemědělskou výrobu - chov koní (VZx) v Ládevsi na pozemku p.č. 212/1 k.ú. Ládví, regulativ pro tuto plochu zamezuje v pásmu 20 m od hranice pozemků určených k plnění funkcí lesa nadzemní stavby (vyjma oplocení), v původním návrhu změny č. 5 ÚP byla tato plocha navržena jako plocha změny v krajině ZK5 s funkčním využitím LO 3 pro chov koní

- nová plocha Z5-60 (plocha L25) - pro dopravu a veřejné prostranství v Ládví, ulice Letohradská, jde o nově vymezenou plochu na pozemku p.č. 414/8 k.ú. Ládví pro plánovanou výstavbu ohraničení aut u komunikace, využití plochy je možné při respektování navrhovaných regulativů využití.

2. Souhrnná charakteristika předpokládaných vlivů koncepce na životní prostředí z hlediska jejich velikosti a významnosti

Vlivy na přírodu, krajinu a krajinný ráz

Dle Studie vyhodnocení krajinného rázu je v území vymezena krajina relativně přírodní C+ se zvýšenou krajinářskou hodnotou a krajina kulturní B+, také se zvýšenou krajinářskou hodnotou. Dle ZÚR Středočeského kraje je severní část řešeného území (nad Kamenicí směr Praha) zařazena mezi krajiny sídelní S39 a jižní, větší část řešeného území náleží mezi krajiny rekreační R06.

Z větší části se jedná se o krajinářsky cenné území rekreačním potenciálem, kde mohou nové rozvojové plochy znamenat zásah s dopadem na tyto hodnoty území. Přírodně nejhodnotnější je území v přírodním parku Velkopopovicko a pak rozsáhlejší lesní porosty v jižní části správního území. Územní plán by mohl také negativně ovlivnit zachovalou urbanistickou formu jednotlivých sídel nebo ještě více zhoršit její současné narušení, což by mohlo vést k negativnímu ovlivnění krajinného rázu oblasti. Riziko může představovat případný zásah do prvků ÚSES, především vyšší kategorií. Velká část území je migračně významným územím pro velké savce. ÚP nenavrhuje významnější fragmentaci krajiny či tvorbu migračních bariér.

Pro potřeby ochrany krajinného rázu byla Ateliérem V - ing. arch Ivan Vorel jako územně analytický podklad zpracována "Studie vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje", řešeného území se týká II. etapa této studie, která byla zpracována v roce 2009. Podle této studie je v řešeném území krajina kulturní s průměrnou krajinářskou hodnotou. Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu: ObKR 21 Dolní Posázaví. Na východě sem zasahuje Přírodní park Velkopopovicko.

Oblast krajinného rázu Dolní Posázaví je protáhlé území tvořené výraznou přírodní osou řeky Sázavy protínající východní část kraje, ve kterém Sázava spolu s přítoky vymodelovala pestrou až homatou krajinu s četnými údolními zářezy se zalesněnými svahy s převahou listnatých dřevin. Typické je i osídlení prostoru, které je situováno do tří úrovní, na hrany údolí, na dnech údolí a v méně svažitéjších prostorech v kopcovité krajině údolí. Mezi indikátory přítomnosti přírodní charakteristiky bylo výše uvedenou studií zahrnuto: přítomnost přírodního parku, skladebných prvků vyšší ÚSES (regionální) a přítomnost významných krajinných prvků.

Studii vyhodnocení krajinného rázu Středočeského kraje (Vorel a kol., 2009) byla navržena tato opatření k ochraně identifikovaných znaků a hodnot v řešeném území:

V oblasti krajinného rázu je třeba dbát o minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu jedinečné nebo význačné. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost:

- Ochrana cenných lesních porostů.
- Péče o kvalitní doprovodné porosty větších přítoků Sázavy.
- Doplnění dřevinné zeleně v zemědělské krajině náhorních plošin.
- Omezení dalšího zahušťování rekreační a obytné zástavby Dolního Posázaví.
- Respektování struktury sídel v údolí Sázavy, ve svazích a na terénních hranách.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury venkovských sídel v zemědělské krajině.

Rozvoj venkovských sídel bude v cenných polohách orientován do současně zastavěného území (s respektováním znaků urbanistické struktury) a do kontaktu se zastavěným územím.

- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu.

- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Dbát při výstavbě na zachování významu kulturních dominant v krajinné scéně (kostely, kaple, zámky, klášter).
- Ochrana siluet kulturních dominant a historické zástavby měst a obcí.
- Zlepšování charakteru prostředí odstraněním nevhodných a rušivých staveb.

Dále byly stanoveny ochranné podmínky pro území v PP Velkopopovicko. Pro tento přírodní park byly studií navrženy rámcových zásady pro tvorbu a ochranu krajinného rázu: Obecnou zásadou je zachování hlavních znaků struktury a obrazu krajiny v území přírodních parků, charakteru a struktury vegetačního krytu (podíl lesních porostů, podíl výrazných strukturních prvků zeleně zejména doprovodů vodotečí, mokřady, porosty mezí, doprovody cest, lesíky, remízy, aleje), struktury vodních prvků, struktury osídlení a cestní sítě, harmonie měřítka a vztahů, diverzity vizuálních prvků. Zejména je třeba dbát na:

- posilování podílu rozptýlené nelesní zeleně a dbát na zachování nebo dotvoření maloplošné struktury zemědělské krajiny na území PPa (pozemkové úpravy, realizace ÚSES),
- omezení možnosti výstavby na vizuálních horizontech a v jejich blízkosti,
- ochranu charakteru okrajů území PPa a přechodu do volné krajiny,
- respektování dochované struktury osídlení a urbanistické struktury vesnických sídel na území PPa,
- omezení plošného rozsahu nové výstavby, upřednostnění výstavby uvnitř zastavěného území obcí (transformace funkcí, recyklace stavebního fondu, úměrné zahuštění zástavby),
- omezení možnosti výstavby nových liniových technických staveb a zařízení, které by zasáhly do harmonického měřítka a vztahů v krajině,
- omezení možnosti výstavby nových průmyslových, skladových a velkokapacitních zemědělských staveb a areálů na území PPa.

Pro území přírodního parku jsou navrhována následující omezení činností z hlediska ochrany krajinného rázu dle § 12, která se týkají znaků a hodnot přírodní, kulturní a historické charakteristiky a estetických hodnot a která mohou být promítnuta do činnosti orgánů ochrany přírody a do legislativních nástrojů:

- a) Na území PPa platí omezení takových změn v krajině, které by vedly k zásahům do hlavních znaků a rysů přírodní charakteristiky - do morfologie terénu (např. těžební činnost, skládky, silniční a dálniční stavby), do vegetačního krytu (odlesnění, zalesnění) a do vodotečí a vodního režimu (technické úpravy a využití toků, nové vodní nádrže nad 1 ha)
- b) Na území PPa platí omezení plošného rozsahu výstavby a omezení změn ve využití území z důvodů zachování harmonického měřítka a vztahů v krajině a to i s ohledem na charakter okrajového pásma PPa.
- c) Nová výstavba, přestavby a dostavby budov a zařízení se nesmí vizuálně nepříznivě projevovat na vizuálních horizontech a dominantních místech krajiny.
- d) Na území PPa je omezena možnost rozšíření zastavěného území obcí mimo kontakt se současně zastavěným územím. Nelze rozšiřovat samostatné části současně zastavěného území.

Vlivy na ovzduší a klima

Obec Kamenice je plynofikována. Řešené území má potenciál ve využití obnovitelných zdrojů energie. Potenciální ohrožení kvality ovzduší lze spatřovat v návrhu umístění plochy pro výrobu a skladování, kde bude záležet na typu umístěného záměru. Kvalita ovzduší zde

může být ovlivněna výrobní činností a také intenzitou související, záměrem vyvolané dopravní zátěže. Vzhledem k tomu, že vlastní řešené území patří mezi méně ohrožené oblasti z hlediska čistoty ovzduší (s výjimkou blízkého okolí komunikací II. třídy) a také vzhledem k typům rozvojových ploch a opatření, nelze předpokládat významnější negativní vliv na tuto složku životního prostředí.

Vlivy na obyvatelstvo, veřejné zdraví, sociálně-ekonomické vlivy

Z hlediska zdraví obyvatel je hlavním rizikem znečištění ovzduší a zvýšení hlukové zátěže nad hygienické limity dané legislativou. Návrh ÚP řeší především plochy pro bydlení a změny v krajině, které by neměly přispívat ke zhoršení těchto rizikových faktorů. Z hlediska umístění možných nových zdrojů znečišťování ovzduší a zdrojů hluku je nutné regulovat záměry na ploše pro výrobu. Před realizací zástavby na této ploše je nutné prokázat zajištění plnění hygienických limitů pro hluk a škodliviny v ovzduší a také vhodnost záměru ve venkovské oblasti.

Vlivy na podzemní a povrchové vody

Návrh ÚP respektuje ochranná pásma vodních zdrojů. Posuzovaná změna nenavrhuje žádné významné plochy s možností ovlivnění kvality vod, ani plochy s předpokladem umístění rozsáhlejších zpevněných ploch. V rámci jednotlivých návrhů zástavby ploch je nutné prověřit jejich možný vliv na kvalitu povrchových a podzemních vod. Vzhledem k návrhu nových ploch pro bydlení dojde i k nárůstu množství odpadních vod, tento nebude s ohledem na velikost těchto ploch významný.

Vlivy na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Návrh ÚP obsahuje povinné vyhodnocení vlivu územně plánovací dokumentace na ZPF podle přílohy č. 3 vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. Návrh respektuje zásady ochrany ZPF jako např. organizaci zemědělských ploch, přístupnost pozemků atd. Významnější vliv na ochranu půd by mohl znamenat zábor hodnotných zemědělských půd II. třídy ochrany, z tohoto pohledu musí být hodnocen vliv návrhu na ZPF jak u jednotlivých ploch, tak i jako celku. Návrh ÚP navrhuje zábor půd II. třídy ochrany v malém rozsahu, celkový zábor ZPF je navržen o výměře 0,7 ha. Návrh změny ÚP vymezil plochy pro bydlení odpovídající skutečné potřebě pro rozvoj obce, nejedná se o naddimenzované plochy bydlení. Změna ÚP navrhuje menší zábery pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Vlivy na horninové prostředí a přírodní zdroje

V řešeném území se nenachází žádná evidovaná prognózní ložiska nerostů ani chráněná ložisková území.

Je zde navrženo rozšíření těžby na nevýhradním ložisku stavebního kamene.

Vlivy na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického

Ve správním území obce Kamenice je evidováno celkem 5 nemovitých kulturních památek. Jedná se o sochu sv. Vojtěcha v Nové Hospodě, sochu sv. Jana Nepomuckého v Ládvi, pomník a hrobku Ringhofferů v Kamenici, zámek v Kamenici a zámek Štířín. V řešeném území jsou vymezeny území archeologických nálezů - z toho 3 ÚAN I. stupně tzn. s prokázanými archeologickými nálezy.

- 12-42-24/7 Kamenice zámek,
- 12-42-24/9 Kamenický-Na Zámečku,
- 12-42-20/1 Štířín-zámek)

Dále pak 8 ÚAN II. stupně tzn. s předpokládanými archeologickými nálezy:

- 12-42-24/4 Březka
- 12-42-24/1 Dolní Březky
- 12-42-24/6 Středověké a novověké jádro obce Těptín
- 12-42-20/2 Středověké a novověké jádro obce Štířín
- 12-42-20/3 Středověké a novověké jádro obce Vsedobrovice
- 12-42-19/5 Nová Hospoda - novověké jádro obce
- 12-42-25/6 Středověké a novověké jádro obce Ládví
- 12-42-25/8 Středověké a novověké jádro obce Ládvěc

Změna koncepce nemá významný vliv na hmotné statky a kulturní dědictví včetně dědictví architektonického a archeologického.

Přeshraniční vlivy

Vzhledem k charakteru koncepce a umístění obce lze přeshraniční vlivy provedení koncepce vyloučit.

Cílem hodnocení bylo identifikovat možné potenciální vlivy (především na základě územních střetů), podrobněji se zabývat potenciálními negativními vlivy a k těm navrhnout opatření pro zmírnění či zabránění působení těchto vlivů. Tam, kde nebyly identifikovány významné negativní vlivy, jsou navržena opatření pro územní plán i pro následná povoloovací řízení. Z hlediska negativních vlivů se jedná především o potenciální negativní vlivy z hlediska ochrany půd, ochrany vod, přírody a ochrany veřejného zdraví obyvatelstva. Při respektování navržených opatření, která jsou specifikována pro jednotlivé plochy, lze s návrhem změny územního plánu z hlediska ochrany životního prostředí souhlasit.

3. Návrh opatření k prevenci, vyloučení, snížení, popř. kompenzaci nepříznivých vlivů koncepce na životní prostředí

Na základě vyhodnocení vlivů na životní prostředí byla navržena příslušná opatření uvedená v kapitole A8 „Popis navrhovaných opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí“ a v kapitole A11 „Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska minimalizace negativních vlivů na životní prostředí Vyhodnocení SEA. Tato opatření (požadavky) jsou dále blíže specifikována níže.

4. Varianty

Koncepce návrhu změny č. 5 územního plánu Kamenice je zpracována v jedné variantě.

IV. STANOVISKO

Na základě předloženého návrhu územního plánu včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí a vyjádření k němu uplatněných

v y d á v á

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný úřad podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů v souladu s § 10g cit. zákona, z hlediska přijatelnosti vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví

s o u h l a s n é s t a n o v i s k o **k posouzení vlivů provádění** **změny č. 5 územního plánu Kamenice** **na životní prostředí.**

V rámci navazujícího stupně řešení územního plánu a navazujících samostatných správních řízení bude kromě níže uvedených požadavků v plném rozsahu zajištěn systém limitů a regulativů, vyplývajících z obecně závazných zvláštních právních předpisů.

Pro fázi vydání a uplatňování územního plánu Kamenice se stanovují následující požadavky:

1. Pro plochu K 56 (Z5-24) - v navazujících stupních přípravy využití plochy je vhodné navrhnout minimální nutný zásah do břehových porostů Dvorského rybníka. Při přípravě projektové dokumentace je nutné zajistit zachování funkčnosti LBK.
2. Pro plochu L22 (Z5-16) - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb. Při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší.
3. Pro plochu K57 (Z5-26) - umístění pouze 1 RD.
4. Pro plochu S2 (Z5-28) - umožnění zemědělského využívání půdy na rekreační louce a přírodním sportovišti bez skrývky kulturních vrstev půdy (mimo povolenou zástavbu 160 m²).
5. Pro plochu K56 (Z5-24) - zásah do LBK 8 musí zachovat funkčnost tohoto prvku ÚSES.
6. Pro plochy ZK4 a ZK5 - regulace výstavby stájí.
7. Pro plochu L22 (Z5-16) - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb. S ohledem na blízkost stávajícího zastavěného území je vhodné podmínit využití plochy pouze pro nerušící typ výroby či skladování s nízkou vyvolanou dopravní zátěží. Při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší. Bude zachován regulativy max. 30 % zastavitelnost a ponechání pruhu zeleně podél komunikace II. třídy.
8. Pro plochu V11 (Z5-43) - max. 2 RD s tím, že vodní tok s břehovými porosty musí zůstat bez zásahu
9. Pro plochy L14 (Z5-41) - redukovat počet RD na max. 4 s ponecháním většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.
10. Využití plochy K57 (lokalita Z5-26) je možné při respektování navrhovaných regulativů využití a za podmínky realizace max. 2 RD.

Obecná doporučení:

1. Konkrétní návrhy projektů hodnotit pomocí navržených environmentálních ukazatelů.
2. Jednotlivé plochy využít k adekvátnímu ozelenění.
3. Terénní úpravy a odstraňování vegetace směřovat mimo hnízdní období květen – srpen.
4. Zajistit prostupnost krajiny pro volně žijící živočichy.
5. Zabezpečit návaznost prvků ÚSES (územní systém ekologické stability).
6. Minimalizovat zhoršení odtokových poměrů.
7. V případě odkrytí archeologických nálezů, umožnit záchranný archeologický průzkum.

Zároveň Krajský úřad upozorňuje na ustanovení § 10g odst. 4 zákona č. 100/2001 Sb., podle kterého je **schvalující orgán** povinen zohlednit požadavky a podmínky vyplývající ze stanoviska ke koncepci, popřípadě pokud toto stanovisko požadavky a podmínky obsahuje a do koncepce nejsou zahrnuty nebo jsou zahrnuty jen z části, je schvalující orgán povinen svůj postup odůvodnit. Schválenou koncepci je povinen zveřejnit včetně prohlášení dle § 10g odst. 5 cit. zákona. Dále je schvalující orgán povinen zajistit sledování a rozbor vlivů schválené koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví v souladu s § 10h cit. zákona.

Toto stanovisko není závazným stanoviskem ani rozhodnutím vydaným ve správním řízení a nelze se proti němu odvolat.

Ing. Simona Jandurová
vedoucí odboru životního prostředí a
zemědělství

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

Podmínky uvedené ve stanovisku SEA byly promítnuty takto:

1. Pro plochu K 56 (Z5-24) - v navazujících stupních přípravy využití plochy je vhodné navrhnout minimální nutný zásah do břehových porostů Dvorského rybníka. Při přípravě projektové dokumentace je nutné zajistit zachování funkčnosti LBK.

- Podmínky jsou uvedeny na str. 12 textové části výroku Změny č. 5 (str. 37 ve srovnávacím textu).

2. Pro plochu L22 (Z5-16) - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb. Při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší.

- Podmínky jsou uvedeny na str. 15 textové části výroku Změny č. 5 (str. 45 ve srovnávacím textu).

3. Pro plochu K57 (Z5-26) - umístění pouze 1 RD.

- V rámci 2. aktualizace vyhodnocení vlivů po veřejném projednání (aktualizace ze dne 5. 8. 2021) byla hodnotitelem kladně posouzena možnost umístění 2 RD na ploše K57 (změna Z5-26). Viz níže již aktualizovaný požadavek v bodě 10.

4. Pro plochu S2 (Z5-28) - umožnění zemědělského využívání půdy na rekreační louce a přírodním sportovišti bez skryvky kulturních vrstev půdy (mimo povolenou zástavbu 160 m²).

- Plocha S2 byla na základě stanoviska OŽP MěÚ Říčany po veřejném projednání vypuštěna.

5. Pro plochu K56 (Z5-24) - zásah do LBK 8 musí zachovat funkčnost tohoto prvku ÚSES.

- Podmínka je uvedena na str. 12 textové části výroku Změny č. 5 (str. 37 ve srovnávacím textu).

6. Pro plochy ZK4 a ZK5 - regulace výstavby stájí.

- Plocha změny v krajině ZK4 pro chov koní byla na základě stanoviska OŽP MěÚ Říčany po veřejném projednání vypuštěna.
- Plocha změny v krajině ZK5 pro chov koní byla po veřejném projednání změněna na zastavitelnou plochu L24 s nově vytvořenou funkcí „VZx - Zemědělská výroba – chov koní“, kde jsou stanoveny konkrétní prostorové regulace – tento nový regulativ je uveden na str. 6-7 textové části výroku Změny č. 5 (str. 16 ve srovnávacím textu).

7. Pro plochu L22 (Z5-16) - pro využití plochy bude zajištěno plnění hygienických limitů pro hluk u nejbližšího chráněného prostoru staveb. S ohledem na blízkost stávajícího zastavěného území je vhodné podmínit využití plochy pouze pro nerušící typ výroby či skladování s nízkou vyvolanou dopravní zátěží. Při případném umístění vyjmenovaného zdroje znečišťování ovzduší doložit splnění imisních limitů pro sledované škodliviny v ovzduší. Bude zachován regulativy max. 30 % zastavitelnost a ponechání pruhu zeleně podél komunikace II. třídy.

- Podmínky jsou uvedeny na str. 15 textové části výroku Změny č. 5 (str. 45 ve srovnávacím textu).

8. Pro plochu V11 (Z5-43) - max. 2 RD s tím, že vodní tok s břehovými porosty musí zůstat bez zásahu.

- Plocha V11 byla na základě stanoviska OŽP MěÚ Říčany po veřejném projednání vypuštěna.

9. Pro plochy L14 (Z5-41) - redukovat počet RD na max. 4 s ponecháním většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.

- Plocha L14 byla po veřejném projednání zmenšena a nastavena pouze pro max. 2 RD. Podmínky jsou uvedeny na str. 14 textové části výroku Změny č. 5 (str. 43 ve srovnávacím textu).

10. Využití plochy K57 (lokalita Z5-26) je možné při respektování navrhovaných regulativů využití a za podmínky realizace max. 2 RD.

- Podmínky jsou uvedeny na str. 12 textové části výroku Změny č. 5 (str. 37-38 ve srovnávacím textu).

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

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

Zelené podbarvení – nové plochy změn v krajině

Červené podbarvení – nové zastavitelné plochy

Modré podbarvení – nové plochy přestavby

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Kat. území Štířín		
Lokalita Z5-1 parc. č. 118/1, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 118/15, 118/16, 111/3, 111/2, 111/1, 110	Vymezení návrhové plochy louky LO 2 místo původní stávající plochy lesa LE 1 - plocha změny v krajině ZK1 .	Jde o napravení chyby vymezení v platném ÚPO – v něm je lokalita vymezena jako stávající plocha lesa, přičemž zde les nikdy nebyl. Dle KN jsou pozemky vedené jako orná půda, ve skutečnosti se využívají jako louka – proto zde Změna ÚP navrhuje plochu louky, plochy v ÚP tak budou odpovídat skutečnému stavu v území.
Lokalita Z5-2 část parc. č. 562	Vymezení návrhové plochy čistě obytného území BC 2 - zastavitelná plocha V10 .	Jedná se o vymezení zastavitelné plochy malého rozsahu (602 m ²). Záměrem je stavba hospodářského stavení, která je nutnou součástí stávajícího objektu na sousední ploše BC 1 a rozvíjejícího se hospodářství na přilehlých pozemcích. Pozemek je již oplocen a využíván jako soukromá zahrada vč. doplňkových zahradních staveb, proto není možné pozemky zemědělsky obhospodařovat.
Lokalita Z5-3 parc. č. 604/12, 604/9, 604/20, 604/6, 604/16	Vymezení stávající plochy vodní VP 1 místo původní, chybně vymezené, stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o napravení chyby vymezení v platném ÚPO – v něm je lokalita vymezena jako komunikace, ale ve skutečnosti, i podle KN se jedná o potok.
Lokalita Z5-4 parc. č. 604/19	Vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní, chybně vymezené, stávající plochy louky LO 1 .	Jde o napravení chyby vymezení v platném ÚPO – v něm je lokalita vymezena jako louka, ale ve skutečnosti je zde trvale oplocený pozemek využívaný jako pěstitelská zahrada vč. existujících zahradních staveb.
Lokalita Z5-5 parc. č. 216/18, 216/14, 216/1	Vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 místo původní stávající plochy orné půdy OP 1 .	Jde o napravení chyby vymezení v platném ÚPO, kde bylo opomenuto vymezení této komunikace, pro kte-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		rou byl vyčleněn pozemek a má sloužit jako přístupová komunikace k ČOV a zároveň jako propojení celé obytné lokality (ulice Na Stráni). Jedná se o stávající účelovou komunikaci – historickou polní cestu, která je pozemkově oddělena v KN a je důležitou spojnicí dvou částí obce. Obec ji hodlá obnovit.
Lokalita Z5-6 parc. č. 211/10, 211/14	Vymezení stávající plochy technického vybavení TV 1 (existující ČOV) místo původní stávající plochy louky LO 1 .	Na pozemcích se nachází stávající ČOV, proto Změna ÚP vymezuje lokalitu jako plochu technického vybavení. Jde o uvedení do souladu se skutečným stavem v území.
Lokalita Z5-7	Parc. č. 328/233, 328/235, 328/18, 328/164, 328/236, 328/165, 328/1377, 328/224, 328/1, 328/227, 328/228, 328/229, 328/162, 328/230, 328/231, 328/232: Úprava vymezení navržených komunikací DPP 2 uvnitř původně vymezených zastavitelných ploch K8 a K9 (v návaznosti na úpravu ploch pro komunikace se upravují i plochy obytného území BC 2). Parc. č. 257/6, 257/87: aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1.	V této změně nedochází k rozšiřování zastavitelné plochy, pouze se upravuje trasování vnitřních komunikací na základě aktuálnějších plánovacích podkladů. Nové řešení je vhodnější také z hlediska bezpečnosti - dosáhne se lepších úhlů křížení při napojení pozemních komunikací a bude tak možné dodržet rozhledové úhly požadované pro bezpečnost silničního provozu.
Lokalita Z5-8	Parc. č. 257/81, 257/107, 318/277, 318/38, 720, část 719, 721: Úprava vymezení stávající komunikace DPP 1 podle aktuálních hranic pozemků uvnitř původně vymezené zastavitelné plochy K13 (v návaznosti na úpravu ploch komunikací se upravují i plochy obytného území BC 2). St. parc. č. 640, 641, 686, 688, 687, 689, 821, 745, parc. č. 257/104, 257/105, 257/106, 318/26, 257/91 - část, 257/90 - část, 257/116, 257/103: aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1.	V této změně nedochází k rozšiřování zastavitelné plochy, pouze se upravuje trasování vnitřních komunikací na základě aktuální parcelace a skutečného stavu v území.
Lokalita Z5-40n	Parc. č. 318/40, 318/1, 318/2, 318/3, 318/4, 257/78, 257/93, 257/95, 322/55, 322/66, st. 753, 707, 725,	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální par-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	779, 873, 709, 708, 788: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha K12). Parc. č. 322/57, 322/56, 257/94: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	celace KN.
Lokalita Z5-40o	Parc. č. 236/39, 236/40, 236/41, 236/42, 236/43, 236/45, 236/46, 236/47, 236/48, 330/4, st. 839, 833, 832, 817, 805: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha K6). Parc. č. 236/1, 236/44: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace KN.
Lokalita Z5-40p parc. č. 236/25, 234/13, 234/12, st. 571, 570, 663	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha K5).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace KN.
Lokalita Z5-40q	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha K2) a stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace KN.
Lokalita Z5-40r	Parc. č. 461/21, 461/6, 461/12, 461/14, 461/13, 461/15, 461/16, st. 845, 837, 835, 868: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha V8). Parc. č. 461/5, 461/19: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace KN.
Lokalita Z5-44 parc. č. 460	Rozšíření stávající plochy čistě obytného území BC 1 místo původní stávající plochy louky LO 1 .	Přičlenění pozemku s realizovanou stavbou k západní ploše BC 1 (rozšíření o 600 m2), jde o souvislý oplocený pozemek.
Lokalita Z5-51 parc. 479/1, 479/4	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 .	Dotčené parcely jsou v KN vedeny jako zahrady a jsou z velké části pod společným oplocením a tvoří logický a spojený celek se stavbou RD na uvedeném p.p.č. -158.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z5-53 parc. č. 318/12, st. č. 391	Zrušení plochy technické vybavenosti, ponechání plochy smíšeného jádra obce SJ 1 v celém pozemku.	TS již neexistuje a o nové Obec Kamenice v tomto místě neuvažuje
Lokalita Z5-55	Parc. č. část 418, část 414, část 425, část 492/3, část 492/7 - vypuštění plochy pro dopravu DPP 1 a nahrazení plochou pro les LE 1. Parc. č. 492/5, 481/1, část 492/10, st. 876, část 492/6, část 492/2, část st. 588, 492/2, 481/11, st. 182 - aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha V7).	Komunikace je dnes chybně zakreslena, směrem jižním dnes obec neuvažuje s výstavbou účelové komunikace, lesní svážnice může a mít být součástí ploch lesních. Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace KN.
Kat. území Ládví		
Lokalita Z5-9 parc. č. 615/29, 615/30	Vymezení stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 místo původní stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Uvedené pozemky neslouží jako veřejné prostranství, ale fungují jako soukromá oplocená zahrada u existujících rodinných domů.
Lokalita Z5-10 parc. č. 586/1	Vymezení návrhové plochy pro dopravu DPP 2 pro chodník v šíři 3 m a délce 50 m (150 m ²). Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VPS 8 .	Obec zde plánuje stavbu chodníku, parcela je však vedena jako lesní pozemek a proto je nutné tuto část pozemku pro stavbu chodníku vyjmout z PUPFL a změnit druh užívání pozemku na ostatní plochu. Obec Kamenice má souhlasné stanovisko ke stavbě od vlastníka pozemku LESY ČR, s.p. Stavba chodníku zvýší bezpečnost chodců na této frekventované ulici.
Lokalita Z5-11 parc. č. st. 130, st. 131, 515/1, 515/4	Vymezení návrhové plochy území rekreace a bydlení BR 2 a plochy pro dopravu DPP 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 - plocha přestavby P2 .	Jedná se o vymezení plochy přestavby (3 291 m²) z rekreace individuální na smíšené území, které připouští i stavby RD, o které je zde zájem. Tato plocha je nastavena na 2 RD. Tato úprava přispěje ke zvýšení počtu trvalých obyvatel v obci, zároveň je s tím však nutné řešit zajištění dopravního přístupu dostatečných parametrů pro trvalé bydlení – proto je podél úzké stávající komunikace vymezen pruh pro její rozšíření tak, aby měla celkovou šířku min. 8 metrů.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z5-12	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu v území: Parc. č. 487/1 (část), 749 (část), 486, 497/2, 497/1 - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní stávající plochy louky LO 1 a plochy pro dopravu DPP 1 . Parc. č. 749 - vymezení stávající plochy louky LO 1 místo původní stávající plochy pro dopravu DPP 1 . Parc. č. 484/3 - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 místo původní stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o uvedení funkčních ploch v ÚP do souladu se skutečným stavem v území.
Lokalita Z5-13	Parc. č. 414/46, 414/54, část 414/48: Vymezení návrhové plochy území rekreace a bydlení BR 2 a plochy pro dopravu DPP 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 - plocha přestavby P3 . Parc. č. 414/48: Vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 .	Jedná se o vymezení plochy přestavby z rekreace individuální na smíšené území, které připouští i stavby RD, o které je zde zájem. Tato plocha je nastavena na max. 2 RD. Tato úprava přispěje ke zvýšení počtu trvalých obyvatel v obci, zároveň je s tím však nutné řešit zajištění dopravního přístupu dostatečných parametrů pro trvalé bydlení – proto je podél úzké stávající komunikace vymezen pruh pro její rozšíření tak, aby měla celkovou šířku min. 8 metrů. Prostřední pozemek č. 414/48 je na základě vyhodnocení námitek při veřejném řízení vymezen již jako stávající plocha bydlení BC 1 .
Lokalita Z5-15 parc. č. 412/2	Vymezení návrhové plochy smíšeného jádra obce SJ 2 - zastavitelná plocha L21 .	Jedná se o vymezení zastavitelné plochy malého rozsahu (378 m ²) pro umístění max. 1 RD. Plocha na jižním okraji navazuje na pozemek, který je k zástavbě již určen, ale dispozičně není vhodný pro stavbu z důvodu nestálosti podloží v přední části pozemku, jelikož se jedná o navážku. Proto dochází k tomuto nepatrnému rozšíření zastavitelného území, aby bylo možné pozemek vůbec ke stavbě RD využít.
Lokalita Z5-16 parc. č. 770/1, 770/2	Vymezení návrhové plochy průmyslové výroby PV 2 - zastavitelná plocha L22 .	Toto území nelze zemědělsky obhospodařovat (ani se nejedná o zem. půdu) – pozemek je vetknutý mezi

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		zastavěné území a silnici. Území je navíc již intenzivně využíváno pro průmyslové aktivity, stojí zde několik staveb a pozemek je oplocen a převážně využíván jako manipulační a skladovací plocha. Pro vymezení zastavitelné plochy nahrává i fakt, že historické využití tohoto pozemku bylo k účelu skladování dřeva a stavebního materiálu. Toto využití je zakotveno již v dokumentaci Pozemkového fondu jakožto předchozího vlastníka pozemku. Pozemek byl využíván jako deponovací stanice již od 50. let, kdy spadl pod státní podnik Správa silnic.
Lokalita Z5-17 parc. č. 68/7, 68/6, 68/5, 68/4	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu - vymezení stávající plochy individuální rekreace IR 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území – pozemky jsou pod společným oplocením ke stavebnímu objektu rekreace.
Lokalita Z5-18	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu: Parc. č. 68/9, 68/3, 75/2, 76, 49, 44 - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní stávající plochy louky LO 1. Parc. č. 68/1, 75/1 - vymezení stávající plochy zeleně parkové ZP 1 místo původní stávající plochy louky LO 1.	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území.
Lokalita Z5-19 parc. č. 31/2, 31/1, 29/7, 97/2, 29/1, 97/6, 29/9, 97/77, 29/10, 96/2, 97/8, 96/3, 97/9, 96/4, 97/10, 96/5, 97/11, 96/6, 97/3	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní stávající plochy louky LO 1. Parc. č. 31/2 a část parc. č. 31/2 zůstává jako stávající vodní plocha VP 1.	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území.
Lokalita Z5-20 parc. č. 99/23, 97/1, 99/24, 99/35 (část)	Změna části původně vymezené zastavitelné plochy L10 - SV část se včleňuje do samostatné zastavitelné plochy L23 a mění se u ní funkční využití na návrhovou plochu všeobecného obytného území BV 2 místo původní plochy bytové s přírodními prvky BP 2 a plochy území rekreace a bydlení BR	Jde o pozemky ve vlastnictví obce, na kterých obec Kamenice uvažuje o vybudování mateřské školky, proto dochází k přesunu do všeobecného obytného území, které připouští školská zařízení. Doplnění této veřejné infrastruktury zvýší kvalitu bydlení a přitáhne nové

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	1. V jihovýchodní části parcely č. 97/1 se vymezuje stávající vodní plocha VP 1 dle skutečného stavu v území.	obyvatele.
Lokalita Z5-21 parc. č. 175/1, st. 928	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy obytného území BC 1 .	V platném ÚPO je území vedeno jako louka, dle KN jde o stavební parcelu s existující stavbou, proto zde Změna ÚP vymezuje obytnou plochu.
Lokalita Z5-22 parc. č. 212/1	Vymezení návrhové plochy zemědělské výroby - chov koní VZx 2 - zastavitelná plocha L24 .	Je zde evidován záměr chovu koní, který do místní krajiny vhodně zapadne. Pro plochu je vytvořena nová funkce zemědělské výroby pro chov koní, která má stanovené přípustné využití pouze pro tento záměr, vč. podrobných podmínek prostorové regulace.
Lokalita Z5-23 st. parc. č. 35/1	Vymezení návrhové plochy čistě obytného území BC 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 - plocha přestavby P4 .	Jedná se o vymezení plochy přestavby (706 m ²) z rekreace individuální na čistě obytné území, které se zde už fakticky existuje.
Lokalita Z5-40m parc. č. 571/6, st. 1166	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bytové s přírodními prvky BP 1 (původně jako zastavitelná plocha K29).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40s parc. č. 540/18, st. 1147	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bytové s přírodními prvky BP 1 (původně jako zastavitelná plocha L1a).	
Lokalita Z5-40t parc. č. 516/10, 516/20, 516/18, 516/11, 516/12, 517/31, 517/32, 517/33, 517/5, 517/30, 517/29, 517/6, st. 1093, 1120, 930, 982, 983	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L15).	
Lokalita Z5-40u	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bytové všeobecné BV 1 (původně jako zastavitelná plocha L2) a stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	
Lokalita Z5-40v	Parc. č. 441/1, 441/17, 441/16, 432/20, 432/21, 432/4, 432/5, 432/6,	

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	430/1, st. 968, 1229, 1200, 1199, 1146, 1099, 1162: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L8). Parc. č. 430/2, 432/8, 432/7, 432/9, 432/10, 432/16, 432/17, 432/3, 441/20, 441/15, 441/6: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	
Lokalita Z5-40w	Parc. č. 328/67, 328/71, 328/73, 328/72, 328/4, 328/106, 329/1, 329/3: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L14). Parc. č. 328/74, 328/105, 332/8 (část): Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40x	Parc. č. 328/81, 328/80, 328/48, st. 1207: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L13). Parc. č. 328/102, 328/101, 328/78, 328/19 (část): Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40y	Parc. č. 270/5, 270/10, 270/8, 270/4, st. 992: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L5). Parc. č. 270/6, 270/9, 267/2, 267/4: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40z parc. č. 238, 241, st. 988	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L9).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40aa parc. č. 95/10	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bytové s přírodními prvky BP 1 (původně jako zastavitelná plocha L10).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z5-40ab parc. č. 220, st. 1228	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L17).	celace v KN.
Lokalita Z5-41 severní ½ parc. č. 328/96 a 332/10, severní ¼ parc. č. 332/9, 328/95 a 332/8	Rozšíření návrhové plochy čistě obytného území BC 2 - rozšíření zastavitelné plochy L14 .	Pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Dotčené území je až na IV. třídě ochrany ZPF. Přiřazení těchto stavebních parcel k již vymezené zastavitelné ploše L14 s funkčním využitím BC je urbanisticky bezproblémové a racionální. Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na síť TI. Z vyhodnocení SEA pro plochu vyplývá ponechání většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality. Plocha je vymezena pro 2 RD.
Lokalita Z5-45 k.ú. Ládví: parc. č. 610/3, 755/15, 606/14, 606/13, 6060/4, 847, 846 k.ú. Štiřín: parc. č. 299/7	Vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 místo původní stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 .	Jedná se o uvedení územního plánu do souladu s faktickým stavem v území, všechny uvedené pozemky jsou již součástí tělesa silnice II/603 nebo na tuto silnici přímo navazují, v severní části lokality jde o komunikaci.
Lokalita Z5-46 parc. č. část 239, parc. č. část 60, parc. č. část 59/2	Zmenšení zastavitelné plochy L20 ve prospěch vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 v místě vyjeté komunikace.	Jedná se o část pozemku navazující na majetkově oddělenou cestu, která je i vyznačena v platném územním plánu, ale končí před těmito 2 uvedenými parcelami. Chybí zde propojení přes tyto 2 parcely na navazující cestu na západní straně. Propojením dojde k logickému uzavření dopravního systému v této části sídla Ládví. Komunikace je vymezena v šířce 4 m.
Lokalita Z5-48 parc. č. 228/12, 228/11, 228/10, st. č.	Vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 .	Dělení na funkce bytová čistá (BC) a individuální rekreace (IR) je zde neodpovídající skutečnému stavu

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
163, 164/1, 164/2, 223/5, 228/17	Část parc. č. 221/3 - vypuštění stávající plochy komunikace DPP 1 .	v území, cesta navržená na zrušení mezi p.p.č. 221/3 a 221/1 fyzicky neexistuje a ani není důvod ji v budoucnu realizovat.
Lokalita Z5-49	Parc. č. 204/21, 204/22, 204/28, 204/29, 204/1, 204/17, 204/16, 204/27, 204/8, 204/6, 204/23, 204/19, 199, 198/1, 198/2, 197/1, st. č. 162, 1104, 159, 915, 127, 835, 745, 160: Vymezení stávající plochy území rekreace a bydlení BR 1 místo původní plochy pro individuální rekreaci IR 1 . Parc. č. 204/24, část 204/5: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy BR 1 místo původní plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha L12).	P.p.č. 204/5 a 204/24 jsou již nyní ze 3 stran obklopeny existující zástavbou, proto je možné posoudit jako proluku, v dané lokalitě jsou již nyní poměrně velké objekty odpovídající funkci BR (bydlení s rekreačními objekty), dělení na bytová čistá (BC) a individuální rekreace (IR) je zde nadbytečné.
Lokalita Z5-50 parc. č. 779/2, 779/1, 768/2	Vymezení plochy pro dopravu DPP 1 místo původní plochy čistě obytného území BC 1 .	Komunikace v daném prostoru fyzicky existují, je potřeba sjednotit právní stav v území s jeho skutečnou fyzickou podobou.
Lokalita Z5-54	Úprava vymezení stávající plochy technického vybavení TV 1 dle skutečného stavu v území. Úprava vymezení stávajících komunikací (plochy pro dopravu DPP 1) dle skutečného trasování v území.	Uvedení územního plánu do souladu se skutečným stavem a rozsahem stávajících staveb v daném území.
Lokalita Z5-56	Parc. č. 328/20: Vypuštění plochy pro dopravu DPP 1 - vymezení plochy čistě obytného území BC 1 . Parc. č. část 328/32, část 328/46, 314/6, 314/7: Vypuštění plochy pro dopravu DPP 1 - vymezení plochy území rekreace a bydlení BR 1	Komunikace jižně mezi plochou BR1 a BC1 buď neexistuje, nebo má charakter vnitroareálové komunikace (v severní části).
Lokalita Z5-59 parc. č. 646/45, 646/5	Změna stávající plochy pro dopravu DPP 1 na plochu smíšeného jádra obce SJ 1 .	Pozemky jsou agregovány do sousední plochy smíšené území jádra centra SJ 1. Nedojde zde k žádnému navýšení zastavitelných ploch, plocha je v absolutním centru sídla. Jde o odstranění grafické nepřesnosti, pozemky slouží jako soukromá zahrada.
Lokalita Z5-60	Vymezení návrhové plochy pro dopra-	Plocha pro realizaci obratiště u ko-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
parc. č. 414/8	vu DPP 2 - zastavitelná plocha L25 .	munikace.
Kat. území Těptín		
Lokalita Z5-24 parc. č. 646/1	Vymezení návrhové plochy pro veřejné prostranství DPP 2 v šířce 5 m a s obratištěm, svah k rybníku vymezen jako zeleň parková ZP 2 - celé jako zastavitelná plocha K56 (jde o úpravu původní návrhové plochy parkoviště u ZŠ DS 36 - Z3-6). Úprava původně vymezené veřejně prospěšné stavby VPS 31 .	Na pozemku se plánuje vybudování parkoviště před základní školou, které zde chybí a zvýší bezpečnost dětí, chodců a řidičů.
Lokalita Z5-25 parc. č. 642/19, st. 1208	Aktualizace zastavěného území - vymezení plochy bytové s přírodními prvky BP 1 .	Pozemky jsou v platném ÚPO vedeny jako louka, která je ze všech stran obklopena stávajícími plochami bydlení. Navíc na pozemku už stojí stavba RD s oplocenou zahradou, proto není pochyb o tom, že je nutné tuto chybu v rámci Změny ÚP napravit.
Lokalita Z5-26 parc. č. 698, 707/1 (část), 707/134	Vymezení návrhové plochy bytové s přírodními prvky BP 2 - zastavitelná plocha K57 .	Jde o vymezení zastavitelné plochy (4 072 m ²) pro 2 RD, která vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací – pozemek není možné kvůli této poloze zemědělsky obhospodařovat. Dále je uvedeno podrobné zdůvodnění žadatele: Stávající grafická část ÚPO ve svém měřítku neodpovídá skutečným rozměrům výše uvedených parcel. Tím opticky dochází ke klamu, že parcely nelze z důvodu ochranných pásem inženýrských sítí stavebně využít. Stávající ÚPO v této oblasti vycházel ze zakreslení vysokotlaku plynu „ostrou tužkou“ bez geodetického zaměření. Při výstavbě v sousední lokalitě došlo k přesnému zaměření a tím i ke zjištění, že na výše uvedených pozemcích lze při dobré vůli realizovat rozumnou výstavbu rodinných domků. Přechodem pozemku na pozemek stavební dojde ke sjednocení charakteru lokality, celá oblast by byla řádně udržována a zvýšilo by se i využití nově budovaných inženýrských sítí. Na hranici

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
		pozemku je vybudována el. přípojka. Na sousední lokalitě jsou postaveny 3 rodinné domy. Podél celé jižní hranice pozemku vede obecní cesta. Z druhé strany pozemku vede též cesta. Pozemek má tvar trojúhelníku, jehož východní vrchol je ve vzdálenosti cca 10m od pozemní komunikace na Kostelec. Do pozemku zasahují ochranná pásma VTL plynu a el. rozvodu 22kV. I po vyloučení těchto pásem ze stavebního pozemku zůstává k výstavbě cca 2500 m². Ochranná pásma lze využít jako plochy zahrad k rodinným domům. Pozemek nelze využít ani jinak hospodářsky, neboť je pravidelně ničen černou zvěří a půda na něm je díky svému podloží silně kamenitá. Ornice je v mocnosti max. 20 cm a pod ní je hned písek. K využití jako pastvina pozemek používán nebude, neboť pastvin je v okolí spousta.
Lokalita Z5-27 parc. č. část 741	Vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost VV 2 - zastavitelná plocha K58 .	Nová zastavitelná plocha (1 357 m²) s určením pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí. Uvedený pozemek je od roku 2012 užíván pro zázemí lesní mateřské školky, která je dnes maringotkou, což není optimální řešení. Změna ÚP umožní realizovat stavbu, která bude vhodněji odpovídat potřebám této školské aktivity a zároveň je v regulativu jasně stanoveno, že zde není přípustné bydlení.
Lokalita Z5-29 parc. č. 369/13, 369/14	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 .	Pozemky jsou pod společným pevným oplocením k rekreačním stavbám na sousední ploše IR 1 a jsou využívány jako soukromé zahrady.
Lokalita Z5-30 parc. č. 369/20, 369/21, 369/22, st. 1287, st. 1239	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-31	Úprava vymezení stávajících komunikací DPP 1 podle aktuálních hranic	V této změně nedochází k rozšiřování zastavitelné plochy, pouze se upravu-

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	pozemků uvnitř původně vymezených zastavitelných ploch T7 a T8 . Zrušení původních návrhů komunikací, agrogování uvolněného prostoru do navazujících ploch BP 2. Parc. č. 350/5, st. 1515, st. 1398, 443/6: aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bytové s přírodními prvky BP 1.	je trasování vnitřních komunikací na základě aktuální parcelace a skutečného stavu v území. Zároveň se aktualizuje zastavěné území tam, kde již vznikly stavební parcely dle KN.
Lokalita Z5-32	Parc. č. 344/56 (část): Doplnění návrhové plochy pro dopravu DPP 2 (292 m²) zpřístupňující ze severu původně vymezenou zastavitelnou plochu T5 (dle dopravní studie). Úprava hranic původně vymezených zastavitelných ploch T5 a T6 dle aktuálních hranic pozemků a plánovaného severního dopravního napojení. Vypuštění podmínky zpracování regulačního plánu pro plochu T6 (úprava v textové části). Parc. č. 344/39 (část), 344/41, 344/42, 344/56 (část), 353/5, 353/6, st. 1240, 1400: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bytové s přírodními prvky BP 1 (původně jako zastavitelná plocha T5).	V této změně nedochází k rozšiřování zastavitelné plochy, pouze se upravuje funkční rozdělení. V severní části se na základě dopravní studie doplňuje návrhová plocha komunikace DPP 2, která zpřístupní lokalitu T5 ze severu. Pro plochu T6 se vypouští podmínka zpracování regulačního plánu, protože již není podrobnější plánování nutné, dopravní přístupy jsou již jasné.
Lokalita Z5-33	Aktualizace zastavěného území v původní zastavitelné ploše T13b: Parc. č. 493/51, st. 1497, 493/52, st. 1500, 493/50, st. 1512, 493/12 (část) - vymezení stávající plochy bytové s přírodními prvky BP 1. Parc. č. 493/13, 493/14, 493/15, 493/16, 493/54 - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1.	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-34 parc. č. 468/3, 935, 12/9, st. 69/1, 12/2	Aktualizace dle skutečného stavu - změna původní stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 na stávající plochu pro veřejnou vybavenost VV 1.	Na pozemcích se nachází základní škola.
Lokalita Z5-35 parc. č. 190/32	Aktualizace dle skutečného stavu - změna původní stávající plochy čistě obytného území BC 1 na stávající sportovní plochy SP 1.	Je zde stávající dětské hřiště.
Lokalita Z5-36	Vymezení návrhové plochy smíšeného jádra obce SJ 2 místo původní stávající	Je zde zamýšlena drobná podnikatelská činnost, pro kterou se spíše hodí

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
st. parc. č. 102, 1397, 138, 112, 82, 83/3, 83/4, parc. č. 57/1, 57/4, 57/2, 57/3, 60/5, 60/6	plochy čistě obytného území BC 1 - plocha přestavby P5 .	funkce smíšeného jádra obce, která kombinuje bydlení se službami a drobným podnikáním.
Lokalita Z5-37 parc. č. 106/2, 106/6	Aktualizace dle skutečného stavu - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 .	Pozemek je již využíván jako soukromá zahrada.
Lokalita Z5-38	U původně vymezené zastavitelné plochy T17 jsou v textové části změněny požadavky na minimální výměry stavebních pozemků. Parc. č. 515/2, st. 1358: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T17).	Nejde o vymezení nové zastavitelné plochy, pouze se mění v textu minimální výměry pozemků tak, aby odpovídalo aktuální parcelaci.
Lokalita Z5-39	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu v území: Parc. č. 613/11 (část), 613/10 (část), 613/33 (část), 613/35 (část): Rozšíření stávající plochy technického vybavení TV 1 pro ČOV. Parc. č. 609 (část), 619/72, 619/71, 619/70, 619/69, 619/65, 614/1 (část), 611/3, 613/1 (část), 613/33 (část), 613/35, 613/36, 613/15, 649/30: Doplnění stávající přístupové komunikace k ČOV jako plochy pro dopravu a veřejná prostranství DPP 1 . Komunikace slouží také jako obsluha a napojení přilehlých pozemků na příjezdovou cestu k ČOV (šířka komunikace 4,5 m). Parc. č. 619/53, 619/54, 619/55, 619/56, 619/4, 614/2: Vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 místo původní stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40a parc. č. 216/26, 216/29, 216/31, st. 1340	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T1d).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40b	Aktualizace zastavěného území - vy-	

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
parc. č. 239/3, 239/2, 228/4, st. 1494	mezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T1e).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40c parc. č. 270/36, 270/35, 270/116, 270/69, 270/18, st. 1353, 1511	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T2).	
Lokalita Z5-40d parc. č. 252/7, st. 1244	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI 38 (původně jako zastavitelná plocha Z3-8).	
Lokalita Z5-40e parc. č. 233/6, 233/5, 233/4, st. 1288, 1289	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T1a).	
Lokalita Z5-40f parc. č. 216/35, 216/36, 216/21 (část), st. 1464	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T1a).	
Lokalita Z5-40g	Parc. č. 211/5, 211/2, 211/3, 23/8, 23/7, 23/1, st. 1387, 1444, 1379, 1378: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T1a). Parc. č. 23/2, 190/21, 190/1, 205, 211/2 (část): Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1 .	
Lokalita Z5-40h parc. č. 471/6, 493/11 (část), st. 1301 (část), 1246 (část), 1247	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské BI 37 (původně jako zastavitelná plocha Z3-7).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40i	Parc. č. 432/20, 432/8, 432/9, 810/5, 810/32, 810/4, 810/26, 810/27, st. 1461, 1462, 1407, 1396: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T9). Parc. č. 810/34: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plo-	

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
	chy pro dopravu DPP 1.	
Lokalita Z5-40k parc. č. 704/2 st. 1335, 1388/1, 1336, 1440	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající sportovní plochy SP 1 (původně jako zastavitelná plocha K55).	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-40l	Parc. č. 707/141, 707/135, 707/151, 707/136, 707/137, 707/9, 707/138, 707/139, 707/140, st. 1452, 1527, 1502, 1525, 1491: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha K31). Parc. č. 707/142: Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1.	Jde o aktualizaci zastavěného území a vymezení stávajících ploch dle skutečného stavu v území a aktuální parcelace v KN.
Lokalita Z5-42 parc. č. 811/4, 811/5, 811/6	Vymezení stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 místo původní stávající plochy pro dopravu DPP 1.	Jedná se o velmi úzký pozemek přiléhající k p.p.č. 780/5, který je stavebním pozemkem, zahrnutý do zastavěného území pod kódem SJ1.
Lokalita Z5-47 parc. č. 543/19, 510/27	Vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1.	Jedná se o stávající účelovou komunikaci – historickou polní cestu, která je pozemkově oddělena v KN a je důležitou spojnici dvou částí obce. Obec ji hodlá obnovit.
Lokalita Z5-52	Aktualizace zastavěného území: Parc. č. 493/99, 493/84, 493/106, 484/8, 484/9, část 484/6, část 484/7, 493/98, 493/97, část 492, 493/96, část 493/114, část 493/112, část 493/108, 493/115 - vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1. Parc. č. 493/102, 484/7, 484/4, 493/90, st. č. 1418, 493/100, 493/58, 493/57 - vymezení stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 (původně jako zastavitelná plocha T11). Parc. č. 484/5, 484/6, 493/84 - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 (původně jako zastavitelná plocha T13b).	Komunikace je již realizována na konkrétních pozemcích, zakres neodpovídá skutečnosti. Plocha T11 je již fyzicky téměř zastavěna, proto se území navrhuje již jako stav. Jedná se v podstatě o proluku na konci ucelené stabilizované lokality – řady RD s příjezdovou komunikací a všemi realizovanými sítěmi, není nutné dále řešit RP.
Lokalita Z5-57 parc. č. st. 942, parc. č.	Agregace původní stávající plochy rekreace IR do navazující návrhové plochy čistě obytného území BC 2 (pů-	Tato plocha pro individuální rekreaci poněkud nevhodně tvoří klín do sousedních ploch bydlení BC.

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
804, část parc. č. 810/1	vodní zastavitelná plocha S1).	
Lokalita Z5-58 parc. č. 679/3, část parc. č. 682/1	Změna plochy bydlení všeobecné BV 1 na plochu lesní LE 1 .	Pozemky jsou v KN vedeny jako „lesní pozemek“, což není důvod jej vymezovat jako plochu pro „všeobecné obytné území“. Drtivá část uvedeného pozemku je již dnes vymezena jako „LE1“, tedy „les“, bude podle skutečnosti jen vymezena i zbylá část na JZ okraji tohoto pozemku.
Lokalita Z5-61 parc. č. 855/21	Změna stávající plochy pro dopravu DPP 1 na plochu smíšeného jádra obce SJ 1.	Oprava nepřesnosti, jde o soukromou zahradu.

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

V rámci Změny č. 5 ÚP Kamenice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení týkají tyto lokality (celkem jde o nové plochy pro 5-6 RD):

Lok. změny	Zast. pl.	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Z5-2	V10	Bytová čistá (BC 2)	Jedná se o vymezení zastavitelné plochy malého rozsahu (602 m ²). Záměrem je stavba hospodářského stavení, která je nutnou součástí stávajícího objektu na sousední ploše BC 1 a rozvíjejícího se hospodářství na přilehlých pozemcích. Pozemek je již oplocen a využíván jako soukromá zahrada vč. doplňkových zahradních staveb, proto není možné pozemky zemědělsky obhospodařovat.
Z5-15	L21	Smíšené jádro obce (SJ 2)	Jedná se o vymezení zastavitelné plochy malého rozsahu (378 m ²) pro umístění max. 1 RD. Plocha na jižním okraji navazuje na pozemek, který je k zástavbě již určen, ale dispozičně není vhodný pro stavbu z důvodu nestálosti podloží v přední části pozemku, jelikož se jedná o navážku. Proto dochází k tomuto nepatrnému rozšíření zastavěného území, aby bylo možné pozemek vůbec ke stavbě RD využít.
Z5-26	K57	Bytová s přírodními prvky (BP 2)	Jde o vymezení zastavitelné plochy (4 072 m ²) pro 2 RD, která vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací – pozemek není možné kvůli této poloze zemědělsky obhospodařovat. Pozemek nelze využít ani jinak hospodářsky, neboť je pravidelně ničen černou zvěří a půda na něm je díky svému podloží silně kamenitá. Ornice je v mocnosti max. 20 cm a pod ní je hned písek. K využití jako pastvina pozemek používán nebude, neboť pastvin je v okolí spousta.
Z5-41	L14	Bytová čistá (BC 2)	Jde o vymezení zastavitelné plochy (5 308 m ²) pro 2 RD. Pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Dotčené území je až na IV. třídě ochrany ZPF. Přiřazení těchto stavebních parcel k již vymezené zastavitelné ploše L14 s funkčním využitím BC je urbanisticky bezproblémové a racionální. Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na síť TI. Z vyhodnocení SEA pro plochu vyplývá podmínka ponechání většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.

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

Řešené lokality v rámci Změny č. 5 nemají vliv na širší vztahy v území, ovlivňují pouze svoje nejbližší okolí.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

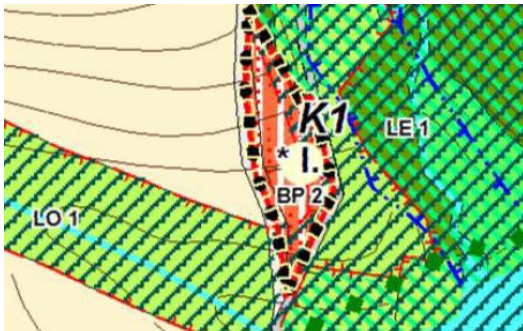
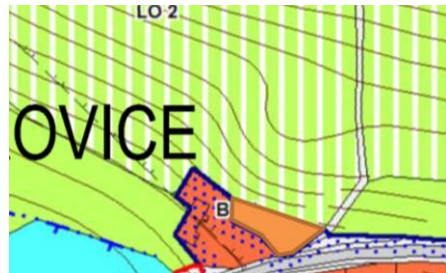
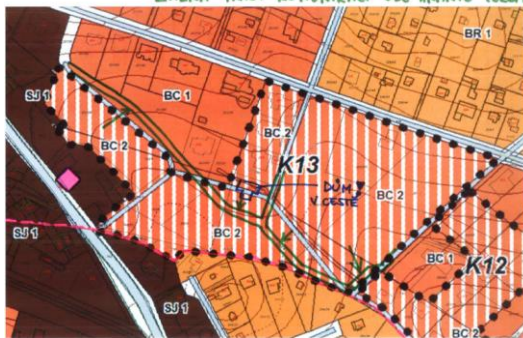
Návrh Změny č. 5 ÚP Kamenice je zpracován v souladu se zadáním Změny č. 5 ÚP Kamenice, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Kamenice dne 13. 2. 2018.

Podněty, které měly být řešeny (jde o podněty, u kterých bylo v zadání ve sloupci „NÁVRH NA ŘEŠENÍ“ uvedeno „ŘEŠIT“) byly do návrhu Změny zpracovány, aniž by se uvedený návrh dostal do rozporného pojetí se zadáním, viz níže přehled podnětů s uvedením způsobu zpracování a v případě odchylky od návrhu na řešení je uveden důvod, proč k tomu došlo.

Příloha č. 3: PODNĚTY UPLATNĚNÉ K POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚPO KAMENICE DO 23. 5. 2017:

k. ú. Štířín

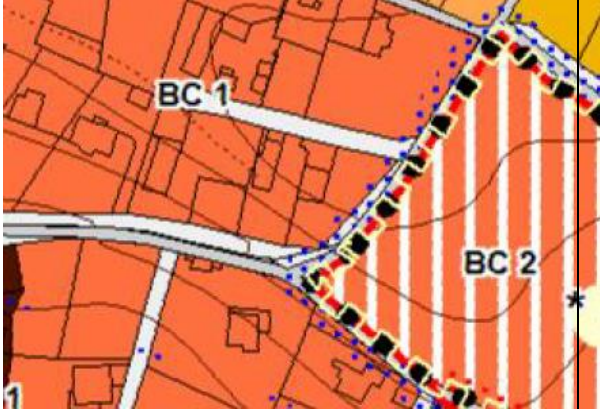
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
Z5-1	S01 / JOSEF REJNA / 30.5.2013 Žádáme tímto obec Kamenice o vyjmutí pozemků PK 110, 111/1 a 111/3 v k.ú. Štířín z územního plánu jako plochu, určenou k zalesnění. Navrhujeme, aby tyto pozemky zůstaly zařazeny jako trvalý travní porost. Důvodem je skutečnost, že na těchto pozemcích nikdy les nebyl a ani vlastníci o jeho vysazení neuvažují. Dalším důvodem je v budoucnu možná hospodářská činnost.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. V KN vedeno ve všech 3 případech jako orná půda, není důvod výsadbu lesa vnucovat vlastníkům pozemků, pokud o ni sami nestojí. Plocha je navíc chybně vymezena jako stav LE1, ačkoliv dle KN dle o ornou půdu. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	Vymezeno jako návrhová plocha louky LO 2 , označeno jako plocha změny v krajině ZK1 .
	S14 / DAVID VOLEK, ALICE VOLKOVÁ, MARIE LÍZNEROVÁ / 30.12.2015 Důvodem návrhu je vhodnější uspořádání pozemků pro obytnou zástavbu a jejich obsluha místní komunikací. Navrhuje se přeložení stávající komunikace z části pozemku p.č. 192/5, k.ú. Štířín na části pozemků p.č. 192/1, 192/3, 192/7 a 192/8 v k.ú. Štířín. Stávající část komunikace na pozemku 192/5 by byla zrušena a pozemek by byl přeřa-	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nejedná se o další adici zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a nezastavitelného území, pokud bude požadavek skutečně omezen jen na plochu K1 dle stávajícího ÚPO Kamenice ve znění jeho změn. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.	Podnět byl prověřen a bylo rozhodnuto, že nebude v rámci návrhu změny ÚP řešen . Stávající, téměř napřímená, trasa cesty je dopravně bezpečnější variantou, upravená trasa by obsahovala 2 ostré zatáčky, které by znamenaly horší přehlednost. Nový úsek komunikace by navíc neměl zasa-

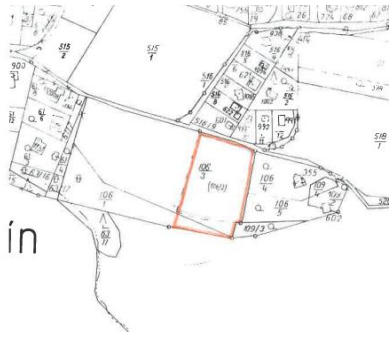
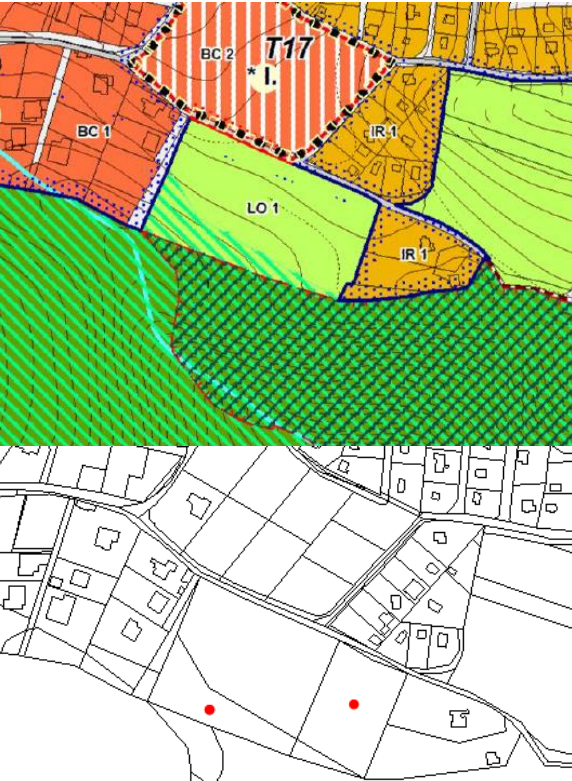
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	zen do využití pro obytnou zástavbu.		hovat do cizího pozemku (192/1), cesta by musela křížovat pouze pozemek žadatele (192/7) a v jeho severní části by byla cesta v kolizi se stávajícím rekreačním objektem.
Z5-2	S25 / PETRA PAŘÍZKOVÁ / 8.8.2014 Na základě možnosti podání změny územního plánu, Vás žádáme o změnu na pozemku č.p. 562 v katastrálním území Štiřín. Jedná se o převod malé části pozemku č. 562, s funkčním využitím louka na funkční využití bytová čistá. Důvodem naší žádosti, je možnost postavení hospodářského stavení, které je nutnou součástí našeho domu a rozvíjejícího hospodářství na přilehlých pozemcích.	ŘEŠIT V případě, že půjde skutečně o malou část tohoto pozemku v jeho jižní části přiléhající ke stávající zástavbě, lze akceptovat. Např. v rozsahu zarovnaní stávajícího rohu lokality BC1 dle zákresu pod textem. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice v redukované podobě. 	Vymezeno jako návrhová plocha čistě obytného území BC 2 , označeno jako zastavitelná V10 (602 m ²). Návrhová plocha je oproti zákresu ze zadání vymezena na opačném okraji stávající plochy BC 1, protože záměrem žadatelky je rozšíření stávajícího objektu do tvaru „L“ jdoucí SZ směrem.
Z5-8	S26 / OBEC KAMENICE Změna trasy komunikací dle hranic pozemků.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny č. 5 ÚPO jako podnět ke změně. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	Trasování komunikací bylo upraveno dle skutečného stavu a aktuálních hranic pozemků. V souvislosti s tím se na 3 místech upravila i navazující návrhová plocha obytného území BC 2 . A v rámci této zastavitelné plochy K13 bylo i aktualizováno zastavěné území – zastavěné pozemky byly vymezeny jako stávající plochy BC 1 .
Z5-7	S27 / OBEC KAMENICE Změna trasy komunikací dle hranic pozemků.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kame-	Trasování komunikací bylo upraveno.

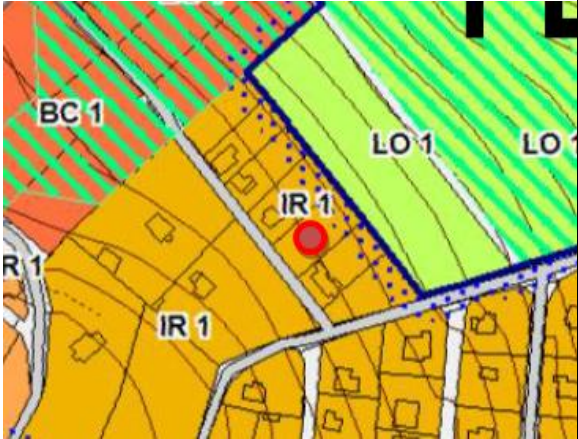
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
		 nice.	
Z5-7	S28 / JUDR. JIŘÍ LISÝ – HL CONSULTING/ 3. 10. 2012 V návaznosti na jednání s Vámi na OÚ, žádáme po zajištění potřebných podkladů o provedení odstranění chyby v ÚP a o odsouhlasení realizace K8 ve 2. etapách z následujících důvodů: 1) V platném ÚP obce Kamenice je navržen průběh dopravního spojení mezi ulicemi Návršní a Na Pokraji na rozhraní lokalit K8 a K9. Tento návrh je v rozporu s ČSN 736102 (projektování křižovatek pozemních komunikací) a to zejména z důvodu úhlu křížení při napojení pozemních komunikací (na stávající Návršní, ale i Na Pokraji). Na základě těchto úhlů je pak nemožné dodržení rozhledových úhlů požadovaných pro bezpečnost silničního provozu, v místě napojení na ulici Na Pokraji by vyřešení znamenalo vznik rozlehlé křižovatky, u které by podle vyjádření projektanta dopravních komunikací (ateliér PROMIKA s.r.o.) bylo téměř nereálné usměrnění pohybu vozidel a existovalo by tak neakceptovatelné riziko vzniku kolize. Takové řešení by bylo rovněž značně neekonomické a zatěžovalo by venkovský charakter dané lokality neúměrně rozsáhlou dopravní stavbou, bez dalšího opodstatnění takového řešení. Viz Příloha č. 1 – dopravní studie ateliéru PROMIKA s.r.o.	Bylo omylem zařazeno jako L1 v rámci vy- pořádání podnětů pro k. ú. Ládví ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. V rámci řešení návrhu změny bude posouzeno dopravní řešení specialistou na dopravní stavby. Nicméně bude řešeno jen v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. ŘEŠIT	Trasování komunikací bylo upraveno.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizo- vatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	2) Rovněž majetkoprávní situace neodpovídá návrhu v ÚP, protože nerespektuje vlastnické vztahy v lokalitě tak, jak je rozdělením na jednotlivé parcely původně realizoval Československý stát prostřednictvím přidělového řízení vyvolaného konfiskací majetku na základě Benešových dekretů z roku 1946. Toto přidělové řízení vymezilo parcelu č. 328/60 vedenou ve zjednodušené evidenci - parcely původ grafický příděl pro účely zřízení komunikace. Smyslem vzniku této parcely bylo zjevně zajistit přístup na další přidělové parcely, které byly přiděleny jednotlivým vlastníkům pro zemědělskou činnost, zatímco tato parcela byla dána – přidělena do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotlivých přidělových parcel. Z uvedeného vyplývá, že nabyvatelé – přidělci získávali příslušný podíl s vědomím, že tím rovněž získávají právo přístupu a tedy dopravní obslužnosti ke své přidělené parcele, aniž by musela být zřízena služebnost – viz Příloha č. 2 Přídělová listina 2545. Tato parcela dále v mnohem příznivějším měřítku splňuje svými parametry podmínky pro zřízení obslužné místní komunikace, a to jak z hlediska dopravního, tak z hlediska majetkoprávního řešení, aniž by byla v rozporu se záměrem zajistit v dané lokalitě optimální dopravní obslužnost parcel určeným územním plánem k zástavbě. 3) Pokud není reálné provést opravu chyby v ÚP obce do 31.12.2012, žádáme Vás o odsouhlasení realizace K8 ve 2 etapách dle přiloženého návrhu parcelace – viz příloha č. 3.	Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale až projednání zadání této změny. Nyní nelze přesně identifikovat dotčeno parcely. Teprve po upřesnění bude možné dát jednoznačné doporučení či nedoporučení ze strany pořizovatele.	

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
Z5-28	T07 / JAROSLAV HÁJEK / 19.3.2013 Jako vlastník nemovitosti (pozemku) 798/18 ve Skůhři k.ú. Těptín, si dovoluji požádat o zařazení tohoto pozemku do nově se tvořícího územního plánu v celé výměře, tj. 4725 m² jako sportovní plochu pro využití jako „eco friendly petangue centrum“ dle přiložené dokumentace. Stejný projekt jsme měli realizovat na sousedícím pozemku 704/2 a obec Kamenice nám vyšla v této žádosti vstříc, jedná se tedy o přeložení projektu na sousedící a vhodnější pozemek. Jelikož jsme na pozemku 704/2 umožnili směnou vytvoření pastvin a výběhů pro koně, rádi bychom Vás požádali o možnost vybudovat tento ekologický projekt na sousedícím pozemku, tedy 798/18. V přiložené dokumentaci je jednoduchá skice a popsaná logika tohoto projektu. Ekologický koncept je vytvořen v souladu s krajinným rázem místa a úctou ke krajině a rádi bychom jej zařadili do projektu Ladův kraj, jelikož je na turistické stezce a mohli by jej využít i turisté, jako určitou příjemnost a zajímavost stezky.	ŘEŠIT Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných ploch pro rekreační využití, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Lze tedy připustit ale jen s výraznou regulací, která umožní oplocení lokality, realizaci hřiště pro petangue, ale ne zástavbu pro rekreaci nebo trvalé bydlení. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice za výše uvedených podmínek. 	<i>(totožné s podnětem V18)</i> Vymezení návrhové sportovní plochy SP 2 (160 m²) – zastavitelné plochy S2 a návrhové plochy rekreační louky LO 4 - plocha změny v krajině ZK3. Na základě požavku OŽP MěÚ Říčany se v dokumentaci pro vydání celá lokalita Z5-28 vypouští.
Z5-36	T09 / MGR. DAGMAR SPÍVALOVÁ / 3.4.2013 Vážený pane starosto, obracím se na Vás ve věci udělení výjimky pro drobné podnikání z územního plánu v Těptíně. Bydlím a společně s manželem vlastním dům v Třešňové ul. čp. 869, který je zahrnut v územním plánu do kategorie čistá bytová. V současné době se chci jako OSVČ věnovat výrobě domácích džemů a marmelád a velice ráda bych	ŘEŠIT Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Pořizovatel doporučuje uvolnit regulativy pro plochy bydlení tak, aby v rámci těchto ploch mohla být povolena drobná podnikatelská činnost vč. výroby řemeslného charakteru. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.	<i>(totožné s podnětem T42)</i> Vymezení návrhové plochy smíšeného jádra obce SJ 2 místo původní stávající plochy čistě obytného území BC 1 - plocha přestavby P5.

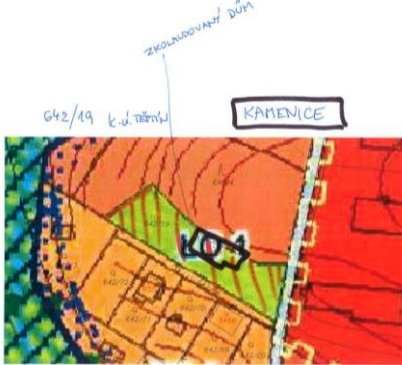
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	„podnikala“ doma. Vše mám předpracováno - splňuji podmínky živnostenského zákona, ohlášení státní potravinářské a zemědělské inspekci, mám veškeré podklady od Krajské hygienické stanice. Celá moje snaha ale končí u Vás, protože mám nemovitost právě v místě, kde se podle územního plánu nepovoluje žádná podnikatelská činnost. Žádám Vás proto, zda byste individuálně neposoudili moji žádost i můj záměr podnikání. Zdůrazňuji, že jde o drobné podnikání, malou provozovnu: 1. která by nepodléhala ani stavebnímu řízení - cca 22 m², 2. nenarušující vzhled okolí ani soukromí sousedů, 3. naprosto bezhlučnou, 4. plně elektrifikovanou, tudíž bez vlivu na životní prostředí, 5. podporující trend zdravých potravin bez chemie, 6. která má souhlas i podporu okolních sousedů. 		
Z5-37	T17 / MILOSLAV MOUČKA, JAN MOUČKA / 27.1.2014 Vážení, žádáme Vás o změnu územního plánu u pozemků č. 106/2 a části pozemku č.106/1 z louky na pozemky pro zástavbu rodinným domem. Kopii snímku pozemkové mapy (V-18-17) s vyznačenou částí pozemků přikládáme. Důvodem naší žádosti je značně tíživá bytová situace vzhledem k	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Lze akceptovat jen v horní části pozemku v návaznosti na komunikaci a zastavěné území. Jižní pozemek již příliš zasahuje do volné krajiny, zde jednoznačně pořizovatel nedoporučuje. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Ka-	Vymezeno pouze jako soukromá zahrada (stávající plocha zeleně ZS 1), která je tak aktuálně využívána.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	tomu, že bydlíme tři rodiny (dohromady 9 osob) v jednom rodinném domku. Tuto žádost podáváme ve stejném znění již potřetí. Poprvé byla na Obecním úřadu založena pod č. j. 50506 dne 24. 4. 2006, přesto jsme dosud neobdrželi vyjádření ze strany Obecního úřadu. 	menice za výše uvedených podmínek.  Viz žádost č. 34, MILOSLAV MOUČKA, JAN MOUČKA / 5.9.2016 – jiný požadavek, jen oplotit.	
	T30 / KAREL KUČERA / 1.8.2016 Žádám o změnu v územním plánu obce Kamenice, a to o vyjmutí mých pozemků parc.č. 285/39 a 285/32 zapsaných na LV č. 2879 pro k.ú. Těptín. Toto území je v současném územním plánu označeno jako lokalita T4 - BC2. Žádám, aby výše uvedené pozemky byly vedeny pouze jako území BC2 - čistě obytné území, bez nutnosti zpracování regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.	ŘEŠIT Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, resp. o možnost vypustit podmínku zpracování a pořízení regulačního plánu. Pokud se v zadání změny prokáže, že již není potřeba trvat na podmínce RP, lze akceptovat. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	Podnět byl pro- věřen a bylo rozhodnuto, že nebude v rámci návrhu změny ÚP řešen. Celá lokalita musí být řešena komplexně regu- lačním plánem, aby nebyl někte- rý majitel po- zemků znevý- hodněn.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	T31 / ŠTALMACHOVÁ PAVLA / 9.8.2016 Vážení, chtěla bych vás tímto požádat o zařazení pozemku parc.č. 510/14 k.ú. Těptín v novém územním plánu obce Kamenice pro výstavbu nemovitosti. Výše uvedený pozemek je jako jediný v této lokalitě nezastavěn.	ŘEŠIT Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, resp. o upřesnění, zda na stávajících plochách s daným funkčním využitím lze realizovat další objekt. Za splnění všech zákonných a podzákonných podmínek to pořizovatel doporučuje. Regulativ, že výstavba nových staveb individuální rekreace není povolována, by měl být vypuštěn a nahrazen obecněji formulovaným ustanovením odkazující na navazující správní řízení a prověření zákonných možností jejich realizace. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	Regulativ upraven tak, aby byly nové rekreační stavby povoleny.
	T32 / ŠTALMACHOVÁ PAVLA / 22.8.2016 Vážení, chtěla bych vás tímto požádat o zařazení pozemku parc. č. 510/14 k.ú. Těptín v novém územním plánu obce Kamenice pro výstavbu nemovitosti. Výše uvedený pozemek je jako jediný v této lokalitě nezastavěn.	ŘEŠIT Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, resp. o upřesnění, zda na stávajících plochách s daným funkčním využitím lze realizovat další objekt. Za splnění všech zákonných a podzákonných podmínek to pořizovatel doporučuje. Regulativ, že výstavba nových staveb individuální rekreace není povolována, by měl být vypuštěn a nahrazen obecněji formulovaným ustanovením odkazující na navazující správní řízení a prověření zákonných možností jejich realizace. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. Viz žádost č. 31 ŠTALMACHOVÁ PAVLA ze dne 9.8.2016.	Regulativ upraven tak, aby byly nové rekreační stavby povoleny.
Z5-37	T34 / MILOSLAV MOUČKA, JAN MOUČKA / 5.9.2016 Vážení, žádáme Vás o změnu územního plánu u pozemků č.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení,	Parcely 106/2a 106/6 jsou vymezeny jako soukromá za-

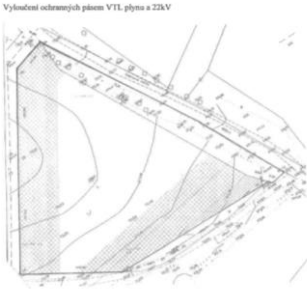
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	106/2 a části pozemku č. 106/1 tak, aby bylo možné tyto pozemky oplotit. Pozemky využíváme k pěstování zemědělských plodin a vzhledem k tomu, že není dovoleno je oplotit pevným plotem, dochází často ke ztrátám v důsledku poničení úrody lesní zvěří. Z tohoto důvodu nám po jednání s Lesy České republiky tato společnost nabídla náhradu škod způsobených zejména divokými prasaty tím, že nám poskytla latě na ohrazení zmíněných pozemků plotem. V tuto chvíli je tato plocha v katastrální mapě vedena jako „louka“. Její původní status byl „pole“, tento však byl změněn - bez našeho vědomí a souhlasu - po odevzdání pole do užívání státu v rámci kolektivizace v 50. letech minulého století. Žádáme proto o změnu pozemků ze stávající louky na pozemky pro zástavbu rodinným domem, nebo na pozemky typu „zahrada“, aby je bylo možné ohradit plotem. Kopii snímku pozemkové mapy (V-18-17) s vyznačenou částí pozemků přikládáme. Prosíme, aby naše žádost byla vyřízena v rámci stávající celkové změny územního plánu obce Kamenice. 	vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Lze akceptovat jen v horní části pozemku v návaznosti na komunikaci a zastavěné území. Totožné s požadavkem č. 17, ale nyní omezeno i jen na pouhou přeměnu na zeleň (nestavební), kterou lze oplotit a to není, z pohledu pořizovatele, úplně urbanisticky špatně, nějaká vhodná forma zahrady) zde možná je. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice za výše uvedených podmínek – vhodná forma zahrady. 	hrada (stávající plocha zeleně ZS 1), která je tak aktuálně využívána.
Z5-27	T36 / MGR. VERONIKA ZIMMEROVÁ / 20.9.2016 Jako uživatelé pozemku č. 741 k.ú. Těptín ve vlastnictví obce Kamenice navrhujeme zpracovat do nového územního plánu následující změnu. Uvedený po-	ŘEŠIT Nenalezeno v KN. V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny.	Vymezení návrhové plochy pro veřejnou vybavenost VV 2 - zastavitelná plocha K58.

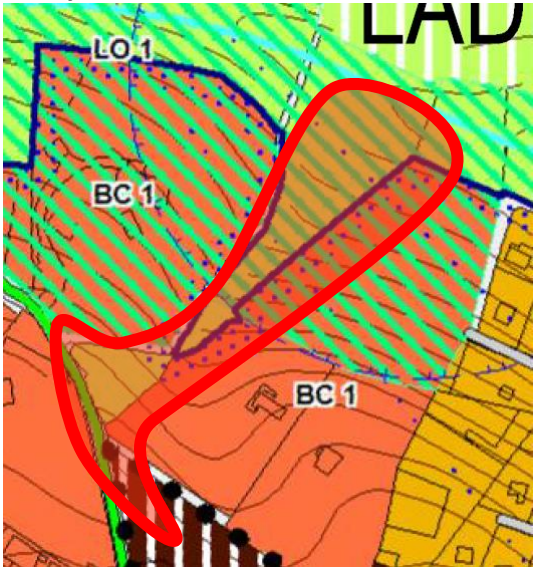
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	zemek je od roku 2012 užíván pro zázemí lesní mateřské školky Devětsil na základě nájemní smlouvy. Pozemek je v současném územním plánu veden jako pastvina. Při pořízení nového územního plánu navrhuje, aby dotčená oblast byla vedena jako území umožňující aktuální obecně prospěšné využití. Lesní mateřská školka je provozována jako nezisková organizace.	Lesní mateřská školka je dnes maringotkou, což není optimální řešení, z urbanistického hlediska je potřebné řešit tak, aby na louce nemohlo být bydlení, ale aby zároveň lesní školka nebyla v rozporu s územním plánem a mohla být příp. maringotka nahrazena pevnou stavbou občanské školské vybavenosti. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle výše uvedeného upřesnění.	
	T37 / MGR. FRANTIŠEK ZIMMEL / 20.9.2016 Jako vlastník pozemku č. 707/32 a Stavebního pozemku 239 se stavbou RD č.p. 1506 v k.ú. Těptín navrhuji zpracovat do nového územního plánu následující změnu, která uvede územní plán v soulad se skutečností. V roce 2008 byla radou obce Kamenice schválena žádost o individuální souhlas se stavbou rodinného domu podle tehdejšího platného regulativu na území individuální rekreace (IR). Stavba domu byla řádně dokončena a zkolaudována v roce 2009. Podle současného znění územního plánu jde o území individuální rekreace. Navrhuji, aby v nově pořízeném územním plánu byl pozemek 707/32 a stavební pozemek 239 k.ú. Těptín zahrnut do oblasti umožňující bydlení.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o změnu z individuální rekreace na trvalé bydlení. Pořizovatel to doporučuje, ale je na strategickém uvážení zastupitelů, zda takovou změnu podpoří. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, nicméně jde o obecný problém, strategické rozhodnutí, kdy záleží na uvážení jednotlivých zastupitelů, nelze zde dát jednoznačné doporučení. 	Podnět je vyřešen úpravou regulativů pro plochy individuální rekreace, kde se za daných podmínek umožní stavby RD. Nebylo by koncepčně vhodné, aby se „vykousávaly“ jednotlivé pozemky uvnitř větších ploch a určovalo se jim jiné využití.

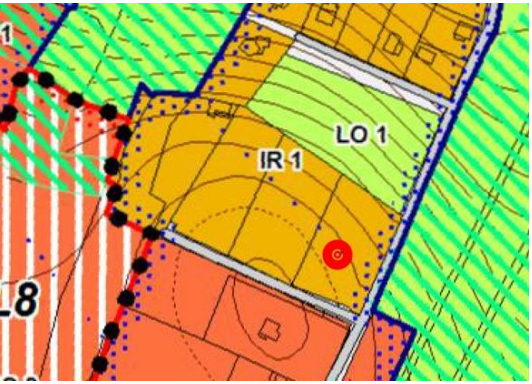
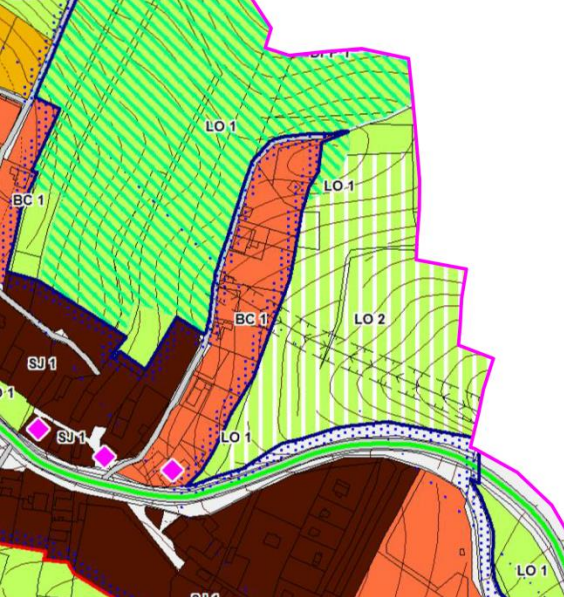
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
Z5-25	T40 / MGR. MICHAELA MAXOVÁ / DATUM NENÍ UVEDEN Pozemek p.č. 642/19, k.ú. Těptín 	ŘEŠIT Nesplňuje formální požadavky dle § 46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale za podmínky, že jde skutečně o řádně kolaudovanou a povolenou stavbu, poté zahrnout jako stav.	Aktualizace zastavěného území - vymezení plochy bytové s přírodními prvky BP 1 .
Z5-35	T41 / OBEC KAMENICE / DATUM NENÍ UVEDEN Chceme zde umístit dětské hřiště (obecně prospěšná stavba). 190/32, k.ú. Těptín. 	ŘEŠIT Nesplňuje formální požadavky dle § 46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice. Bude řešeno jako veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva pro Obec Kamenice.	Aktualizace dle skutečného stavu - změna původní stávající plochy čistě obytného území BC 1 na stávající sportovní plochy SP 1 .
Z5-36	T42 / OBEC KAMENICE / DATUM NENÍ UVEDEN Chceme rozšířit oblast smíšeného jádra obce. 	ŘEŠIT Nesplňuje formální požadavky dle § 46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.	Vymezení návrhové plochy smíšeného jádra obce SJ 2 místo původní stávající plochy čistě obytného území BC 1 - plocha přestavby P5 .
Z5-26	T43 / ING. JAN PROCHÁZKA / 19.4.2017 V připravované změně územního plánu obce Kamenice zdvořile žádám o změnu využití pozemku	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení,	Vymezení návrhové plochy bytové s přírodními prvky BP 2 - zastavitelná

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	p.č. 707/1 a p.č. 698 v k.ú. Těptín a to louky na pozemky umožňující výstavbu rodinných domů. Návrh změny: Zařazení pozemku p.č. 707/1 (5279 m²) p.č. 698 (862 m²) v k.ú. Těptín jako pozemky určené pro výstavbu smíšeného jádra obce nebo pozemky jiného charakteru umožňující výstavbu rodinných domů. Minimální výměra stavební parcely 1500 m². Zdůvodnění: Stávající grafická část územního plánu ve svém měřítku neodpovídá skutečným rozměrům výše uvedených parcel. Tím opticky dochází ke klamu, že parcely nelze z důvodu ochranných pásem inženýrských sítí stavebně využít. Stávající územní plán v této oblasti vycházel ze zakreslení vysokotlaku plynu „ostrou tužkou“ bez geodetického zaměření. Při výstavbě v lokalitě K30 došlo k přesnému zaměření a tím i ke zjištění, že na výše uvedených pozemcích lze při dobré vůli realizovat rozumnou výstavbu rodinných domků. Přeřazením pozemku na pozemek stavební dojde ke sjednocení charakteru lokality, celá oblast by byla řádně udržovaná a zvýšilo by se i využití nově budovaných inženýrských sítí. Na hranici pozemku je vybudována el. přípojka pro lokalitu K30, jež s pozemkem přímo sousedí. Na této lokalitě jsou postaveny 3 rodinné domy. Podél celé jižní hranice pozemku vede obecní cesta. Z druhé strany pozemku vede též cesta. Pozemek má tvar trojúhelníku, jehož východní vrchol je ve vzdálenosti cca 10m od pozemní komunikace na Kostelec. Do pozemku zasahují ochranná	vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Nicméně plochy se nacházejí v těsné návaznosti na smíšené jádro obce a její rozšíření je tedy urbanisticky akceptovatelné. V tomto případě bude pořizovatel doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	plocha K57. Do navrženého území byl oproti zadání přidán i pozemek p.č. 707/134, který by tvořil úzký pruh louky (271 m²) mezi komunikací a návrhovou plochou BP 2 a který by nebyl v měřítku grafické části ÚP téměř zpozorovatelný a nadbytečně a nelogicky by členil funkční plochy.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	pásma VTL plynu a el. rozvodu 22kV. I po vyloučení těchto pásem ze stavebního pozemku zůstává k výstavbě cca 2500 m². Ochranná pásma lze využít jako plochy zahrad k rodinným domům. Z přiloženého nákresu je patrné, že i přístup na pozemek lze realizovat mimo tato ochranná pásma. Navrhovaná zíněna, pokud je mi známo, nemá dopady do životního prostředí ani do jiných zákonem sledovaných oblastí. Zdánlivou komplikací by mohla být problematika likvidace odpadních vod, tj. napojení na centrální čističku. Rodinné domy v lokalitě K30 mají likvidaci odpadních vod řešenu vlastními čističkami a přečištěnou vodu vrací zpět do ekosystému v místě, kde vznikla. Vzhledem k tomu, že nesprávným hospodařením s vodou dochází k odvodňování krajiny, je zpětné používání přečištěné vody v místě jejího vzniku pro krajinu výhodnější než její centrální odvod. Z tohoto důvodu je i možno případnou novou výstavbu RD podmínit vlastní čístrnou odpadních vod bez nutnosti vazby na centrální kanalizaci. Pozemek nelze využít ani jinak hospodářsky, neboť je pravidelně ničen černou zvěří a půda na něm je díky svému podloží silně kamenitá. Ornice je v mocnosti max. 20 cm a pod ní je hned písek. K využití jako pastvina pozemek používán nebude, neboť pastvin je v okolí spousta.		

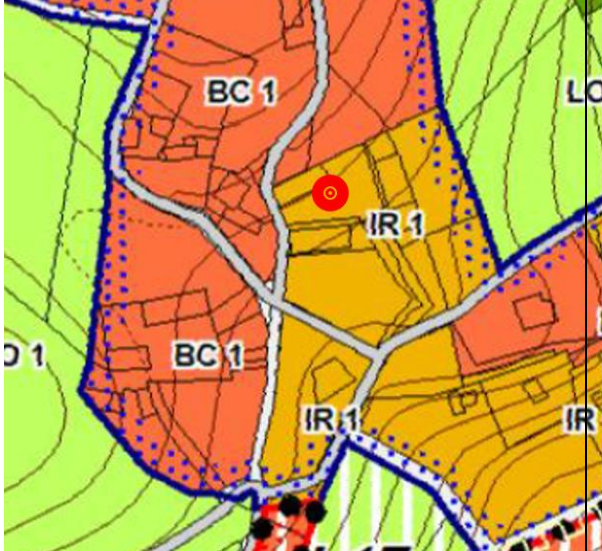
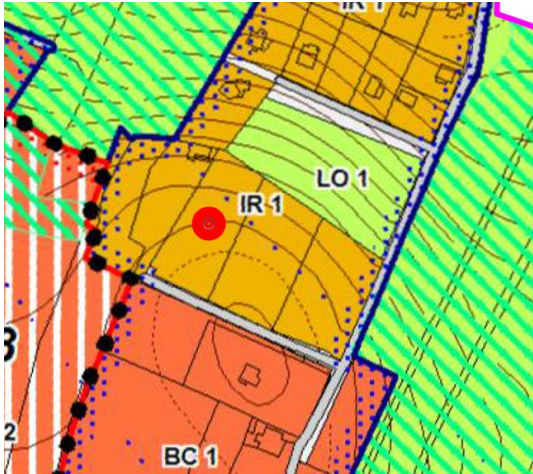
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	 		

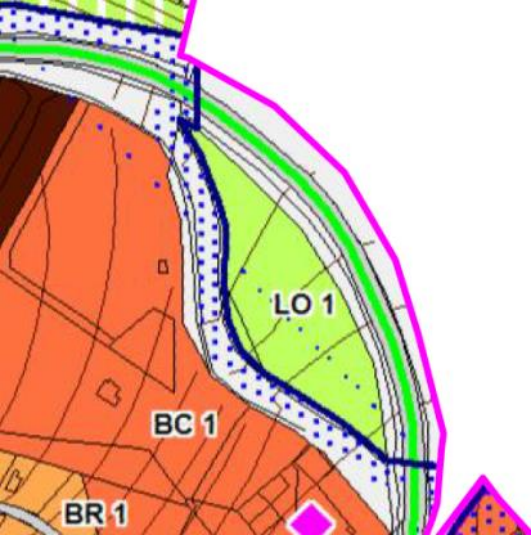
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
Z5-12	L02 / ING. MARKÉTA JENČOVÁ, JIŘÍ JENČ / 4.7.2012 Žádáme vás o změnu funkčního využití pozemků parc.č. 497/1, 497/2, 486 a 487/1 v k.ú. Ládví. Žádáme o převod do urbanizovaného území. Tyto pozemky jsou součástí zahrady u rod. domu č.p. 1143. Na pozemcích jsou vzrostlé stromy a keře včetně zahradní architektury. Dále žádáme o změnu pozemků 696/2, 749 a 484/3 v k.ú. Ládví, které jsou vedeny jako ostatní komunikace. Svému účelu již dlouhodobě neslouží, jsou zde rovněž vzrostlé stromy a tyto pozemky jsou rovněž používány jako součást zahrady k našemu RD.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale až v rámci projednávání zadání. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Problém je s vymezením VKP. Lze očekávat negativní stanovisko orgánu ochrany ŽP. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice v návaznosti na zastavěné plochy a po dohodě s orgánem ochrany ŽP a ZPF. 	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu: Parc. č. 487/1 (část), 749 (část), 486, 497/2, 497/1 - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní stávající plochy louky LO 1 a dopravu. Parc. č. 749 - vymezení stávající plochy louky LO 1 místo původní stávající plochy pro dopravu. Parc. č. 484/3 - vymezení stávající plochy BC 1 místo původní stávající plochy pro dopravu.
Z5-13	L04 / KLÁRA DVOŘÁKOVÁ / 12.11.2012 Obracím s na Vás se žádostí o změnu územního plánu v k.ú. Ládví (ul. Letohradská), č. LV 3580, parcelní č. 414/54, důvodem je možnost stavby rodinného domu k trvalému bydlení na pozemku, který je v současné době určen k individuální rekreaci. 	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitostí a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.	Vymezení návrhové plochy území rekreace a bydlení BR 2 a DPP 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 - plocha přestavby P3. Plocha DPP 2 na jižním okraji je vymezena pro rozšíření stávající přístupové komunikace v ulici Lidová tak, aby mohla mít

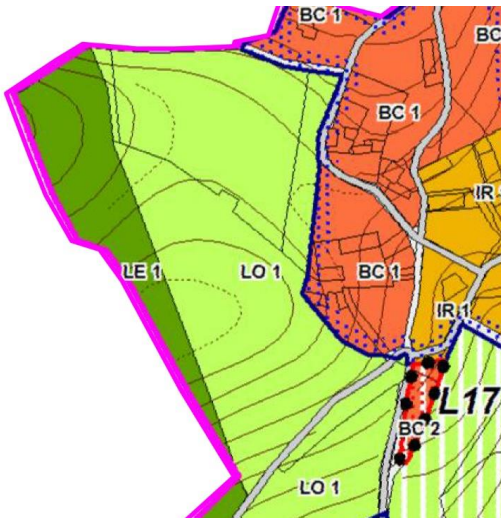
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	aci. Jednalo by se o nepodsklepený přízemní rodinný dům (RD) s podkrovím a garážovým stáním pro 1 automobil. Zastavěná plocha bude max. do 150 m². Střecha bude tvarem, sklonem, krytinou i výškou hřebene v souladu s vyhláškou č. 11/2000 a 2/2005 čl. 7 a odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 137/1998 Sb. V příloze této žádosti přikládám předpokládané umístění stavby na pozemku.	Shodné s dále uvedenými podněty L09 a L19. 	celkovou šířku alespoň 8 metrů. Je to podmínka pro využívání pozemků k trvalému bydlení, které si žádá odpovídající parametry dopravní obslužnosti.
Z5-14	L06 / ING. ALEŠ VOJÁČEK / 3.7.2013 Žádám o změnu územního plánu pro pozemek parc.č. 397/5 KÚ Ládví, tak aby ÚP umožňoval výstavbu stáje pro koně. Pozemek je pro účel chovu koní již využíván. 	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Lze připustit i jen v podmínkách využití pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu. 	Vymezení návrhové plochy louky pro chov koní LO 3 - plocha změny v krajině ZK4. Plocha byla po veřejném projednání vypuštěna na základě požadavku ochrany ŽP, MěÚ Říčany.
Z5-13	L09 / KLÁRA TYLOVÁ / 26.3.2014 Shodné s L04 a L19.	ŘEŠIT Shodné vypořádání s podnětem č. L04 a L19.	Viz požadavek č. L04.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	L10 / DENISA HORKÁ / 16.4.2014 Žádám o vyjmutí pozemku číslo 455/17, katastrální území Ládví, Loucká 1416, obec Kamenice, okres Praha-východ z oblasti individuální rekreace z důvodu rekonstrukce chaty na rodinný dům k trvalému bydlení.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. Oblast IR – individuální rekreace přímo navazuje na oblast SJ – smíšené území jádra obce, změna funkčního využití pozemku je tedy logické a urbanisticky přijatelné. Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitostí a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	Podnět je vyřešen úpravou regulativů pro plochy individuální rekreace, kde se za daných podmínek umožní stavby RD.
	L11 / PROF. DR. ING. MEL SELDON / 9.5.2014 Žádám o změnu územního plánu pro pozemek 507/5 v katastrálním území Ládví pro možnost výstavby rodinného domu. Když jsme pozemek kupovali, bývalá majitelka nám tvrdila, že je pozemek stavební, k tomu nám přiložila vyjádření tehdejšího starosty. Vzhledem k tomu, že pocházím z Anglie a česky umím jen z části (tuto žádost jsem si nechal přeložit), nejsem schopný sledovat změny územního plánu. Navíc u nás není zvykem, že se pozemek	ŘEŠIT S ohledem na doložené přílohy (viz originál žádosti) o změně zastavitelnosti dané parcely a skutečnosti, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území, lze zahrnout jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Pozemek je navíc umístěn ve VKP. Bude zde tedy problém i z hlediska obecné ochrany přírody a krajiny. Jedná se ale o relativně přiměřený požadavek z hlediska urbanistického. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.	Podnět nebude řešen. V průběhu zpracování návrhu změny ÚP došlo ke změně majitele pozemku, který úpravu nepožaduje.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	z důvodu nestálosti podloží v přední části pozemku, jelikož se jedná o navážku. Přes část mého pozemku je veden vodovod bez souhlasu (viz. foto níže). Tímto bych rád požádal o rozšíření stavebního pozemku. Navrhované řešení viz příloha (PDF). Na oplátku za kladné vyřízení navrhuji bezplatné posunutí hranice pozemku umožňující obslužnost. Žádám o přizvání k jednání o změně územního plánu pro tento pozemek. Rád bych našel řešení diskuzí s Vámi. 	dle názoru pořizovatele akceptovatelný z hlediska urbanistického. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	
Z5-13	L19 / KLÁRA TYLOVÁ / 13.9.2016 Shodné s požadavky L04 a L09.	ŘEŠIT Vyhodnocení shodné jako u L04 a L09.	Viz požadavek č. L04.
Z5-23	L22 / TOMÁŠ KŘIVOHLAVÝ / 20. 9. 2016 Žádám o změnu územního plánu - změna užívání rekreačního objektu na objekt k bydlení. Jedná se o nemovitost v k.ú. Ládví na adrese Ládeveská č. e. 1512. Pro tento objekt již byla žádost o změnu užívání jednou dána bývalým majitelem panem J. Vališem, bohužel nebylo nikdy doručeno vyrozumění o výsledku projednání této žádosti. Z tohoto důvodu nemohl pan J. Vališ provést následné kroky pro dokončení změny užívání objektu z rekreačního na objekt k bydlení. Z tohoto důvodu tedy žádám znovu o projednání změny užívání.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitostí a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.	Vymezení návrhové plochy čistě obytného území BC 2 – plocha přestavby P4.

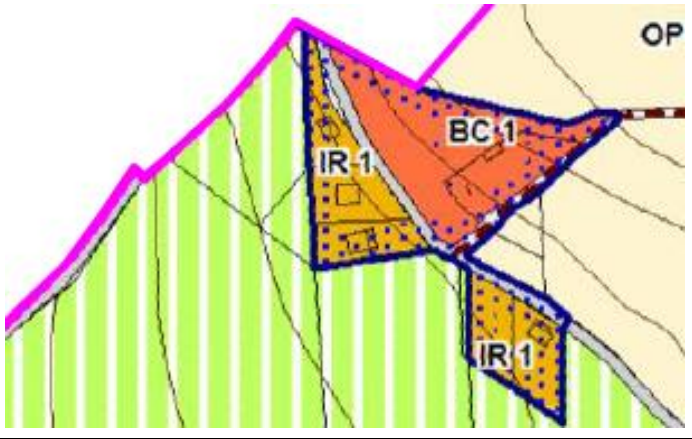
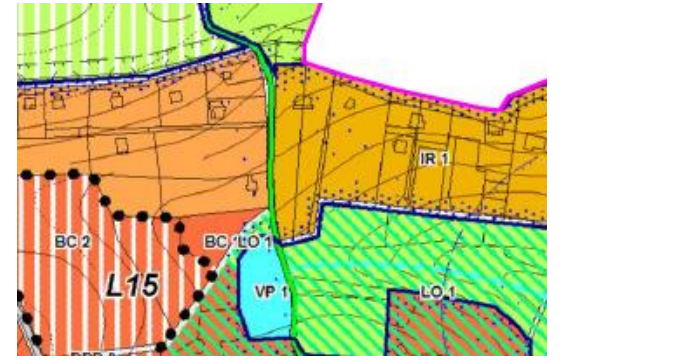
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizo- vatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚ- NY (projektant)
			
Z5-13	L23 / TOMÁŠ DVOŘÁK / 20. 9. 2016 V rámci úpravy územního plánu obce Kamenice, bych si vás do- volil požádat o změnu zařazení svého a otcova pozemku, par- celní číslo 414/46 v katastru Ládví, z oblasti IR – Území indi- viduální rekreace, do oblasti BR – Území rekreace a bydlení, (případně do jiné zóny výhledo- vě umožňující využití pozemku k trvalému obývání).	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitostí a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či niko- liv. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	Viz požadavek č. L04.
Z5-16	L24 / ING. VLADIMÍR FABER / 26. 9. 2016 Žádám Vás tímto o změnu územního plánu – uvedení do	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Pozemek je vetknutý mezi zastavěné území a komunikaci, nelze zemědělsky obhos-	Vymezení návr- hové plochy průmyslové vý- roby PV 2 - za-

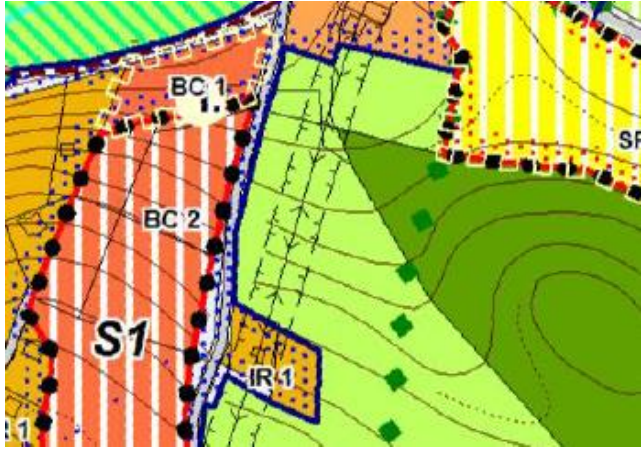
LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	souladu se skutečností. Jedná se o pozemek 770/1 v k.ú. Ládví, který je v mém majetku. V současné době je dle platného územního plánu zařazen jako louka, nové zařazení by bylo smíšená jádra obce. Důvodem je historické využití pozemku k účelu skladování dřeva a stavebního materiálu. Toto využití je zakotveno již v dokumentaci Pozemkového fondu jakožto předchozího vlastníka pozemku. Pozemek byl využíván jako deponovací stanice již od 50. let, kdy spadl pod státní podnik správa silnic. DO PRŮMYSLOVÉ VÝROBY, MAX. ZASTAVITELNOST CCA 30%, ZACHOVAT PÁS ZELENĚ PODÉL SILNICE	podařovat. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 	stavitelná plocha L22 s podmínkou max. zastavitelnosti 30% a zachování pásu zeleně podél silnice na SV okraji. Do navrženého území byl oproti zadání přidán i pozemek p.č. 770/2, který tvoří úzký pruh proluky (94 m²) mezi plochou komunikace a návrhovou plochou PV 2 a který by nebyl v měřítku grafické části ÚP téměř zpozorovatelný a nadbytečně a nelogicky by členil funkční plochy.
Z5-22	L28 / ROBERT LAHODA / DATUM NEUVEDENO Žadatel zaslal pouze projektovou dokumentaci na objekt stájové boxy pro koně a zázemí na pozemku p.č. 212/1 v k.ú. Ládví.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Lze připustit i jen v podmínkách využití pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu.	Vymezení návrhové plochy zemědělské výroby – chov koní VZx 2 – zastavitelná plocha L24.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
			
Z5-21	L29 / ANTONÍN HATLÁK / DATUM NENÍ UVEDEN Zkoulaudovaná stavba p.č. -928 před účinností ÚP. Změnit na bytovou čistou (BC) vč. zahrady p.č. 175/1 v k.ú.Ládví. 	ŘEŠIT Nesplňuje formální požadavky dle §46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale za podmínky, že jde skutečně o řádně kolaudovanou a povolenou stavbu, poté zahrnout jako stav. V návrhu pro schválení změny omylem zařazeno jako T39 v k.ú. Těptín, správně je k.ú. Ládví, proto přeřazeno.	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy obytného území BC 1 .

Příloha č. 5: vypořádání uplatněných požadavků během veřejného („V“) projednání návrhu zadání změny – veřejnost, ostatní subjekty

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEKTANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
Z5-29	V01 / Milena a Stanislav Kandusovi / 27. 7. 2017 Na p. p. č. 369/13 a 369/14 k. ú. Těptín požadujeme umožnit změnu využití parcel k výstavbě objektu pro bydlení.	ŘEŠIT Vyhovět požadavku jen částečně, změnit v rámci změny č. 5 na plochu sídelní zeleně – zahrad, stav, ale nepovolovat zde výstavbu RD, ponechat jen jako soukromé zahrady s možností oplocení.	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 .

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEKTANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
			
Z5-11	V04 / Vladimíra Macková / 17. 7. 2017 Parcely 515/4 a 515/1 v k. ú. Ládví požadujeme změnit na možnost trvalého bydlení. Dnes je to plocha IR – území individuální rekreace, navrhovaný stav BR – území rekreace a bydlení. 	ŘEŠIT Vyhovět požadavku, v rámci návrhu změny stanovit prostorovou regulaci staveb tak, aby nadměrným měřítkem staveb nebyla ohrožena kompozice celé lokality s ohledem na měřítko okolních staveb individuální rekreace.	Vymezení návrhové plochy územní rekreace a bydlení BR 2 a dopravní plochou DPP 2 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1 - plocha přestavby P2. Plocha DPP 2 na západním okraji je vymezena pro rozšíření stávající přístupové komunikace v ulici Lomená tak, aby mohla mít celkovou šířku alespoň 8 metrů. Je to podmínka pro využívání pozemků k trvalému bydlení, které si žádá odpovídající parametry dopravní obsluhy.
Z5-28	V18 / Jaroslav Hájek, Michaela Hájková, Hugo Körbl / 27. 7. 2017 Dotčené pozemky 798/18, 798/29, 798/13, 798/27, 798/25, 798/26, 798/24, 798/23, 798/22, 798/21, k.ú.	ŘEŠIT Pořizovatel i určený zastupitel nerozporují uvedený a popsany	Vymezení návrhové sportovní plochy SP 2 (160 m²) – zastavitel-

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEKTANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚNY (projektant)
	Těptín, záměrem je využít je všechny uvedené pozemky pro účely vybudování a udržování sadu, ovce, přírodní pétanque, včely, místa odpočinku, nabídka místních produktů a vodní plochy. 	zámět, na rozdíl od dřívější většiny podnětů směřujících k novým plochám pro bydlení tento navrhuje jiný typ využití, který může vhodně doplnit aktivity v sídle.	né plochy S2 a návrhové plochy rekreační louky LO 4 - plocha změny v krajině ZK3. Na základě požavku OŽP MěÚ Říčany se v dokumentaci pro vydání celá lokalita Z5-28 vypouští.
	V21 / Obec Kamenice / 28. 7. 2017		
Z5-9	1. Pozemek 615/29 v k.ú. Ládví změnit z dnešní funkce veřejného prostranství – komunikace na SJ 1, smíšené jádrové území.	ŘEŠIT Změnit využití p.p.č. 615/29, tj. přiřadit k ploše SJ 1 smíšené jádrové území.	Vymezení stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 místo původní stávající plochy pro dopravu DPP 1. Do této změny byl oproti zadání zahrnut i navazující pozemek p.č. 615/30, který také neslouží jako veřejné prostranství, ale funguje jako soukromá zahrada.
Z5-31	2. V lokalitě T7 a T8 v sídle Těptín upravit grafiku plochy komunikací a plochy BP Obytné území s přírodními prvky dle skutečného stavu v KN.	ŘEŠIT Opravit dle skutečného stavu a dle podkladní mapy KN.	Úprava vymezení stávajících komunikací DPP 1 podle aktuálních hranic pozemků uvnitř původně vymezených zastavitelných ploch T7 a T8. Zrušení pů-

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEK- TANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚ- NY (projektant)
			vodních ná- vrhů komuni- kací, agrego- vání uvolněné- ho prostoru do navazujících ploch BP 2. Zároveň je u parc. č. 350/5, st. 1515, st. 1398, 443/6 aktualizováno zastavěné území a je zde vyme- zena stávající plocha bytová s přírodními prvky BP 1.
Z5-32	3. V lokalitě T5 v sídle Těptín upravit rozsah plochy BP1, přiřčenit západní část p.p.č. 344/37 do ploch zastavěné- ho území s kódem BP1, upravit hranici ploch vymeze- ných v platném ÚPO T5 a T6 dle hranice parcel v KN.	ŘEŠIT Přiřčenit do zastavěné- ho území do plochy BP1.	Upraveno dle požadavku. Pro plochu T6 byla navíc zru- šena podmínka zpracování regu- lačního plánu, protože vzhle- dem k její rozlo- ze a umístění již není nutný.
Z5-39	4. Oprava grafiky v k.ú. vedle ČOV v Kamenici, chybí zá- kres existující MK a chybně zakresleno vedení potoka jižně od objektu ČOV, plocha pro ČOV je větší, než je vymezeno v dnes platném územním plánu.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku obce, v případě komu- nikace i potoka vychá- zet z dnes skutečného stavu (např. ortofoto- mapa), respektovat pozemek dnešní ČOV.	Plocha TV 1 zvětšena dle aktuálního roz- sahu pozemku ČOV. Dále byly upraveny plochy komunikace dle aktuálního sta- vu.
Z5-3	5. Osada Štiřín, p.p.č. 604/20, v reálu potok, v KN potok, v ÚP chybně uvedeno jako komunikace, opravit.	ŘEŠIT Opravit v celém rozsá- hu vodního toku.	Vymezení stáva- jící plochy vodní VP 1 místo pů- vodní, chybně vymezené, stá- vající plochy pro dopravu DPP.

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEK- TANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚ- NY (projektant)
	6. Opravit tiskové chyby pro plochu K5, lokalita Nová Hospoda, Kamenice, kde je regulativ pozemek min. 1 100 m ² , v minulé změny přibyla „0“ a je tam chybně 11 000 m ² , vrátit zpět.	ŘEŠIT Opravit na rozsah 1 000 m ² .	Opraveno.
Z5-38	7. V lokalitě Těptín je rozvojová lokality T17 je povoleno dělení pozemků s min. rozsahem 1500 m ² , dříve byla povolena drobnější parcelace.	ŘEŠIT Opravit, p.p.č. 515/2 změnit na stav, p.p.č. 515/3, 515/5, 515, 6, 515/7 bude ponechána min. velikost parcely 1500 m ² , u p.p.č. 515/8 bude min. velikost parcely stanovena na 1400 m ² , u p.p.č. 515/9 bude min. velikost 1100 m ² , u p.p.č. 515/10 a 515/11 bude min. velikost stavební parcely 1300 m ² .	U pozemků 515/2 a st. 1358 aktualizováno zastavěné území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 . Min. velikosti pozemků jsou upraveny v textové části.
Z5-34	8. Stávající základní školu přesunout z funkce SJ 1 na p.p.č. 12/2 do plochy občanského vybavení.	ŘEŠIT Opravit, přesunout jako plochu OV, stav.	Aktualizace dle skutečného stavu - změna původní stávající plochy smíšeného jádra obce SJ 1 na stávající plochu pro veřejnou vybavenost VV 1 .
Z5-30	9. P.p.č. 369/20, 369/21 a 369/22, vše k.ú. Těptín, kde je pravomocně povolen RD, zahrnout celé do plochy BC1 a rozšířit jižním směrem na celé parcely dle KN.	ŘEŠIT Opravit, respektovat parcelní kresbu, zakreslit jako stav, přičlenit do plochy zastavěného území BC1.	Aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy čistě obytného území BC 1 .
Z5-20	10. Pozemek p.č. 97/1, 99/23, 99/35 a 99/24, v k.ú. Ládví, kde jsou obecní pozemky, částečně podél zatrubněného potoka, lokalita L10, zahrnout namísto BP2 a BR1 jako plochy BV – všeobecné obytné území s možností realizace školských zařízení, obec zde uvažuje o budoucím vybudování školky.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, vymezit jako návrhovou plochu BV – všeobecné obytné území, nejedná se o adici nových zastavitelných ploch, plochy jsou již nyní v platném územním plánu obce vymezeny jako zastavi-	Vymezení návrhové plochy všeobecného obytného území BV 2 - zastavitelná plocha L23 . V jihovýchodní části parcely č. 97/1 se vyme-

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEK- TANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚ- NY (projektant)
		telné.	zuje stávající vodní plocha VP 1 dle sku- tečného stavu v území – po- žadavek OŽP, MěÚ Říčany.
Z5-33	11. V lokalitě T13b je předepsán RP, změnit hranici RP na západním okraji této lokality tak, aby byla vedena po hranici p.č. 493/92, 484/5 a nezahrnovala výběžky této plochy vetknuté do již zastavěného území. U pozemků p.č. 493/51 a 493/52 změnit na stav, již jsou zde realizovány domy na p.p.č. 1497 a 1500 stavební.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, změnit a zarovnat hranici plochy s podmínkou zpracování RP. Zmíněné pozemky p.č. 493/51 a 493/52 změnit na stav.	V západním výběžku plochy T13b bylo aktualizováno zastavěné území a původně návrhové plochy byly převedeny do stavu. A tím se i zmenšila hranice podmínky zpracování regulačního plánu, jak bylo požadováno.
Z5-24	12. Pozemek pod školou parc.č. 646/1, k.ú. Těptín, je v celé své ploše 3123 m ² vedený jako lesní pozemek, celý pozemek musíme vyjmout z plnění funkcí lesa a změnit druh pozemku na pozemek pro dopravu a veřejné prostranství.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, změnit druh pozemku na pozemek dopravní infrastruktury, případně na plochu veřejné prostranství, jednat s orgánem SSL	Vymezení návrhové plochy pro veřejné prostranství DPP 2 v šířce 5 m a s obratištěm, svah k rybníku vymezen jako zeleň parková – celé jako zastavitelná plocha K56 .
Z5-10	13. Pozemek parc. č. 586/1, k.ú. Ládví, je v celé své ploše vedený jako lesní pozemek, na části tohoto pozemku v šíři max. 3 m od krajnice komunikace Ringhofferova je předpokládaný zábor pozemku stavbou chodníku ve Struhařově, obec Kamenice má souhlasné stanovisko ke stavbě od vlastníka pozemku LESY ČR, s.p. Část pozemku pro stavbu chodníku se musí vyjmout z PUPFL a změnit druh užívání pozemku na ostatní plochu, ostatní komunikaci.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, změnit druh pozemku na plochu dopravní infrastruktury, projednat během zpracování návrhu změny s orgánem SSL.	Vymezení návrhové plochy pro dopravu DPP 2 . Vymezeno jako veřejně prospěšná stavba VPS 8 pro chodník v min. šířce 3 metry.
Z5-5	14. Pozemek parc. č. 216/14 a 216/18 v k.ú. Štiřín, je v celé své ploše vedený jako orná půda, je to přístupová cesta k ČOV a propojení celé obytné lokality, pozemek je	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, změnit	Vymezení stávající plochy pro dopravu DPP 1

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEK- TANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚ- NY (projektant)
	ve vlastnictví ČR. Po změně ÚP by na tomto pozemku měla být vyznačena cesta.	druh pozemku na plochu pro dopravu.	místo původní stávající plochy orné půdy OP 1 .
Z5-6	15. Pozemek parc. č. 211/10, k.ú. Štiřín, druh pozemku ostatní plocha, manipulační plocha, kde je umístěna ČOV a nyní je pozemek veden v územním plánu jako louka, změna ÚP jako plocha s technickou infrastrukturou, ve vlastnictví obce Kamenice.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, změnit druh pozemku na plochu technické infrastruktury	Vymezení stávající plochy technického vybavení TV 1 (existující ČOV) místo původní stávající plochy louky LO 1 .
Z5-1	16. Opravit zákres lesní plochy na p.p.č. 111/2, 118/1, 118/11, 118/12, 118/13, 118/14, 118/15, 118/16 vše v k. ú. Štiřín dle skutečného stavu v terénu a dle stanoveného druhu pozemku dle KN. Zatímco stávající dnešní ÚP Kamenice vymezuje lesní plochy na všech těchto pozemcích, ve skutečnosti některé z nich jsou louky, některé pole, a to i dle zápisu v KN. Navazuje na požadavek p. Josefa Rejna ze dne 30. 5. 2014, který požadoval opravit zákres lesa na sousedních pozemcích 110, 111/1 a 111/3 v k.ú. Štiřín.	ŘEŠIT Opravit dle požadavku Obce Kamenice, změnit druh pozemku dle skutečného stavu a s ohledem na druh pozemku v KN. 118/11	Vymezeno jako návrhová plocha louky LO 2 , označeno jako plocha změny v krajině ZK1 .
Z5-19	17. Pozemky p.č. 31/2 vyznačit jako vodní plochu, p.p.č. 31/1, 29/7, 97/2, 29/1, 97/6, 29/9, 97/7, 29/10, 96/2, 97/8, 96/3, 97/9, 96/4, 97/10, 96/5, 91/11, 97/3 a 96/6 zahrnout jako plochy sídelní zeleně – stav s možností oplocení.	ŘEŠIT Opravit přesně dle požadavku Obce Kamenice, jedná se o nápravu zastaralého stavu v územním plánu.	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní stávající plochy louky LO 1 . Parc. č. 31/2 a část parc. č. 31/1 zůstává jako vodní plocha VP 1 .
Z5-17	18. Pozemek 69/4 68/5, 68/6, 68/7 požadujeme zahrnout do změny ÚP jako stávající plochu individuální rekreace, přiřadit k ploše IR1.	ŘEŠIT Opravit přesně dle požadavku Obce Kamenice, jedná se o nápravu zastaralého stavu v územním plánu.	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu - vymezení stávající plochy individuální rekreace IR 1 .
Z5-18	19. Pozemky p.č. 68/1, 68/9, 68/3, 75/1, 75/2, 76, 49 a 44 požadujeme zahrnout jako plochy sídelní zeleně – stav s možností oplocení.	ŘEŠIT Opravit přesně dle požadavku Obce Kamenice	Aktualizace funkčních ploch dle skutečného

LOK. ZMĚNY	ČÍSLO / AUTOR / DATUM Text požadavku (kráceno pořizovatelem)	POKYN PRO PROJEK- TANTA ŘEŠIT / NEŘEŠIT Způsob řešení a stručné odůvodnění	ZAPRACOVÁNO V NÁVRHU ZMĚ- NY (projektant)
		ce, jedná se o nápravu zastaralého stavu v územním plánu.	stavu - vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 a zeleně parkové ZP 1 místo původní stávající plochy louky LO 1 .
Z5-4	20. V jižní cca 1/3 p.p.č. 604/19 k. ú. Štířín vymezit plochu sídelní zeleně – stav, s možností oplocení, reaguje na faktický stav v daném území.	ŘEŠIT Opravit přesně dle požadavku Obce Kamenice, jedná se uvedení ÚP do souladu s faktickým stavem v území.	Vymezení stávající plochy soukromé zeleně ZS 1 místo původní, chybně vymezené, stávající plochy louky LO 1 .

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 tabulce jsou očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím, dále jsou uvedeny plochy záboru roztržiděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V posledním sloupci je uveden zábor PUPFL.

V grafické části (O3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu) je vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a zákres lokalit záboru s jejich označením.

Lokali- ta změny	Zasta- vitel- ná pl.	Způsob vyu- žití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotli- vých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Zábor PUPFL
				orná půda	trv. travní porosty	zahrada	II.	III.	IV.	V.	
Z5-2	V10	Bytová čistá (BC 2)	0,0601		0,0601				0,0601		
Z5-10		Dopravní infrastruktura (DPP 2)	0,0000								0,0150
Z5-24 (zábor Z-24a)	K56	Dopravní infrastruktura (DPP 2)	0,0000								0,1027
Z5-24 (zábor Z5- 24b)	K56	Zezeň parko- vá (ZP 2)	0,0000								0,1985
Z5-22	L24	Zemědělská výroba – chov koní (ZVx 2)	0,6060	0,6060					0,6060		
Z5-26	K57	Bytová s přírodními prvky (BP 2)	0,3485	0,3485			0,3485				
Z5-27	K58	Veřejná vybavenost (VV 2)	0,1357	0,1357					0,1351	0,0006	
Z5-41	L14	Bytová čistá (BC 2)	0,5247	0,5099					0,5099		
					0,0148				0,0148		
Z5-60	L25	Dopravní infrastruktura (DPP 2)	0,0430			0,0430				0,0430	
ZÁBOR CELKEM			1,7180	1,6001	0,0749	0,0430	0,3485		1,3259	0,0006	0,3162

Lokalita změny (záboru)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Z5-2	V10	Bytová čistá (BC 2)	Jedná se o vymezení zastavitelné plochy malého rozsahu (602 m ²). Záměrem je stavba hospodářského stavení, která je nutnou součástí stávajícího objektu na sousední ploše BC 1 a rozvíjejícího se hospodářství na přilehlých pozemcích. Pozemek je již oplocen a využíván jako soukromá zahrada vč. doplňkových zahradních staveb, proto není možné pozemky zemědělsky obhospodařovat.
Z5-10		Dopravní infrastruktura (DPP 2)	Obec zde plánuje stavbu chodníku, parcela je však vedena jako lesní pozemek a proto je nutné tuto část pozemku pro stavbu chodníku vyjmout z PUPFL a změnit druh užívání pozemku na ostatní plochu. Obec Kamenice má souhlasné stanovisko ke stavbě od vlastníka pozemku LESY ČR, s.p. Stavba chodníku zvýší bezpečnost chodců na této frekventované ulici. Zábor PUPFL pro tento záměr je spočítán v souladu s metodickým pokynem: 50mb x 3m (šířka) = 0,0150 ha.
Z5-22	L24	Zemědělská výroba – chov koní (VZx 2)	Je zde evidován záměr chovu koní, který do místní krajiny vhodně zapadne. Pro plochu je vytvořena nová funkce zemědělské výroby pro chov koní, která má stanovené přípustné využití pouze pro tento záměr, vč. podrobných podmínek prostorové regulace.
Z5-24a	K56	Dopravní infrastruktura (DPP 2)	Na pozemku se plánuje vybudování parkoviště před základní školou, které zde chybí a zvýší bezpečnost dětí, chodců a řidičů. Svah rybníka se vymezuje jako zeleň parková, aby byl ochráněn VKP a procházející ÚSES.
Z5-24b	K56	Zeleň parková (ZP 2)	
Z5-26	K57	Bytová s přírodními prvky (BP 2)	Jde o vymezení zastavitelné plochy (4 072 m ²) pro ± 2 RD, která vyplňuje proluku mezi stávající zástavbou a komunikací – pozemek není možné kvůli této poloze zemědělsky obhospodařovat. Pozemek nelze využít ani jinak hospodářsky, neboť je pravidelně ničen černou zvěří a půda na něm je díky svému podloží silně kamenitá. Ornice je v mocnosti max. 20 cm a pod ní je hned písek. K využití jako pastvina pozemek používán nebude, neboť pastvin je v okolí spousta.

Lokalita změny (záboru)	Zastavitelná plocha	Způsob využití plochy	Odůvodnění
Z5-27	K58	Veřejná vybavenost (VV 2)	Nová zastavitelná plocha (1 357 m²) s určením pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí. Uvedený pozemek je od roku 2012 užíván pro zázemí lesní mateřské školky, která je dnes maringotkou, což není optimální řešení. Změna ÚP umožní realizovat stavbu, která bude vhodněji odpovídat potřebám této školské aktivity a zároveň je v regulativu jasně stanoveno, že zde není přípustné bydlení.
Z5-41	L14	Bytová čistá (BC 2)	Jde o vymezení zastavitelné plochy (5 308 m²) pro 2 RD. Pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Dotčené území je až na IV. třídě ochrany ZPF. Přiřazení těchto stavebních parcel k již vymezené zastavitelné ploše L14 s funkčním využitím BC je urbanisticky bezproblémové a racionální. Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na síť TI. Z vyhodnocení SEA pro plochu vyplývá podmínka ponechání většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

VYPOŘÁDÁNÍ NÁMITEK uplatněných během veřejného řízení o návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle ust. § 52 stavebního zákona, **červeně doplněné texty jsou vloženy na základě usnesení Zastupitelstva města Kamenice ze dne 12.5.2021 č. usnesení 11/25/ZOK/2021:**

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
01 / Povodí Vltavy, s.p. / 20.7.2020 A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem územního plánu bez připomínek. B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, máme k návrhu územního plánu obce Kamenice následující připomínky: 1. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace — zálivka, vsakování). 2. Nově navržená plocha Z5—43 se nachází na drobném vodním toku IDVT 10276874 ve správě Lesů ČR, státní podnik. Umístění bude projednáno se správcem toku. 3. Návrhy budou projednány se správcem vodních toků v předmětné lokalitě, jímž jsou Lesy ČR, státní podnik.	VYHOVĚT Není námitkou v pravém slova smyslu, jde o souhlas s návrhem změny č. 5 ÚPO Kamenice. VYHOVĚT Bude vloženo do výrokové části změny č. 5 jako tzv. výstupní limity a doporučení pro navazující správní řízení ve znění „Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace — zálivka, vsakování).“ V navazujících správních řízeních budou v souladu se stavebním zákonem a ostatními předpisy jednotlivé záměry projednány se správcem vodních toků v předmětné lokalitě, tedy s Lesy ČR, státní podnik. <i>Projektant: Je již uvedeno v článku 12 jako poslední odrážka bodu (53), kde byla věta doplněna při zpracování změny č. 7 ÚP Kamenice.</i>
02 / Krajská správa a údržba silnice Středočeského kraje / 18. 6. 2020 Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje příspěvková, organizace, která zastupuje Středočeský kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice sděluje: Změna územního plánu musí být v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. Veškerá nová obytná zástavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy...) nebudou hrazena z prostředků majetkového správce silnice. Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních a účelových komunikací se	VYHOVĚT To, zda je změna č. 5 v souladu se ZÚR STČK kraje již svým stanoviskem NOÚP potvrdil KÚ. Věta „Veškerá nová obytná zástavba v blízkosti silnic II. a III. třídy musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy.“ bude vložena jako tzv. výstupní limita do výrokové části změny. <i>Projektant: Věta je uvedena v článku 10, jako poslední odrážka bodu (51).</i> To, kdo bude hradit protihluková opatření není předmětem řešení ÚP ani jeho změny, ale navazujících dohod v realizační fázi dané stavby. Věty „Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních a účelových komunikací se silnicemi II. a III. třídy.“ a „Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
silnicemi II. a III. třídy. Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.	501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.“ budou vloženy do výrokové části změny do čl. 10 bod (50). <i>Projektant: Věty jsou uvedeny v článku 10, bodě (51).</i>
03 / Eva Sadílková / 16.12.2019 Žádám o vyjmutí pozemku č. 355/3, 544/27 k.ú. Ládví z připravovaného návrhu na změnu územního plánu ve smíšeném jádru tj. nepovolení nových staveb na pozemcích o rozloze menších než 800 m ² . Vzhledem k zasíťování pozemku včetně kanalizace a vody zavedených a řádně zaplacených v minulých letech byl Vámi zaveden pozemek jako stavební. V případě, že tento návrh projde a zmíněný pozemek z tohoto návrhu nebude vyjmut nebo nedostane výjimku, bude tím znehodnocen. V takovém případě po OÚ budeme žádat náhradu škody – popřípadě jsme ochotni podstoupit příslušné právní kroky.	VYHOVĚT V rámci změny č. 5 ÚPO Kamenice nebudou stanovovány obecné podmínky regulace minimální velikosti stavebního pozemku ani doplněny podmínky pro napojení na místní komunikace pro stavbu rodinných domů a bytových domů. Pořizovatel původně navrhoval vyhovět této námitce Obce Kamenice, nicméně je faktem, že tento důležitý prvek prostorové regulace staveb nebyl součástí ani zadání změny, ani návrhu pro společné projednání, ani návrhu pro veřejné řízení a takto zásadní změny regulace by neměla být vkládána do výrokové části změny až po veřejném řízení na základě kladného vypořádání námítky, byť přímo obce.
04 / Libor Podzemský / 5.12.2019 Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 392/10 (ostatní neplodná půda) dávám podnět na narovnání územního plánu obce Kamenice. Výše zmíněný pozemek parc. č. 392/10 v k. ú. Štiřín se dle schváleného územního plánu obce Kamenice nachází na ploše s funkcí (dopravní infrastruktura) — komunikace. Pozemek ve skutečnosti nikdy jako komunikace užíván nebyl. Sousední pozemky, přiléhající k pozemku parc. č. 392/10 mají přístupy zajištěny z druhé strany, z komunikace Slepá. Pozemek komunikace navazuje na lesní pozemek parc. č. 391, na které se neplánuje další výstavba, kterou by komunikace obsluhovala. Sousedí s golfovým hřištěm. Pozemek žádám převést v ÚP do souladu se skutečným využitím tj. zahrady.	NEVYHOVĚT P.p.č. 392/10 v k.ú. Štiřín je veden v KN jako „ostatní plocha“ a „neplodná půda“ a svým charakterem, dlouhá úzká parcela, evokuje funkci účelové komunikace, která navíc odděluje areál golfového hřiště od ploch pro bydlení. Vymezení jako „zahrady“, tedy v terminologii ÚPO Kamenice, PLOCHY ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ, nedává příliš logiku, protože by zde byla nově vymezena úzká nudlička, která je navíc výrazně menší na 2000 m ² , což je výměra, kterou vyhláška 501/2006 Sb., v § 3 odst. 1, určuje jako minimální, pro kterou se obvykle vymezují samostatné funkční plochy. Pro zajištění průchodnosti krajiny a zajištění přístupu ke Struhařovskému rybníku je rozhodně vhodnější, aby pozemek zůstal komunikací. Navíc tento požadavek nebyl předmětem zadání této změny, ani obsahem návrhu pro společné projednání dle ust. § 50 SZ. Pořizovatel také zvažoval, zda tuto „cestu“ nepřičlenit k jižně sousedícím plochám pro bydlení. Nicméně, s ohledem na to, že předmětný p.p.č. 392/10 v k.ú. Štiřín nebyl doposud součástí obsahu změny č. 5 ÚPO Kamenice, nepřistoupil k této změně a doporučuje nevyhovět tomuto požadavku.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
05 / Zdeňka Světlíková / 20.1.2020 Žádám, aby při projednávání územního plánu obce byly mé pozemky 113/1, 114/1 a 92/4 v KÚ Ládví zaneseny do intravilánu/zastavitelného území obce. Pozemek 92/4 o výměře 5918 m2 je veden jako extravilán, ačkoli je ze všech stran obklopen zástavbou, ať už stávající, tak i nově budovanou. Pozemky 113/1 o výměře 10858 m2 a 114/1 přiléhají několika stranami k intravilánu; z jižní strany přímo sousedí se státní silnicí 603.	NEVYHOVĚT Obec Kamenice má již nyní dostatek až nadbytek zastavitelných ploch pro různé typy obytných funkcí. Teprve po vyčerpání již nyní vymezených zastavitelných ploch lze racionálně uvažovat o vymezování dalších. Je možné řešit samostatnou změnou, nic v poslední době není zastupitelstvo obce Kamenice nakloněno přidávání dalších zastavitelných ploch s ohledem na výše uvedené.
06 / Alexandra Benadie / 14.7.2020 1. P.p.č. 942, 804 v k.ú. Těptín [662500] ve správním území obce Kamenice žádám zařadit jako plochu „BC2“ v návaznosti na sousední plochu s kódem „S1“ na p.p.č. 810/1. Rovněž zbylou část plochy „IR“ na p.p.č. 810/1 v k.ú. Těptín přiřadit do plochy „BC2“. Odůvodnění: Plocha pro individuální rekreaci je nevhodně vklíněná do ploch bydlení „BC“. Proto navrhujeme sjednotit uvedené pozemky do jedné plochy s funkčním využitím „čistě obytné území“. Objekt rekreační chaty, pro kterou byl původně polygon plochy individuální rekreace „IR“ již dnes fyzicky neexistuje. 2. Změnit parametr „Pozemek min.“ ze stávajících 2 500 m2 na 2 000 m2 pro celou plochu s kódem „S1“. Odůvodnění: V dnešní době, kdy je tlak na omezování nežádoucí exploatace volné krajiny, se snažíme na již vymezené zastavitelné ploše umístit více stavebních pozemků tak, aby nemusely být vymezovány nové zastavitelné plochy ve volné krajině. S ohledem na velikost lokality S1, která činí 8 838 m2, umožní změna prostorového regulativu pro velikost stavební parcely na 2 000 m2 zde navrhnout 4 stavební pozemky i poté, co bude východní okraj lokality S1 směřen s Obcí Kamenice tak, aby zde mohla být rozšířena stávající komunikace. Rovněž na jižní straně lokality S1 jsem, jako majitelka pozemku, připravena nabídnout Obci Kamenici k darování úzký pás pozemku k rozšíření stávající komunikace, která je ve vlastnictví mnoha soukromých vlastníků.	VYHOVĚT Pořizovatel se přiklání k odůvodnění žadatelky, nejedná se o novou zastavitelnou plochu, ale o stávající zeď označenou kódem IR1 v dnes platném a účinném územním plánu Kamenice ve znění změny č. 1,3,4,7. Tato plocha pro individuální rekreaci skutečně poněkud nevhodně tvoří klín do sousedních ploch bydlení „BC“. <i>Projektant: Nová lokalita změny Z5-57, přičleněno do navazující zastavitelné plochy S1.</i> VYHOVĚT I zde se pořizovatel ztotožňuje s odůvodněním požadavku ze strany žadatelky. Plocha S1 je vymezena jako plocha „BC2“ pro čistě obytné území. Kód lokality „S1“ poté vyžaduje skutečně min. velikost stavebního pozemku 2500 m2. To je v dnešní době vysoce nadstandardní číslo odpovídající pozemkům přiléhajícím k luxusním vilám. Při vysokých cenách nemovitostí v okolí Prahy to, do určité míry, vytváří předpoklady pro nežádoucí segregaci – na takto velké a drahé pozemky v řádech přes 10 mil. Kč (jen za pozemek) bude mít jen velmi úzká skupina vysoce příjmových obyvatel ČR, což z dlouhodobého hlediska není ani pro Obec Kamenici žádoucí. Druhý důvod je environmentální – počet žadatelů o bydlení v RD je více méně konstantní, pokud budeme trvat na obrovských parcelách, nedosáhneme toho, že lidé budou preferovat BD, ale vytvoříme tlak na další zastavitelné plochy pro RD ve volné krajině.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
07 / Zora Rendlová / 4.6.2020 Jsem majitelkou p.p.č. 468/2 v obci Kamenice, k.ú. Ládví. Můj pozemek se nachází v zóně individuální rekreaci, a ze všech stran je obklopen pozemky, na kterých stojí objekty k individuální rekreaci. Chtěla bych požádat o zařazení mého pozemku taky pod stavbu objektu pro individuální rekreaci.	NEVYHOVĚT Uvedený p.p.č. 468/2 v k.ú. Ládví je nyní již zapsán do SJM Balůsek Roman a Balůsková Veronika, nicméně to nic nemění na faktu, že je z všech stran obklopen plochami pro individuální rekreaci, které jsou již zastavěny chatami. V dnešním ÚP ve znění změny č. 1,3,4,7 je pozemek veden jako součást plochy IR1 v zastavěném území. Na tomto není potřeba nic měnit. Nicméně změna č. 5 nebude nic měnit na regulaci ploch individuální rekreace. Proto je výrok rozhodnutí o námitce po předchozím předběžném projednání v Zastupitelstvu obce Kamenice změněn na nevyhovět, plochy „IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE“ stanovují v rámci přípustného funkčního využití pouze „Stávající stavby individuální rekreace“, nikoliv doplňování nových staveb individuální rekreace. Pořizovatel původně navrhoval této námitce vyhovět, nicméně je faktem, že prostorová regulace staveb individuální rekreace včetně požadavků na šířkové profily příjezdových komunikací by mělo být součástí celého procesu pořízení změny a nemělo by být do výrokové části změny vkládáno až po veřejném řízení na základě vypořádání námitky uplatněné v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Obdobně pořizovatel přistoupil k vyhodnocení požadavku Obce Kamenice v následující námitce.
08 / Obec Kamenice / 21.7.2020 1. Nahradit stávající podmínku „min. velikost pozemku pro RD s max. 1 bytovou jednotkou - 800 m², min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více bytovými jednotkami -1000 m²“ pro zastavěné území novou podmínkou ve znění „min. velikost stavebního pozemku pro RD bude 500 m², pro RD s více bytovými jednotkami bude platit podmínka 500 m² na každou bytovou jednotku, min. velikost stavebního pozemku pro BD bude min. 1000 m² a zároveň bude platit podmínka min. 250 m² na každou bytovou jednotku“. Odůvodnění: Touto úpravou dosáhneme odstranění příliš striktní regulace, která způsobila, že vlastníci stávajících stavebních pozemků v zastavěném území, kteří si je v dobré víře koupili jako pozemky pro stavbu RD, nyní po zpřísnění prostorové regulace na min. 800 m² velikosti stavebního pozemku by tyto cenné plochy nemohly	NEVYHOVĚT V rámci změny č. 5 ÚPO Kamenice nebudou stanovovány obecné podmínky regulace minimální velikosti stavebního pozemku ani doplněny podmínky pro napojení na místní komunikace pro stavbu rodinných domů a bytových domů. Pořizovatel původně navrhoval vyhovět této námitce Obce Kamenice, nicméně je faktem, že tento důležitý prvek prostorové regulace staveb nebyl součástí ani zadání změny, ani návrhu pro společné projednání, ani návrhu pro veřejné řízení a takto zásadní změna regulace by neměla být vkládána do výrokové části změny až po veřejném řízení na základě kladného vypořádání námitky, byť přímo obce.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
využít. Naopak výměra 500 m² zajistí to, že nedojde k příliš husté zástavbě v zastavěném území jednotlivých sídel. Stanovení parametru 500 m² / bytovou jednotku potom vyřeší problém umísťování RD s 3 bytovými jednotkami na malých pozemcích. Stejně tak podmínka pro BD odstraní riziko budování bytových domů s velkým počtem malometrážních bytů na malém prostoru, kdy by docházelo k nežádoucímu zahušťování zástavby a z toho vyplývajícím enormním nárokům na dopravní, technickou a občanskou vybavenost. 2. Lokalita „U hrobky“, část p.p.č. 682/1, k.ú. Těptín, která je vymezena jako BV1, vymezit jako lesní pozemky dle KN. Odůvodnění: Jedná se o pozemek v majetku Lesy české republiky, s.p., Přemyslova 1106/19, Nový Hradec Králové, 50008 Hradec Králové, v KN je veden jako lesní pozemek, zřejmě nedopatřením vymezeno jako stávající plocha pro bydlení, zástavba zde prokazatelně není realizována.	VYHOVĚT I zde se pořizovatel plně ztotožňuje s uváděnými důvody žadatele. Pokud je p.p.č. 682/1 v k.ú. Těptín veden v KN jako „lesní pozemek“, což je, není důvod jej vymezovat jako plochu pro „všeobecné obytné území“. Drtivá část uvedeného pozemku je již dnes vymezena jako „LE1“, tedy „les“, bude podle skutečnosti jen vymezena i zbylá část na JZ okraji tohoto pozemku. <i>Projektant: Nová lokalita změny Z5-58. Aby v této lokalitě nevzniknul nevhodný malý zub plochy bydlení, byl do změny přidán i navazující malý pozemek parc. č. 679/3, který je také lesní půdou a má stejného vlastníka (Lesy ČR).</i>
09 / Celestin Pišna / 8.3.2020 Dle platného územního plánu obce Kamenice je pozemek p. č. 302/7 uvažován pro využití na přístupovou komunikaci pro další pozemky v dané lokalitě. Vzhledem k tomu, že přístupnost k ostatním pozemkům je zajištěna prostřednictvím jiných komunikací, navrhuji zrušení plánované komunikace na pozemku p. č. 302/7 a jeho další využití v souladu s regulativem pro využití ploch v dané lokalitě. Současně navrhuji provedení změny ve způsobu využití plochy pozemků p.č. 302/7, 302/6 a 257/88 ze současného typu využití BC na SJ. Důvodem pro námitku je další využití pozemků p. č. 302/7, 302/6 a 257/88 v souladu s regulativem pro polyfunkční plochy typu SJ, což umožňuje i provoz nerušící zemědělské výroby (spolu s pozemkem p. č. 302/8).	NEVYHOVĚT Pořizovatel obecně nepovažuje za vhodné rušit vymezené plochy dopravní infrastruktury k jednotlivým stavebním pozemkům jen proto, že přístupnost k ostatním pozemkům je zajištěna prostřednictvím jiných komunikací. Pokud jde o změnu funkčního využití z čistě obytné území s kódem „BC“ na plochy smíšené území jádra obce „SJ“ zde pořizovatel také nepovažuje za příliš vhodné, protože z druhé strany komunikace od severu jsou již nyní realizovány objekty RD s funkcí čistého bydlení bez zemědělské výroby.
10 / Monika Dvorak, Bc. Jan Žoha, Marta Žohová / 24.2.2020 Jako majitelky p.p.č. 646/45 (Monika Dvorak) a 646/5 (Bc. Jan Žoha, Marta Žohová) v k.ú. Ládví [662445] žádáme o odstranění grafické nepřes-	VYHOVĚT Pořizovatel se zde plně ztotožňuje s uváděnými důvody žadatele. Pokud uváděné ust. § 3 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb., že samostatně se mají vymezovat v územních plánech plochy větší než 2000 m², a kdy

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
nosti ve stávajícím územním plánu obce Kamenice a převedení obou uvedených pozemků do sousední plochy SJ1, tedy plochy „Smíšené území jádra obce“. Rozsah pozemků dotčených námitkou je v grafické příloze vyznačen červeně ohraničeným polygonem. Odůvodnění: Na p.p.č. 646/45 hodláme vybudovat objekt občanské vybavenosti s kadeřnictvím, manikúrou, pedikúrou a kosmetikou, tedy typem občanské vybavenosti, která dnes v Kamenici chybí a je potřebná. Pozemek 646/5 je již nyní využíván jako soukromá zahrada a je funkčně přiřazen k sousední p.p.č. 639/26, uprostřed kterého je RD na p.p.č. -694, se kterým naše zahrada tvoří plně funkčně propojený celek. Plocha je v centrální části obce, nedojde v žádném případě k dalšímu záboru volné krajiny pro zastavitelné plochy. Pozemek je natolik malý, že nemůže být nikterak narušena stanovená urbanistická koncepce sídla Kamenice. Domníváme se, s ohledem na ust. § 3 odst. 1 vyhl. 501/2006 Sb., kdy samostatně se mají vymezovat v územních plánech plochy větší než 2000 m², že oba pozemky, mající 252+87=339 m², by neměly být vymezovány samostatně, ale měly by být agregovány k některé ze sousedních ploch. S ohledem na výše popsany záměr vybudovat objekt občanské vybavenosti s kadeřnictvím a využití jako soukromé zahrady navrhujeme přiřadit k ploše smíšené území jádra centra.	oba pozemky mají jen 252+87=339 m², skutečně je nadbytečnou podrobností a až určitou rigiditou stávajícího územního plánu je vymezovat samostatně. Pořizovatel proto souhlasí, aby byly agregovány do sousední plochy smíšené území jádra centra. Nedojde zde k žádnému navýšení zastavitelných ploch, plocha je v absolutním centru sídla. <i>Projektant: Nová lokalita změny Z5-59, přiřazení do plochy SJ 1</i>
11 / Josef Dvořák / 21.7.2020 Dne 14.7.2020 proběhlo veřejné projednání návrhu územního plánu obce Kamenice, v oblasti k.ú. Těptín, oblast označená T10. V návrhu změny ÚP v textové části je obsažen návrh ke změně oblasti T10, v současné době statut parkoviště DP1 na statut BP se dvěma RD. Jako zastupitel obce podávám v zákonné lhůtě 7 dnů námitku: oblast T10, po projednání zastupitelstvem dostala statut „neřešit“ a přesto zůstává ve výrokové části návrhu změny ÚP č.5. Žádám proto o její odstranění.	VYHOVĚT Vypustit z výrokové části změny č. 5 dle požadavku autora námitky. Ponechat stávající využití jako parkoviště. Jedná se o nedorozumění, kódem „T10“ zde není myšlena plocha T10 dle úplného znění ÚP Kamenice, ale podnět „T10“ dle návrhu zadání změny č. 5 ÚP Kamenice, kde je ovšem jasně řečeno neřešit, přesně jak uvádí autor námitky, a tento podnět nebyl vůbec předmětem návrhu pro společné projednání změny ani pro veřejné řízení. Dokumentace tedy zde zůstane oproti návrhu pro veřejné řízení beze změny. V uvedené ploše zůstane zachována funkce „DP1“ dle stávajícího územního plánu.
12 / Vladimír Linek / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí ne-	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
souhlasím s vymezením podmíněčného funkčního využití v plochách BC – čistě obytné území, BP – obytné území s přírodními prvky a BR – území rekreace a bydlení s následujícím textem: obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku. Požadují z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmíněčného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: Důvodem mé námitky je nesouhlas se zničením dosavadního platného územně plánovacího výdobytku – urbanistické koncepce tohoto územního plánu obce Kamenice vymezeného pro oblast bydlení v rodinných domech v přírodně cenné oblasti v blízkosti hl. m. Prahy. Nesouhlasím s tím, že tak razantní změna urbanistické koncepce je prováděna pouze zrněnou bez podrobného vyhodnocení dopadů a není provedena projednáním nového územního plánu Kamenice. Jako vlastník pozemku nacházejícího se v jedné z výše uvedených ploch jsem dotčen touto změnou ÚP, v jejímž důsledku v mém blízkém okolí mohou být stávající klidové podmínky bydlení, můj dosavadní standard bydlení a případně mé zdraví a zdraví mé rodiny negativně ovlivněny dopravní zátěží, hlukem a zápachem. Tato změna porušuje zásadním způsobem urbanistickou koncepci dosavadního územního plánu, který mi zaručoval standard klidového bydlení v dané lokalitě. Toto zásadní porušení je patrné nejen z textové části výroku, ale také ze srovnávacího textu (např. str. 11- 12), který je přílohou odůvodnění návrhu změny. Nesouhlasím s tak razantní změnou koncepce ÚP pro oblast bydlení v rodinných domech, protože v mém bezprostředním okolí může při splnění podmínky parkování vzniknout obchod či restaurace, případně zařízení pro oblast služeb, a to bez prostorových (výškových) podmínek funkčního využití, a to nejen jeden, bez dostatečné kapacity veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které hlukově a dopravně zatíží tuto oblast. Takto razantní změna v podmíněčném funkčním využití u ploch s rodin-	maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Pořizovatel se neztotožňuje s argumenty uváděnými v odůvodnění námitky. Považuje funkcionalistický koncept urbanismu s přísným dělením na plochy výroby, bydlení a rekreace (zábavy) za překonaný již od 70. let 20. století. Současným trendem v tvorbě moderních západoevropských měst je naopak synergické prolínání jednotlivých funkcí bydlení, nerušícího podnikání, služeb, zábavy, komerce, protože to odstraňuje důvody vnitroměstské dopravy mezi jednotlivými lokalitami a umožňuje kombinaci práci z domova, která je stále častějším standardem, s plnohodnotným mimopracovním vyžitím. Nicméně pořizovatel není od toho, aby obyvatelům dané obce či města vnucovat, a zde zřejmě proti jejich vůli, něco co nechtějí, co by nevzáli za své. S ohledem na to, že tato námitka byla mnohokrát uplatněna, pořizovatel skutečně reflektuje požadované. Nechtě uvedené plochy jsou skutečně čistým bydlením a teprve čas ukáže, zda absence nerušících služeb a možností aktivit kromě vlastního bydlení povede ke spokojenosti obyvatel těchto čistě obytných částí obce Kamenice nebo naopak vyvolá tlak na změnu této, dle názoru pořizovatele, překonané koncepce. Pořizovatel se jednoznačně přiklání také k tomu, že jde o poměrně zásadní změnu a měla by být co nejtelevněji diskutována v co největší množině obyvatel celé Kamenice. Nový územní plán Kamenice nebo ještě lépe strategický plán Kamenice by měl jasně odpovědět na otázku a říci, zda je cílem většiny obyvatel Kamenice, ne jen autorů této námitky, být plnohodnotným městem v zázemí hl.m. Prahy se všemi odpovídajícími službami a občanskou vybaveností (viz např. úspěšný koncept Dolní Břežany) nebo jen klidovým obytným satelitem. Na tuto diskusi je potřeba čas a proto se pořizovatel nyní jednoznačně přiklání k tomu, byť jeho odborný názor jasně směřuje k provázání a promíchání funkcí v rámci Kamenice, aby bylo vyhověno požadavku, výše uvedené vyjmuty z obsahu změny č. 5 a ponecháno na nový územní plán nebo změnu toho stáva-

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
nými domy doposud nebyla umožněna, protože byly urbanistickou koncepcí stanoveny lokality klidnějšího rázu bydlení a také lokality bydlení s přírodními prvky z důvodu udržitelného rozvoje a zachování zdejší přírody v tak zatížené příměstské oblasti. V tomto smyslu vznikla urbanistická koncepce ÚP v roce 2000 a nadále se takto s důrazem na udržitelnost rozvoje této přírodně cenné oblasti v blízkosti Prahy vymezila nejen regulačními podmínkami v zastavěném území, ale i v zastavitelných plochách, aby nedošlo k znehodnocení zdejšího krajinného potenciálu masivní výstavbou a dopravním zatížením. Urbanistická koncepce a krajinně cenná oblast s přírodními prvky - alejemi, lesy, oborami, pastvinami s výhledy skal - přilákaly bezpočet občanů, kteří si právě kvůli charakteru oblasti obec Kamenici vybrali jako místo ,pro své bydlení a volnočasové aktivity a zainvestovali zde nemalé finanční prostředky. Pokud bude narušena tato kontinuální urbanistická koncepce, dojde k nevratným dopadům na zvýšení hlučnosti v některých lokalitách, což úzce souvisí s negativními vlivy na veřejné zdraví obyvatel. Jedná se i o dopady na veřejnou infrastrukturu obce, které budou nemalé a zatíží obecní rozpočet a následně i nejen obecní dopravní a technickou infrastrukturu. Úzký profil přístupových komunikací a sklony terénu neumožňují .dostatečně bezpečnou průjezdnost a umístění parkování na pozemcích a dojde tak k zúžení již tak malého průjezdného prostoru komunikací v jednotlivých lokalitách, zejména v zastavěném území původních osad, s potenciálním zvýšeným ohrožením chodců. Tato plošná změna bez podrobného vyhodnocení dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví je pro mě nepřijatelná a nesouhlasím s ní. Navíc může znehodnotit veškeré v minulosti zainvestované prostředky do takto vymezeného funkčního využití. Konstatuji, že nebyly vyhodnoceny tyto dopady nejen v SEA, ale ani v odůvodnění návrhu změny. Nikde nejsou vypočteny dopady na veřejnou infrastrukturu nejen obce (doprava, veřejná doprava, technická infrastruktura - ČOV, náklady na výstavbu kanalizace a vodovodu, plyn, elektro), ale i na krajskou či soukromou dopravní a.	jícího s možností tento koncepční problém dlouho, pečlivě a všech aspektech diskutovat.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
technickou infrastrukturu. Navíc nejsou stanoveny pro tyto stavby prostorové regulační podmínky, což považuji za fatální, neboť tím bude umožněno umístit zde cokoliv jakkoli vysokého, a tudíž hmotově náročného. Pokud se má tato urbanistická koncepce změnit tak razantním způsobem, nesouhlasím s tím, aby byla realizována takovýmto způsobem změny ÚP bez podrobného vyhodnocení jejího dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví a bez vyhodnocení dopadů na veřejnou infrastrukturu obce. Jsem přesvědčen o tom, že takto razantní změna na tak rozsáhlém území má být předmětem projednání nového územního plánu Kamenice, které by vyhodnotilo a přesně vymezilo lokality vhodné pro podnikání a upřesnilo jeho parametry. Nesouhlasím s plošným a paušálním zásahem do rezidenčního charakteru mého bydliště, a to obzvláště v situaci, kdy stavební úřad nezabránil vzniku staveb v rozporu s ÚP na území obce - viz např. plocha č. ZS-4 ve Všedobrovicích. Z výše uvedených důvodů by navrhovaná změna mohla mít zásadní dopady na mě a mé spoluobčany, a proto touto námitkou žádám vypuštění části návrhu změny ÚP, jak je ve výroku uvedeno.	
13 / Ing. Karel Bambásek / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmíněčného funkčního využití v plochách BC – čistě obytné území, BP – obytné území s přírodními prvky a BR – území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmíněčného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 12.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Dále viz vypořádání námitky č. 12.
14 / Ing. Alena Dziadkiewiczová, Mgr. Roman Dziadkiewicz / 21.7.2020 My, výše uvedení navrhovatelé námitky, uplatňujeme níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice. Jako vlastníci výše uvedených nemovitostí nesouhlasíme s vymezením podmíněného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR - území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m² veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požadujeme z důvodu dotčení našich vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmíněného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námítky č. 12.	pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Dále viz vypořádání námítky č. 12.
15 / Marie a Stanislav Hajduškovi / 21.7.2020 Já, výše uvedený navrhovatel námítky, uplatňuji níže uvedené námítky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice. Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmíněného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR - území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m² veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení našich vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmíněného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námítky č. 12.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Dále viz vypořádání námítky č. 12.
16 / Antonín Hatlák / 19.7.2020 Jako vlastník pozemků č. 175/1 a 175/2 vznáším námítku proti rozhodnutí, že výše uvedené pozemky nebyly uznány jako zahrada k rodinnému domu č. p. 250, Kamenice - Ládví. Odůvodnění: Zde uvádím důvody a žádám o převedení obou pozemků louky na pozemky zahrady. 1) Dům v současnosti obývají malé děti a	NEVYHOVĚT V návrhu pro společné projednání změny č. 5 byla vymezena lokalita Z5-21 ve větším rozsahu, byť ne v celém rozsahu dle uplatněné námítky, tedy p.p.č. - 928 a 175/1 (zahrada dle KN), bez p.p.č. 175/2 (TTP dle KN). K tomuto ala bylo odkazováno v původně negativním stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je KÚSK. Ve stanovisku č.j.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
vzhledem k jejich bezpečnosti je třeba vybudovat oplocení pozemků. V těsné blízkosti domu se nachází rybník a neoplocený pozemek je z hlediska bezpečnosti naprosto nevyhovující. 2) Na pozemku bez oplocení není prakticky možné nic pěstovat. Veškeré plodiny a ovocné stromy jsou soustavně ničeny lesní zvěří. 3) Sekání travní plochy je velmi náročné, protože na pozemek vnikají divoká prasata, která trávník ničí a to téměř každodenně. Vyrývají do země poměrně hluboké díry a sekačkou na trávu takovou plochu po sekat nelze. Zajímalo by mně, kdo je v takovém případě za škody způsobené zvěří odpovědný? Jestli je to obecní úřad, díky němuž si okolo pozemku nemůžeme vybudovat oplocení nebo Lesy ČR, jakožto vlastníci divoké zvěře. 4) Neopomenutelným důvodem je i bezpečnost celého domu. Již dvakrát jsme byli vykradeni. Samotné oplocení asi zloděje nezastaví, ale minimálně mu ztíží jeho záměr. Věřím, že výše uvedené důvody jsou relevantní a mé žádosti bude vyhověno.	136470/2019/KUSK ze dne 15.10.2019 se uvádí, cituji: „V návrhu je vymezena plocha obytného území ZS-21, která nenavazuje na souvislou zástavbu sídla a vytváří tak odtrženou lokalitu, která přispívá k fragmentaci krajiny.“. Na základě toho byla plocha pro návrh pro veřejné řízení redukována jen na vlastní zastavěnou část, tedy na p.p.č. -928. Stanovisko NOÚP je pro pořizovatele změny územního plánu závazné, byť všechny důvody uváděné autorem námítky oprávněná úřední osoba pořizovatele plně chápe a více méně se s nimi ztotožňuje.
17 / Vanda Vondráková / 20.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí zásadně nesouhlasím se změnou ÚP obce Kamenice; a to se změnou pozemků parc. č. 419/13 a 810/20 v k.ú. Těptín z využití trvalý travní porost resp. zahrada na OPP1, tj. plochy pro dopravu a veřejná prostranství. Odůvodnění: Oba výše uvedené pozemky jsou v mém soukromém vlastnictví a slouží výhradně pro mou osobní potřebu a pro potřebu mé rodiny. Tyto pozemky neslouží a nikdy v budoucnu nebudou sloužit pro obsluhu sousedních, ani jakýchkoli jiných pozemků. Všechny ostatní přiléhající pozemky mají vlastní přístup z obecní komunikace.	VYHOVĚT Vypustit z řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice, ponechat jako plochu BC2 dle dnes platného a účinného ÚPO Kamenice ve znění změny č. 1,3,4,7. V případě p.p.č. 810/20 jde o soukromou zahradu a ani nebylo předmětem řešení změny to měnit na plochu dopravní, v případě p.p.č. 419/3 je o vyježděnou cestu k RD -1385, který je také ve vlastnictví autorky námítky. Snahou obce bylo tuto přístupovou cestu zahrnout mezi veřejné komunikace, ale proto vůli vlastníka to není potřebné, a ani vhodné, Obec Kamenice má již nyní dostatek místních a obslužných komunikací ve své správě.
18 / Libor Podzemský, Bohumil Hladík / 17.7.2020 Jako spoluvlastník pozemku parc. č. 392/10 (ostatní neplodná půda) podávám v souvislosti se změnou č. 5 ÚPO Kamenice námitku dle ust. §52 stavebního zákona. Výše zmíněný p.p.č. 392/10 v k.ú. Štířín se dle schváleného územního plánu obce Kamenice nachází na ploše s funkcí (dopravní infrastruktura) -komunikace. Výrok, tj.	NEVYHOVĚT P.p.č. 392/10 je velmi podlouhlý pás široký 4,5m ve směru V-Z. Slouží jako logický spojnice mezi stávajícími komunikacemi a břehem Struhařovského rybníku. Obec Kamenice má zájem z hlediska zachování průchodnosti krajiny tento úzký pás jako veřejný prostor ponechat. Právě proto, že od jihu pozemek sousedí s již zastavěnými stavebními pozemky a od severu s golfovým areálem Štířín, jde o poslední

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
na co chci změnit změnou územního plánu: pozemek žádám převést v ÚP do souladu se skutečným využitím tj. zahrady Odůvodnění námitky: Pozemek ve skutečnosti nikdy jako komunikace užíván nebyl. Sousední pozemky, přiléhající k pozemku parc. č. 392/10 mají přístupy zajištěny z druhé strany, z komunikace Slepá. Pozemek komunikace navazuje na lesní pozemek parc. č. 391, na které se neplánuje další výstavba, kterou by komunikace obsluhovala (sousedí s golfovým hřištěm).	možnost v této lokalitě jak zachovat do budoucna spojnici mezi rekreačně cenným prostorem břehu Struhařovského rybníku a stávající silnice.
19 / Jiří Kollar / 20.7.2020 Já, výše uvedený navrhovatel námitky, uplatňuji níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice. Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmíněčného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR - území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení našich vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmíněčného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 12.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Dále viz vypořádání námitky č. 12.
20 / Veronika Hrabánková / 20.7.2020 Já, výše uvedený navrhovatel námitky, uplatňuji níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice. Zásadně nesouhlasím se změnou ÚP obce Kamenice, a to se změnou využití pozemků parc. č. 798/18 a 798/25 v k.ú. Těptín na hromadné ubytování, veřejné stravování pro obsluhu území a ubytovací zařízení do 20ti lůžek v zastavěném území. Dále nesouhlasím s využitím uvedených ploch pro aktivity s vysokou hlukovou zátěží.	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid. 374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvažil časovou náročnost i postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo ústředních správních orgánů.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Odůvodnění: jsem majitelkou pozemku parc. č. 788/5 a 788/6 a stavby č. 495 vše v k.ú. Těptín. Uvedená lokalita souvisí s mojí rekreační chatou. Uvedená lokalita slouží a i dle nového ÚP má sloužit zejména pro rekreaci a okolní pozemky jsou využívány pro bydlení v klidové zóně. Výstavba dvou ubytovacích zařízení o celkovém počtu až 40 osob předpokládá trvale zvýšené dopravní zatížení s nárokem na vytvoření nových parkovacích míst, zvýšení hluku a pohybu cizích osob v nočních hodinách po území, které není vybaveno veřejným osvětlením, což je v rozporu s deklarovaným účelem nového využití dotčeného území. Pro plánovaný účel využití je dostačující, aby v plánované budově bylo pouze zázemí pro správce. Dále upozorňuji, že pozemky dotčené změnou ÚP nemají žádný přístup z jakékoli veřejné ani vlastní komunikace, tudíž mi není jasné, jak lze tyto dvě plánované stavby postavit a provozovat.	
21 / Ing. Věra Somolová / 20.7.2020 Změna Z5-40I: plocha pro dopravu DPP1 na p.p.č. 707/142 (ulice Hyacintová, Skuheř) je zakreslena daleko širší, než je ve skutečnosti, takže na všech výkresech zasahuje i do sousedících pozemků, konkrétně parcel 707/48, 127, 10, 123, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18. Cesta je dostatečně široká. I při probíhajících stavebních činnostech na nových stavebních parcelách tudy projedou všechna velká auta (bagr, jeřáb apod.) Žádám o opravu výkresů - posunutí barevného vyznačení cesty pouze na širší pozemku 707/142, ne více.	VYHOVĚT Jedná se skutečně o detail přesahující technické možnosti grafické části změny územního plánu vydávané v měřítku 1 : 5000. Bude upraveno tak, aby plocha pro dopravu DPP1 nezasahovala na pozemky uváděné autorkou námítky. <i>Projektant: Plocha zabírá pouze pozemek parc. č. 707/142.</i>
22 / Radomír Kabeláč / 20.7.2020 Nesouhlasím s návrhem vymezení stávající plochy (p.p.č. 328/74 a 328/105 v k.ú. Ládví) pro dopravu DPP 1. Jako vlastník a spoluvlastník výše uvedených pozemků zásadně nesouhlasím s vymezením stávající plochy pro dopravu DPP 1. Návrhem by došlo k zásadnímu omezení mých vlastnických práv a nevratnému znehodnocení mé investice. Odůvodnění: Předmětná komunikace byla projektována, zrealizována a zkolaudována jako neveřejná účelová komunikace a slouží pro zajištění přístupů na nemovitosti na pozemcích 328/72, 328/73, 328/4, 329/1 a 328/13. Byla	NEVYHOVĚT Řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice počítá i s budoucím využitím ploch po západní straně této komunikace (lokalita „L14“ pro čistě obytné území „BC“). Chápeme, že se současným majitelům této cesty a od ní východně položených stavebních pozemků nelíbí záměr komunikaci využít oboustranně, tedy i ze západní strany – nicméně urbanisticky je to vhodné. P.p.č. 328/74 i 328/105 jsou sice zapsány do KN jako zahrada, ale fyzicky se jedná o zpevněnou komunikaci. Nicméně není zahrnuto mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, budoucí uživatelé, pokud dojde k zástavbě na západní straně, se budou muset se stávajícími majiteli

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
financována výhradně ze soukromých zdrojů právě těmito majiteli a je i nadále v soukromém vlastnictví. Opravy, údržba (prohrnování v zimním období) jsou financovány současnými majiteli a nevidím jediný racionální důvod, proč by měla být předmětná komunikace vymezena jako plocha DPP 1.	nějak dohodnout.
23 / Radomír Kabeláč ml., Radomír Kabeláč st. / 20.7.2020 Jako spoluvlastníci dotčených pozemků p.č. 239, p.č. 60 v k.ú. Ládví, vše na LV 1664 u KÚ pro Středočeský kraj, podáváme tuto námitku do změny č. 5 ÚPO Kamenice. Námitku podáváme v souladu s veřejnou vyhláškou vyvěšenou dne 11.6.2020 a s odvoláním na platná ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon v platném znění. Námitka je výhradně k Lokalitě Z5-46 (parcely část 239, část 60) a tam uvedeného odůvodnění, cituji: „Zmenšení zastavitelné plochy L20 ve prospěch vymezení plochy pro dopravu DPP1 v místě vyjeté koleje, úzký pruh nad touto plochou se přičleňuje k severní stávající ploše smíšeného jádra obce SJ1“ a chybného zákresu DPP1 hluboko pod severní hranicí pozemků s odůvodněním na „vyjeté koleje“. Spoluvlastníci důrazně odmítají skutečnost, že bez jejich součinnosti a souhlasu byl stávající stav v terénu zafixován zcela nově do Změny č. 5. V předchozí schválených změnách či dokonce ÚPO nebyla takováto skutečnost evidována a ani zakreslena. Námitka je směřována proti popisu „Zmenšení zastavitelné plochy L20 ve prospěch vymezení plochy pro dopravu DPP1 v místě vyjeté koleje, úzký pruh nad touto plochou se přičleňuje k severní stávající ploše smíšeného jádra obce SJ1“ a chybného zákresu DPP1 hluboko pod severní hranicí pozemků s odůvodněním na „vyjeté koleje“. Tím dochází k znehodnocení obou dotčených pozemků p.č. 239 a p.č. 60 a vůbec není stanoven postup náhrady za vyčleněný pozemek pro SJ1. Spoluvlastníci jsou přesvědčeni, že Změnou č. 5 ÚP Kamenice byli postiženi dvakrát: a) znehodnocením pozemků tím, že byl proveden zákres DPP 1 do hloubky pozemků s odůvodněním na „vyjeté koleje“, b) vyčlenění další severní části obou pozemků jako veřejnou plochu SJ1 - smí-	NEVYHOVĚT Návrh změny č. 5 ÚPO Kamenice pouze formalizuje skutečný stav v území. Komunikace je potřebná pro napojení dalších pozemků. Vypuštění celého návrhu plochy DPP možné není, územní plán musí mj. vytvářet podmínky pro průchodnost území a pro napojení jednotlivých zastavitelných ploch na veřejné komunikace. Nicméně lze v etapě dokumentace pro vydání posunout vymezení plochy DPP1 až úplně na severní hranu uvedených p.p.č. 239 a 60 v k.ú. Ládví.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
šené jádro obce. Odůvodnění: 1. V této lokalitě nejde o žádnou komunikaci, kterou by spoluvlastníci vybudovali či kterou by snad i provozovali. 2. Spoluvlastníci prohlašují, že „vyjeté koleje“ na jejich pozemcích nenesou žádná věcná práva/břemena, která by opravňovala vlastníky sousedních pozemků dotýkající se hranami pozemků p.č. 239 a p.č. 60 (dotčené pozemky) k užívání takto vyjetých kolejí k cestě na své pozemky. Jen dobrá vůle spolu vlastníků umožňuje některým osobám bez právního zajištění průchod či průjezd. 3. Faktický stav v terénu ještě neznamená, že musí být zaznamenán jako stav budoucí do ÚP a jako nejvhodnější řešení pro místní situaci. 4. Zakreslený průběh DPP1 přes pozemky p.č. 239 a p.č. 60 hluboko pod severní hranicí pozemků je nepřípustný a vyjeté koleje nejsou ještě oprávnění takto znehodnotit severní části dvou pozemků. 5. Spoluvlastníci upozorňují na následující skutečnosti: a) porušení ústavy, zejména čl. 3, b) Listiny základních práv a svobod, č. 11, c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, a to § 102, neboť prokazatelný způsobem spoluvlastníkům pozemků v souvislosti se změnou územního plánu došlo k snížení hodnoty pozemku. Povinnost poskytnout náhradu za změnu území má obec, jejichž orgány vydaly územně plánovací dokumentaci nebo její změnu. Pokud nedojde k dohodě o výši náhrady škody, rozhodne o tom soud. Neuhradí-li obec náhradu za změnu území, jsou oprávnění spoluvlastníci požadovat kompenzaci náhrady od orgánu, na základě jehož požadavku obsaženého ve stanovisku nebo závazném stanovisku bylo zrušeno určení pozemku k zastavění nebo došlo k jeho znehodnocení. V této souvislosti si dovoluujeme upozornit na skutečnost, že spoluvlastníci podle stávající právní úpravy a zejména podle vydaných judikátů mají právo na písemné odůvodnění s principem právní jistoty znát důvody takové změny, a to vyjádřené naprosto přesně, jasně, určitě a srozumitelně, by nebylo možno mluvit o zneužití práva či o svévoli. Jsou ovšem věci, které pečlivé odůvodnění vyžadují a mezi ně zcela logicky patří takové změny, které se dotýkají vlastnických práv dotčených subjektů a	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
jejich pozemků. Platné judikáty pak uvádějí: „Takovýto proces je nutno vnímat kontinuálně, dlouhodobě, neboť každý územní plán je určitý příslib veřejnosti, každému subjektu působícím na území obce či města. Soud má proto obecně vzato za nepřijatelné, aby rozvoj území probíhal bez ohledů na minulé přísliby a očekávání. A má-li k tomu dojít, musí být takové změny řádně odůvodněny.“. Závěr: Spoluvlastníci podávají oprávněnou námitku v souladu s § 85 zákona č. 183/2006 Sb., a oprávněnost odůvodňují tím, že „vyjeté koleje“ přes dotčené pozemky nejsou právním nárokem pro zákres DPP1 jak je uvedeno ve Změně č. 5 ÚPO Kamenice a už vůbec nesouhlasí s jeho odůvodněním, tím dochází k znehodnocení pozemků v lokalitě L20. V této souvislosti ještě jednou upozorňují na ustanovení § 102 zák. 183/2006 Sb. a dalšími právními normami uvedeným v čl. 5.	
24 / Mgr. Petr Nový / 19.7.2020 Jako vlastník nemovitostí - pozemků 619/75 a 619/56 k.ú. Těptín a RD Ohradní 1457 vznáším níže specifikované námitky k návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 1. V grafické a výrokové části je prezentována změna územního plánu Z5-39, která narovnává chybu v původním územním plánu, snaží se jí napravit a zohlednit současný stav (trvající několik desetiletí). Avšak při zpracování se opomnělo na to, že nově vymezená plocha DPP1 zahrnující také komunikaci/ ulici K Čističce, o které se běžně mluví jako o „příjezdové cestě k čistírně odpadních vod“ (dále jen „komunikace“), není a nemá být komunikací obsluhující pouze ČOV. Majitelé pozemků po levé straně komunikaci používají jako přístupovou cestu, historicky jsou zde vybudovány příjezdy, které jsou užívány v různém režimu. Část z nich je užívána pouze příležitostně jako druhý přístup na zahrady náležející k přilehlým RD. Minimálně na dvou pozemcích 619/20 a 619/16) jsou směrem ke komunikaci orientovaná garážová vrata (garáže jsou součástí RD) a příjezdové cesty do těchto garáží ústí právě na komunikaci, příjezdy jsou užívány denně a přístup z jiné přístupové komunikace (Krátká a K Dubu) není vzhledem k prostorové-	VYHOVĚT Doplnit popis pro Z5-39 o „obsahu a napojení přilehlých pozemků na příjezdovou cestu k čistírně odpadních vod“ (šířka komunikace 4,5metru).“. Jde o formální a zčásti technický požadavek na popis a odůvodnění v návrhu změny obsaženého zámeru. Respektovat, pokud ovšem vůbec tento zámer komunikace zůstane součástí řešení změny s ohledem na stanovisko Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
mu uspořádání výstavby a konfiguraci terénu reálně možný. A pak jsou zde dva v minulosti řádně oddělené stavební pozemky, nebo přesněji čtyři pozemky tvořící dvojici stavebních pozemků (619/75+619/56 a 619/22+619/4, obě dvojice pozemků jsou historicky řádně oploceny a užívány jako zahrady), a je na ně možný přístup právě jen z komunikace (pozemky 619/69 a 619/65 jsou reálně její součástí) a v souvislosti s výstavbou RD je bude na komunikaci třeba řádně napojit. Už při oddělování bylo stavebním a obecním úřadem počítáno s napojením na Komunikaci. Z výše uvedených důvodů nesouhlasím s tím, že je v navrhované změně Z5-39 územního plánu uvažováno pouze s vlastní obsluhou ČOV (s šířkou 3metry). Požaduji návrh změny č.5 územního plánu Z5-39 rozšířit o „obsahu a napojení“ přílehlých pozemků na „příjezdovou cestu k čistírně odpadních vod“ (šířka komunikace 4,5metru). Protože nejsem odborníkem uvádím, že účelem této mé námitky je především, aby „příjezdová cesta k čistírně odpadních vod“ umožnila oficiální přístup/příjezd na pozemky 619/56 + 619/75 a bezproblémové oficiální připojení budoucího RD na pozemku 619/75 (619/75+619/56) ke komunikaci příslušným správním orgánem. 2. V textové části v článku 7 „Zásady prostorové regulace“ je navrhován nový typ regulativu, konkrétně „min velikost pozemku pro RD s max 1 bytovou jednotkou - 800m²“ a „min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více bytovými jednotkami -1000 m²“. S těmito nově navrhovanými zásadami prostorové regulace nesouhlasím a požaduji jejich odstranění z návrhu změny územního plánu č. 5 pro stávající plochy BR, BP, BC, BV i SJ. Navrhovaná regulace je významným a nepřiměřeným zásahem do vlastnických práv, může znemožnit výstavbu na stávajících pozemcích určených pro výstavbu a způsobit zásadní nerovnost mezi vlastníky, kteří již právo vystavět RD využily a těmi, kteří s výstavbou počítají až v následujících letech (je naprosto relevantní pořídit pozemek na kterém bude stavět další generace rodinných příslušníků, naopak není žádná povinnost stavební pozemky zastavět v určité lhůtě). V podstatě se může jednat o zákaz stavět	VYHOVĚT V rámci změny č. 5 ÚPO Kamenice nebudou stanovovány obecné podmínky regulace minimální velikosti stavebního pozemku ani doplněny podmínky pro napojení na místní komunikace pro stavbu rodinných domů a bytových domů. Pořizovatel původně navrhoval vyhovět této námitce Obce Kamenice, nicméně je faktem, že tento důležitý prvek prostorové regulace staveb nebyl součástí ani zadání změny, ani návrhu pro společné projednání, ani návrhu pro veřejné řízení a takto zásadní změny regulace by neměla být vkládána do výrokové části změny až po veřejném řízení na základě kladného vypořádání námitky, byť přímo obce.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
na pozemcích na kterých v minulosti obec deklarovala, že jsou k výstavbě určeny. Další stránkou jsou finanční dopady této regulace. Finanční ztráta by mohla dosáhnout až ceny jiného zasíťovaného stavebního pozemku, který by bylo pro plánovanou stavbu RD nutno pořídit. Paradoxně by se situace mohla opakovat, protože v příští změně územního plánu by dle logiky, kterou se obec snaží uplatnit, mohla min výměru opět zvětšit a znemožnit výstavbu i na nově pořízeném pozemku. Jak je zřejmé z platného územního plánu, pro obec není problém stanovit územním plánem soukromým pozemkům funkci nerespektující faktický stav věcí, v mém případě především na pozemku 619/56 (viz také námitka 1). Výše zmíněné skutečnosti uvádím jako argument, že se ani do budoucna nelze spoléhat na vlastnictví pozemků s „dostatečnou“ celkovou (třeba i součtovou) výměrou, protože o ně (nebo o možnosti realizovat na nich dlouhodobé plány) může obec vlastníka připravit. Na základě předchozích zkušeností s jednáním obce bohužel není těžké si představit i čistě účelovou mot i takového jednání. V mém případě by tedy nemuselo platit, že bude možné s jistotou stavět, i kdybych pozemky 619/75 a 619/56 nechal scelit na součtových 842m². I z těchto, nebo právě pro tyto důvody není možné uvažovat o navrhované regulaci min. velikosti pozemku na kterém je možné stavět jako o vhodném řešení jakéhokoliv problému. Zároveň tato navrhovaná regulace minimální velikosti pozemku vytváří rozpor mezi stávajícími stavbami a územním plánem, což je z mého pohledu nepřipustné a přímo se dotýká mj. nemovitosti Ohradní 1457. Obec má možnost regulovat min. velikost pozemků, které jsou přeměňovány z nestavebních na stavební (k přeměně v současné době stále dochází), stejně tak jako možnost regulovat min. velikost pozemků u nově oddělovaných stavebních pozemků. Při zvažování umožnění těchto přeměn musí brát obec v potaz nejenom kolik staveb pro bydlení (potažmo počet obyvatel) již v území existuje (žije), ale také stávající možnosti výstavby na stavebních pozemcích, na kterých ještě nebyla výstavba realizována. Pokud se objeví objektivní limit počtu obyvatel (potažmo staveb) v daném	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
území, neměla by obec povolovat další přeměnu nestavebních pozemků na stavební, naopak nemůže jít cestou zpětného zákazu výstavby, tedy v podstatě zpětné přeměny stavebních pozemků na nestavební (a již vůbec ne v době, kdy zároveň povoluje přeměnu dalších pozemků na stavební. Pokud je potřeba regulovat výstavbu RD o více bytových jednotkách na stavebních pozemcích menších výměr, je třeba to provést tak, aniž by byla znemožněna výstavba RD úplně. Podstatou navrhované regulace by dle informací, které zazněly na veřejné projednání, mělo být neumožnění výstavby rodinných domů o více bytových jednotkách na pozemcích menších výměr. Navrhuji provést regulaci regulativem typu: Pro rodinné domy na p „XY“ m2 je přípustný maximální počet „Z“ bytových jednotek, přičemž hodnotou „Z“ rozhodně není myšlena nula! Tímto typem regulativu by nebyl vytvářen rozpor s územním plánem, nebyla práva vlastníků (obec by se nevystavila riziku soudních sporů o náhradu finanční újmy, ke které by docházelo v případech, kdy by byla výstavba novou regulací na stavebních pozemcích úplně znemožněna) a zároveň by se vyřešila problematika stavby rodinných domů s více jednotkami na pozemcích menších výměr.	
25 / Mgr. Lenka Nová / 19.7.2020 Jako vlastník nemovitosti - rodinný dům čp.1457 k.ú. Ládví vznáším níže specifikovanou Námitku k Návrhu změny č.5 územního plánu obce Kamenice. V textové části v článku 7 „Zásady prostorové regulace“ je navrhován nový typ regulativu, konkrétně „min velikost pozemku pro RD s max. 1 bytovou jednotkou - 800m²“ a „min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více bytovými jednotkami -1000 m²“. S těmito nově navrhovanými zásadami prostorové regulace nesouhlasím a požaduji jejich odstranění z Návrhu změny územního plánu č.5 pro stávající plochy BR, BP, BC, BV i SJ. Navrhovaný regulativ minimální velikosti pozemků vytváří rozpor mezi stávajícími stavbami a územním plánem, což je nepřijatelné. Např rodinný dům čp 1457 by tím pádem nebyl v souladu s územním plánem (a jistě by nebyl zdaleka jediným příkladem). Změna územního plánu nemá za cíl vytvářet rozpory	VYHOVĚT V rámci změny č. 5 ÚPO Kamenice nebudou stanovovány obecné podmínky regulace minimální velikosti stavebního pozemku ani doplněny podmínky pro napojení na místní komunikace pro stavbu rodinných domů a bytových domů. Pořizovatel původně navrhoval vyhovět této námitce Obce Kamenice, nicméně je faktem, že tento důležitý prvek prostorové regulace staveb nebyl součástí ani zadání změny, ani návrhu pro společné projednání, ani návrhu pro veřejné řízení a takto zásadní změny regulace by neměla být vkládána do výrokové části změny až po veřejném řízení na základě kladného vypořádání námítky, byť přímo obce.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
s reálným stavem. Obec má možnost regulovat min. velikost pozemků, které jsou transformovány z nestavebních na stavební, stejně tak jako možnost regulovat min. velikost pozemků u nově oddělovaných částí stavebních pozemků. Při zvažování umožnění těchto transformací musí brát obec v potaz nejenom kolik staveb pro bydlení/jaký počet obyvatel již v území existuje/žije, ale také stávající možnosti výstavby na stavebních pozemcích, na kterých ještě nebyla výstavba realizována. Pokud se objeví objektivní limit počtu obyvatel/staveb v daném území, neměla by obec povolovat další transformaci nestavebních pozemků na stavební. Naopak nemůže jít cestou zpětného zákazu výstavby (a již vůbec ne v době, kdy zároveň povoluje transformaci dalších pozemků na stavební). Podstatou navrhované regulace by dle informací, které zazněly na veřejném projednání, mělo být neumožnění výstavby rodinných domů o více bytových jednotkách na pozemcích "menších" výměr. Navrhují provést regulaci regulativem typu: Pro rodinné domy na pozemcích menších než „XY“ m² je přípustný maximální počet „Z“ bytových jednotek (hodnotou „Z“ není rovna nule). Tímto typem regulativu by nebyl vytvářen rozpor s územním plánem, nebyla by nepřiměřeně dotčena práva vlastníků (obec by se nevystavila riziku soudních sporů o náhradu finanční újmy, ke které by docházelo v případech, kdy by byla výstavba novou regulací na stavebních pozemcích úplně znemožněna) a zároveň by se vyřešila problematika stavby rodinných domů s více jednotkami na pozemcích menších výměr.	
26 / Jana a Jaroslav Bizíkoví / 16.7.2020 V roce 2011 jsme zakoupili pozemek v KÚ Těptín - číslo parcelní 270/18 o rozloze 674 m² se zastavěnou plochou (stavební pozemek 1353) o rozloze 34 m² (vedenou jako sklad). Tento pozemek jsme zakoupili v dobré víře, že se jedná o stavební parcelu. Toto nám bylo potvrzeno i na Stavebním úřadě Kamenice (viz příložené sdělení ze dne 10.1.2011). Za pozemek jsme zaplatili cenu, v té době odpovídající stavebním parcelám, tj. 2 tis. Kč/m² (smlouvu můžeme v případě potřeby doložit). V současné době, po splacení úvěru pořízeném na koupi pozemku, jsme chtěli	VYHOVĚT V lokalitě Z5- 40c bude připuštěna výstavba i při velikosti stavebního pozemku 674 m². Pořizovatel se plně ztotožňuje s odůvodněním požadavku. Pořizovatel považuje za překonaný archetyp vymezovat požadavek „velmi rozvolněné zástavby“. Velká moderní evropská města jako Vídeň, Hamburk, Kodaň nebo Amsterdam, kde populace těchto měst má vysoký důraz na trvale udržitelný rozvoj a environmetální otázky, jsou daleko kompaktnější než Praha. Je proto vhodné zde stanovit výjimku z požadavku stávajícího územního plánu, který pro danou lokalitu stanovuje podmínku mini-

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
začít s realizací stavby RD, ale stavebním úřadem nám bylo sděleno, že náš stavební pozemek nesplňuje regulativ daný dle ÚP - T2 a to tím, že minimální rozměr stavební parcely je 1000 m². Vzhledem k tomu, že i ostatní okolní pozemky byly v době koupi rozparcelovány shodně ze současnou situací, není možnost k pozemku přikoupit potřebné metry. Pro ekvivalentní srovnání naší situace upozorňujeme, že v naší uliční čáře byl na st. pozemku 270/36 o rozloze 660 m² postaven a zkolaudován RD v roce 2009. Předem děkujeme za kladné stanovisko k naší námitce.	málního rozměru stavebního pozemku 1000 m². <i>Projektant: Uvedené pozemky se v rámci změny č. 5 vymezují již jako stávající plochy v zastavěném území, konkrétně jako plochy bydlení BC 1. Stávající plocha bydlení nemá stanovenou žádnou regulaci velikosti stavebního pozemku, tím je námitce vyhověno.</i>
27 / Mgr. Pavla Veselá / 20.7.2020 1) Nesouhlasím s jakoukoliv změnou týkající se pozemku č. 328/74 v k.ú. Ládví (změna statusu či účelu), která je uvedena v dokumentu návrhu změny č. 5 územního plánu KAMENICE ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání TEXTOVÁ ČÁST a to na stranách č. 29, 76. Odůvodnění: Jako vlastník jsem nebyla informována o jakémkoli záměru obce měnit status či účel výše uvedené soukromé cesty (parcely č. 328/74 vedená v katastru nemovitostí jako zahrada). Cesta byla s ostatními spoluvlastníky vybudována na našich soukromých pozemcích a na vlastní náklady v celkové výši převyšující statisícové částky. Při její výstavbě bylo navíc počítáno pouze se zatížením, které odpovídá současnému stavu. V případě jejího nadměrného využívání bude cesta brzy ve velmi špatném stavu a bude potřeba dalších investic. My vlastníci nesouhlasíme, aby cesta byla veřejným majetkem a byla využívána zdarma neomezeně kýmkoli a to bez možnosti žádat náhradu škod, či jen za běžné užívání. Změna navíc není nijak vysvětlena či odůvodněna v dalších dokumentech potřebných pro změnu územního plánu č. 5 a není tedy patrné, jak moc naši investici poškodí. Současně ale i vzhledem k námitce č. 2 se jako majitel a investor cesty domnívám a cítím být ohrožen na své investici, která v případě schválení obou změn a zahájení masivní výstavby domů sousedících s tímto pozemkem bude dlouhodobě znehodnocována a obec žádným způsobem nevyjádřila, jak naši investici, kterou po nás sama žádala, ochrání. Současně nesouhlasíme, aby	NEVYHOVĚT Řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice počítá i s budoucím využitím ploch po západní straně této komunikace (lokalita „L14“ pro čistě obytné území „BC“). Chápeme, že se současným majitelům této cesty a od ní východně položených stavebních pozemků nelíbí záměr komunikaci využít oboustranně, tedy i ze západní strany – nicméně urbanisticky je to vhodné. P.p.č. 328/74 i 328/105 jsou sice zapsány do KN jako zahrada, ale fyzicky se jedná o vyasfaltovanou komunikaci. Nicméně není zahrnuto mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, budoucí uživatelé, pokud dojde k zástavbě na západní straně, se budou muset se stávajícími majiteli nějak dohodnout. Obec Kamenice se nebrání ani možnosti komunikaci od stávajících 5 majitelů vykoupení a následně ji mít ve svém vlastnictví.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
obec s naším soukromým pozemkem, který slouží jen jako příjezdová cesta k pozemkům všech vlastníků, jakkoli manipulovala bez osobního jednání a případné nabídky odkupu či náhrady škody tak, jak činí jiné obce v našem okolí v podobných případech (Týnec nad Sázavou, Jesenice atp.). Současně uvedený pozemek mají vlastníci zatížen zástavním právem tří různých bank, které taktéž vyjádřily nesouhlas s výše plánovanou změnou a to především z důvodu obavy z ohrožení a snížení hodnoty investice. V případě potřeby a nevyslyšení obce jsou připravené právně jednat. 2) Nesouhlasím se změnou „Rozšíření návrhové plochy čistě obytného území BC2 – rozšíření zastavitelné plochy L14“. Změna je uvedena v dokumentu návrh změny č. 5 územního plánu KAMENICE ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání TEXTOVÁ ČÁST a to na straně č. 30. Odůvodnění: Jako přímý soused nesouhlasím se změnou týkající se pozemků 328/95, 328/96, 332/8 a 332/9. Tyto pozemky jsou v současné době vedeny jako orná půda, nachází se jen pár desítek metrů od lesa a obory, aktuálně jsou porostlé nádhernými vzrostlými stromy (vrůst 3-10m a druhy jako lípy, duby, javory, břízy) a fungují jako louka. Tyto pozemky jsou domovem celé řady ptáků, lišek, srn a jiných lesních zvířat. Pás vzrostlých dřevin je v této oblasti navíc jediným místem, které zadržuje vodu a poskytuje stín. V případě změny se tyto pozemky stanou plochou pro zastavění rodinnými domy, stanou se zdrojem hluku nejen pro stávající obyvatele, ale i zvěř a celkově dojde ke zhoršení kvality života v místě, proto s touto změnou nesouhlasím a to především z těchto důvodů: A) Dopravní situace na Ládví: přístupová cesta k pozemkům z ulice Lísková, Lotosová i Liliová jsou úzké komunikace, kde není prakticky možné, aby se vyhnula dvě auta. Domnívám se, že tyto cesty	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Vyhovět jen v rozsahu připomínky p. Vladimíra Hladíka č. 02 ze dne 2.8.2019, tj. „Plochu L14 v lokalitě Ládví s funkčním využitím BC2, tedy bytová čistá, požaduji mírně rozšířit západním směrem na p.p.č. 328/95, 328/96 a 332/8 v rozsahu jejich severní části, viz. zákres pod textem, s tím, že zde budou max. 2 stavební parcely, každá pro 1 RD s 1 bytovou jednotku.“ Odůvodnění uváděná autorem připomínky č. 02 odpovídá skutečnosti, skutečně uvedené pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Pořizovatel souhlasí a oceňuje i navrženou prostorovou regulaci, která účinně omezení počet nových obyvatel, kdy omezením na 2 stavební parcely a max. 2 rodinné domy celkem, každý vždy jen s 1 bytovou jednotkou, se vyloučí možné negativní dopady na zvýšení dopravní zátěže nebo na zvýšené nároky na napojení na stávající technickou infrastrukturu, která je v sousedství, protože 4 nové bytové jednotky ve 4 nových RD bude znamenat v reálu cca 4x4=16 nových obyvatel a 6-8 nových osobních vozů. Z hlediska urbanistického je doplnění lokality velmi vhodné, jak pořizovatel konzultoval i se zodpovědným projektantem změny, Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS. <i>Projektant: Plocha L14 je zmenšena o severní trojúhelník a je vymezena pouze pro 2 RD.</i> A) Dopravní situace v celé lokalitě Ládví není dobrá a vyžaduje si řešení, nicméně konkrétní šířka komunikací, které uvádíte, je věcí až navazujících správních řízení a případného povolení staveb v dané

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
nesplňují podmínku požadované šíře komunikace 6 m po celé délce, tedy od hranice dotčených pozemků na silnici Benešovská. Navíc vzhledem k nešťastnému rozvržení pozemku při příjezdu z Lotosové ulice na hranici Lískové ulice není možné vytočení většího vozidla (hasiči, sanita, popeláři aj.). Na základě uvedeného je již nyní doprava v této oblasti obce Ládví velmi komplikovaná. Dále v souvislosti s plánovanou developerskou výstavbou v ulici Lužanská (parcely Na Mejšnici) a chystaný developerský projekt na parcele podél Liliové ulice bude znamenat další výrazné zatížení těchto komunikací. Jako přímý účastník provozu v této lokalitě se především případnou další změnou na území LI 4 pro mě velmi výrazně zhorší dopravní spojení a celkově se sníží kvalita života. B) Ekologické hledisko: pozemky jsou, jak bylo uvedeno výše, bydlištěm celé řady lesních zvířat, ptáků. Jsou porostlé vzrostlými stromy. Domnívám se, a i na veřejných zasedáních zastupitelů obce Kamenice vždy zaznívá a zazníval názor, že v lokalitě Ládví již existuje dostatečné množství schválených volných stavebních pozemků, a to nejen podél silnice Benešovská, které mají již vytyčené hranice, často jsou již oploceny, mají existující přístup k zasiťování či již zajištěné zasiťování. Jako občan, který se rozhodl žít v Kamenici na Ládví, tedy považuji dost měnit další pozemky v dříve uzavřené oblasti pro výstavbu za nepotřebné a dojde tím k absolutnímu zhoršení kvality mého života, znehodnocení nejen přírodního ekosystému, ale i mé vlastní investice do bydlení. Dále nejen viz Koncepce ochrany před následky sucha pro území ČR (vydalo MŽP v roce 2015 a platí pro realizaci a uskutečňování do roku 2030) považuji v současné době za absolutně nezbytné chránit zalesněné a zatravněné plochy stromy a trávou (myšleno jako louka). Takové plochy dle dostupných studií např. společnosti INTERSUCHO jsou chladnější, lépe zadržují vodu a to jak povrchovou, tak spodní vodu. Navíc snižují množství odpařované vody, která tedy také zůstává v půdě. Po zkušenostech s absolutním vykácením porostu v těsně sousedící oblasti Na Mejšnici, kde je již plánována a realizována výstavba desítky rodinných domů, je pouhým	lokalitě, podotýkáme, že tato situace je v Ládví dlouhodobě, nijak se nezměnila v poslední době a v okamžiku, kdy byla zastavována lokalita, kde žijete, byla obdobná. B) Územní plán pouze otevírá dveře do dalších povolovacích procesů. Nicméně je nutné podotknout, že změna č. 5 byla předmětem posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, které mj. obsahuje kap. A, tedy hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle zákona 100/2001 Sb., tedy tzv. dokumentaci SEA. Hodnocení vlivů změny na ŽP provedené autorizovanou hodnotitelkou vlivů nekonstatovalo toto ohrožení přírodních hodnot. Tím pořizovatel netvrdí, že nemůže existovat. Jen je potřeb jej důkladně a nesubjektivně zvážit např. požadavkem na biologické hodnocení v rámci navazujících povolovacích procesů, pokud ve změně č. 5 ÚPO Kamenice bude vymezení této lokality i nadále zachováno.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
okem z mého pozemku viditelné, jak je oblast Na Mejšnici po vykácení suchá a práší se z ní na desítky metrů do okolí. Se změnou pozemků L14 se tedy můj pozemek ocitne uprostřed dvou zbytečně vyschlých ploch. C) Precedens pro ostatní a ekonomické hledisko: domnívám se, že stávající změna bude motivovat další vlastníky pozemků sousedící s pozemky plochy L14 také k žádosti rozšířit i další pozemky na stavební parcely. To již ale budou domy stát v přímé blízkosti lesa a dojde k absolutní změně rázu této části Ládví, vznikne zde vyprahlá neproniknutelná vilová čtvrť, v níž se nebude žít dobře nikomu. Současně se domnívám, že tento záměr je motivován snahou dosáhnout zisku tím, že obec změni územní plán z orné půdy na stavební parcelu. D) Přístupová cesta: Jako spoluvlastník pozemku č. 328/74 se domnívám, že noví majitelé/investoři budoucí plánované výstavby na pozemcích 328/95, 328/96, 332/8 a 332/9 plánují využít naši soukromou cestu vybudovanou na naše vlastní náklady. Touto činností (bagr, jeřáby, nákladní auta vozící hlínu a materiál atp.) se cítím být jako investor do soukromé cesty velice znepokojen, protože dojde k jejímu znehodnocení a snížení kvality mého vlastního žití a bydlení. Obávám se, že bude nutné do námi odkoupené a vybudované cesty investovat další finanční prostředky. Na základě uvedeného předkládám, že jako spoluvlastník pozemku 328/74 v žádném případě nemám v úmyslu dát souhlas s využitím svého majetku k realizaci výstavby na pozemcích 328/95, 328/96, 332/8 a 332/9 ani k žádnému jinému využití svého pozemku k jiným účelům.	C) Zhodnocení pozemků jejich změnou na stavební je fenomén vztahující se na celou ČR, popř. svět. Vlastník pozemků má právo požádat v rámci změny ÚP o změnu na zastavitelnou plochu. Je věcí odborné úvahy projektanta, pořizovatele, dotčených orgánů a dalších subjektů, zda je to vhodné, možné, ještě únosné. Proti této lokalitě nebyly vzneseny žádné konkrétní výhrady, vyjma námitek Vás, majitelů sousedních pozemků. D) Využití stávající cesty pro uvažovanou sousední lokalitu je předmětem vypořádání námitek č. 1. Řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice počítá i s budoucím využitím ploch po západní straně této komunikace (lokalita „L14“ pro čistě obytné území „BC“). Chápeme, že se současným majitelům této cesty a od ní východně položených stavebních pozemků nelíbí záměr komunikaci využít oboustranně, tedy i ze západní strany – nicméně urbanisticky je to vhodné. P.p.č. 328/74 i 328/105 jsou sice zapsány do KN jako zahrada, ale fyzicky se jedná o vyasfaltovanou komunikaci. Nicméně není zahrnuto mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, budoucí uživatelé, pokud dojde k zástavbě na západní straně, se budou muset se stávajícími majiteli nějak dohodnout. Obec Kamenice se nebrání ani možnosti komunikaci od stávajících 5 majitelů vykoupit a následně ji mít ve svém vlastnictví.
28 / Ing. Ladislav Král / 20.7.2020 1) Jako spoluvlastník nesouhlasím se zamýšlenou změnou týkající se pozemku č. 328/74, především pak s jakoukoli změnou týkající se statusu pozemku, účelu využívání pozemku a výslovně možností užívání pozemku jako veřejného prostranství. Změna je uvedena v dokumentu návrhu změny č. 5 územního plánu KAMENICE ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání TEXTOVÁ ČÁST a to na stranách č. 29, 76. Odůvodnění: A) Jako spoluvlastník jsem nebyl jakkoli informo-	NEVYHOVĚT Řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice počítá i s budoucím využitím ploch po západní straně této komunikace (lokalita „L14“ pro čistě obytné území „BC“). Chápeme, že se současným majitelům této cesty a od ní východně položených stavebních pozemků nelíbí záměr komunikaci využít oboustranně, tedy i ze západní strany – nicméně urbanisticky je to vhodné. P.p.č. 328/74 i 328/105 jsou sice zapsány do KN jako zahrada, ale fyzicky se jedná o vyasfalto-

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ván o záměru obce měnit status či účel výše uvedeného soukromého pozemku či záměru považovat pozemek za veřejný. Pozemek byl zkolaudován jako účelová komunikace, nikoli jak je uvedeno ve změně č. 5, jako místní komunikace. B) Pozemek č. 328/74 je veden v katastru nemovitostí jako zahrada, vnikl na základě požadavku stavebního úřadu obce Kamenice na soukromém pozemku a to za výhradním účelem příjezdové cesty k soukromým pozemkům každého ze spoluvlastníků pozemku. Tato komunikace končí na hranici parcely a je ukončena oplocením parcely č. 328/13 a v této části nesousedí a jakkoli nenavazuje na jinou veřejně přístupnou či obecní komunikaci. Ze soukromých pozemků vlastníků bylo navíc ukrojeno část pozemků, aby na komunikaci vznikla točna pro vozy RZS či hasičů. C) Investice do příjezdové cesty pro nemovitosti spoluvlastníků komunikace přesáhla sta tisíce korun a byla realizována výhradně na vlastní náklady spoluvlastníků. Vzhledem k negativním zkušenostem a neochotě majitelů přímo či nepřímo sousedících pozemků, kteří bez souhlasu vlastníka komunikaci využívají pro běžné i stavební činnosti, jakkoli se podílet na nákladech prvotní výstavby či každoročních nezbytných opravách a taktéž vzhledem k nečinnosti a neochotě obce Kamenice nám v této záležitosti jakkoli pomoci domoci se práva či jakkoli jinak nám ulevit vzhledem k současnému záměru obce, které nám navíc zajišťuje Základní listina práv a svobod České Republiky, Oddíl I., článek 11 bod 4 cituji: „4) Vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva je možné ve veřejném zájmu, a to na základě zákona a za náhradu.“ se cítíme být ohroženi na své investici. Současně se domníváme se, že jednání obce Kamenice je čistě vypočítavé, když nás nechala vybudovat komunikaci, veškeré sítě, neulevila na jakémkoli připojovacím poplatku (např. úleva za připojovací poplatky za vodovodní a kanalizační sítě, které jsme taktéž na vlastní náklady vybudovali!) a nyní se bez jakéhokoli jednání či náhrady škod změnil náš soukromý majetek na veřejný. Domnívám se, že současným jednáním obec Kamenice zneužívá naší investice a v podstatě bez	vanou komunikaci. Nicméně není zahrnuto mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, budoucí uživatelé, pokud dojde k zástavbě na západní straně, se budou muset se stávajícími majiteli nějak dohodnout. Obec Kamenice se nebrání ani možnosti komunikaci od stávajících 5 majitelů vykoupit a následně ji mít ve svém vlastnictví. A) Změna územního plánu je pořizování podle příslušných ust. § 47-55 stavebního zákona, majitelé dotčených pozemků jakož i veškerá veřejnost je informována prostřednictvím úřední desky, klasické i elektronické. B) Změna územního plánu vychází z faktického stavu věcí, p.p.č. 325/74 v k.ú. Ládví je sice zapsán v KN jako zahrada, ale fyzicky se jedná o vyasfaltovanou komunikaci. Sami majitelé dotčených pozemků, pro které je tato „zahrada“ jediným přístupem na veřejnou komunikaci, by měly mít zájme na tom, aby tyto pozemky byly napojeny na veřejnou komunikaci v souladu s ust. § 20 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. („Stavební pozemek [§ 2 odst. 1 písm. b) stavebního zákona] se vždy vymezuje tak, aby svými vlastnostmi, zejména velikostí, polohou, plošným a prostorovým uspořádáním a základovými poměry, umožňoval umístění, realizaci a užívání stavby pro navrhovaný účel a aby byl dopravně napojen na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci“, což zde v případě p.p.č. 328/73 a 328/4 splněno de iure nyní není. C) Obec Kamenice se do budoucna nebrání jednání o vykoupení této komunikace a převedení do vlastnictví Obce Kamenice, je věcí případných jednání. K žádnému návrhu na vyvlastnění zde nedochází, nejedná se o nový záměr dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění dle ust. § 170 stavebního zákona, jde o stávající plochu dopravní infrastruktury.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
našeho vědomí nám krátí naše vlastnické právo a nezákonně znehodnocuje náš majetek. Proto činíme kroky, aby se tato komunikace stala neveřejnou komunikací a nesouhlasíme s konáním obce Kamenice. D) Vzhledem k existenci komunikace na pozemku č. 328/20 existuje možnost napojit problematickou obecní cestu na pozemku 328/11 i místní chatové jednotky. Proto se po jednání s příslušnými úřady domníváme, že komunikace na našem soukromém pozemku 328/74 bude uznána jako neveřejná účelová komunikace a tudíž by změna obce byla nezákonná a výrazně by poškodila náš majetek. E) Komunikace je vybudována na pozemcích zatížených zástavním právem tří komerčních bank spolumajitelů komunikace, tyto jsou o celé věci informovány, vyjádřily nesouhlas a jsou připraveny právně jednat v případě, že by jednáním obce Kamenice mohlo dojít k poškození jejich investice. F) V případě jiných blízkých obcí, jako např. Týnec nad Sázavou, je známá praxe, že tyto obce samy na své náklady budují komunikace v případech, že vydávají stavební povolení do nezasíťovaných oblastí nebo že odkupují soukromé, již vybudované, komunikace od majitelů za adekvátní finanční náhradu, aby zajistili všem občanům potřebné služby. Proč se toto neděje v Kamenici? Proč se povolují stavby bez zajištěných sítí a infrastruktury a majitelé jsou nuceni obcí na své náklady vše budovat a následně přicházejí o možnost domoci se svých práv při poškozování jejich soukromého majetku? Domnívám se, že obec jedná záměrně s cílem zneužít soukromých investorů a na jejich úkor pak využívá jejich majetku. 2) Jako přímo dotčený soused nesouhlasím se změnou „Rozšíření návrhové plochy čistě obytného území BC2 - rozšíření zastavitelné plochy L14“. Změna je uvedena např. v dokumentu Návrh Změny č. 5 územního plánu KAMENICE ODŮVODNĚNÍ pro veřejné projednání TEXTOVÁ ČÁST na straně č. 30.	D) P.p.č. 328/20 ke velmi malé parcelě v soukromých rukou o výměře 58m² a čtvercovém půdorysu. Pokud by komunikační řešení pro tuto lokalitu mělo být řešeno zaústěním vyježděné cesty na p.p.č. 328/11 do jiné komunikace, muselo by to být do p.p.č. 328/56, který je vlastnictvím 17 různých soukromých osob. Situace je zde tedy obdobná. P.p.č. 328/56 je zapsán jako orná půda. Dlouhodobě by bylo vhodné, kdyby tyto komunikace byly skutečně veřejnými komunikacemi tak, aby pozemky výhradně z nich dopravně přístupné naplňovaly podmínku § 20 odst. (4) vyhlášky 501/2006 Sb. E) Jak je uvedeno výše, změna územního plánu neřeší zástavní práva u komerčních bank, úkolem územního plánování je stanovit podmínky pro využívání pozemků v daném území. Zde jsou stavební parcely, které nejsou, v rozporu s výše uvedeným ust. § 20 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území, napojeny na vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Tento problém se snaží změna č. 5 ÚPO Kamenice pouze odstranit. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Vyhovět jen v rozsahu připomínky p. Vladimíra Hladíka č. 02 ze dne 2.8.2019, tj. „Plochu L14 v lokalitě Ládví s funkčním využitím BC2, tedy bytová čistá, požadují mírně rozšířit západním směrem na p.p.č. 328/95, 328/96 a 332/8 v rozsahu jejich severní části, viz. zákres pod textem, s tím, že zde budou max. 2 stavební parcely, každá pro 1 RD s 1 bytovou jednotku.“. Odůvodnění uváděná autorem připomínky č. 02 odpovídá skutečnosti, skutečně uvedené pozemky

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Odůvodnění: Jako přímý soused nesouhlasím se změnou týkající se pozemků 328/95, 328/96, 332/8 a 332/9. Tyto pozemky jsou v současné době vedeny jako orná půda, nachází se jen pár desítek metrů od lesa a obory, aktuálně jsou porostlé nádhernými vrostlými stromy (vrůst 3-10m a druhy jako lípy, duby, javory, břízy) či fungují jako louka. Tyto pozemky jsou domovem celé řady ptáku, lišek, srn a jiných lesních zvířat. V případě změny se tyto pozemky stanou plochou pro zastavění rodinnými domy, stanou se zdrojem hluku nejen pro stávající obyvatele, ale i zvěř, a celkově dojde ke zhoršení kvality života v místě, proto s touto změnou nesouhlasím a to především z těchto důvodů: A) Přístupová komunikace: přístupová komunikace k dotčeným pozemkům neexistuje a není nijak navržena. Proto se domnívám, že majitelé těchto pozemků budou využívat naší soukromé komunikace na pozemku 328/74 ad námitka č. 1. Stavební činností. (bagry, jeřáby, nákladní auta vozící hlínu a materiál atp.) a následným využíváním nových majitelů se cítím být jako investor do soukromé cesty velice znepokojen, protože dojde k jejímu znehodnocení a snížení kvality mého vlastního žití a bydlení. B) Komunikace a doprava na Ládví: přístupová cesta k pozemkům z ulice Lísková, Lotosová i Liliová jsou úzké komunikace, kde není možné, aby se vyhnula dvě auta. Domnívám se, že tyto cesty nesplňují podmínku požadované šíře komunikace 6m po celé délce, tedy od hranice dotčených pozemků na silnici Benešovská. Navíc vzhledem k nešťastnému rozvržení pozemku při příjezdu z Lotosové ulice na hranici Lískové ulice je jen s obrovskými potížemi možné vytočení většího vozidla (hasiči, sanita, popeláři aj.). Dále v souvislosti s plánovanou developerskou výstavbou v ulici Lužanská (parcela Na Mejšnici) a chystaný developerský projekt na parcele podél Liliové ulice, každá z ploch cca 13 tisíc m² bude znamenat další výrazné zatížení těchto komunikací. Jako přímý účastník provozu v této lokalitě se další změnou na území L14 pro mě zhorší do-	přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Pořizovatel souhlasí a oceňuji i navrženou prostorovou regulaci, která účinně omezení počet nových obyvatel, kdy omezením na 2 stavební parcely a max. 2 rodinné domy celkem, každý vždy jen s 1 bytovou jednotkou, se vyloučí možné negativní dopady na zvýšení dopravní zátěže nebo na zvýšené nároky na napojení na stávající technickou infrastrukturu, která je v sousedství, protože 4 nové bytové jednotky ve 4 nových RD bude znamenat v reálu cca 4x4=16 nových obyvatel a 6-8 nových osobních vozů. Z hlediska urbanistického je doplnění lokality velmi vhodné, jak pořizovatel konzultoval i se zodpovědným projektantem změny, Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS. <i>Projektant: Plocha L14 je zmenšena o severní trojúhelník a je vymezena pouze pro 2 RD.</i> A) Využití stávající cesty pro uvažovanou sousední lokality je předmětem vypořádání námitky č. 1. Řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice počítá i s budoucím využitím ploch po západní straně této komunikace (lokalita „L14“ pro čistě obytné území „BC“). Chápeme, že se současným majitelům této cesty a od ní východně položených stavebních pozemků nelíbí záměr komunikaci využít oboustranně, tedy i ze západní strany – nicméně urbanisticky je to vhodné. P.p.č. 328/74 i 328/105 jsou sice zapsány do KN jako zahrada, ale fyzicky se jedná o vyasfaltovanou komunikaci. Nicméně není zahrnuto mezi veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury, budoucí uživatelé, pokud dojde k zástavbě na západní straně, se budou muset se stávajícími majiteli nějak dohodnout. Obec Kamenice se nebrání ani možnosti komunikaci od stávajících 5 majitelů vykoupit a následně ji mít ve svém vlastnictví. B) Dopravní situace v celé lokalitě Ládví není dobrá a vyžaduje si řešení, nicméně konkrétní šířka komunikací, které uvádíte, je věcí až navazujících správních řízení a případného povolení staveb v dané lokalitě, podotýkáme, že tato situace je v Ládví dlouhodobě, nijak se nezměnila v poslední době a v okamžiku, kdy byla zastavována lokalita, kde žijete, byla obdobná.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
první spojení a celkově se snížila kvalita dopravy za prací i za běžnými potřebami. Navíc místní lokalita není osvětlena, není zajištěn chodník, není zde pomocí značek či retardérů jakkoli řešena rychlost atp. Tedy pro pěší a především děti, kterých je v místě velké množství, se lokalita stane velmi nebezpečnou. C) Ekologické hledisko: pozemky jsou, jak bylo uvedeno výše, bydlištěm celé řady lesních zvířat, ptáků. Jsou porostlé vzrostlými stromy. Domnívám se, a i na veřejných zasedáních zastupitelů obce Kamenice vždy zaznívá a zazníval názor, že v lokalitě Ládví již existuje dostatečné množství schválených volných stavebních pozemků, které mají již vytyčené hranice, často jsou již oploceny, mají existující přístup k zasilování. Jako občan, který se rozhodl žít v Kamenici na Ládví, tedy považuji žádost měnit další pozemky v dřívě „uzavřené oblasti“ (viz rozhodnutí zastupitelstva Kamenice v roce 2017 a 2018 tuto oblast již vést jako zamítnuté a tedy v dokumentu byly vedeny jako „NEŘEŠIT“) pro výstavbu za nepotřebné a dojde tím k absolutnímu zhoršení kvality mého života, znehodnocení nejen přírodního ekosystému, ale i mé vlastní investice do bydlení. Dále považuji v současné době za absolutně nezbytné chránit zalesněné a zatravněné plochy stromy a trávou (myšleno jako louka), což potvrzuje i Koncept ochrany před následky sucha pro území ČR, kterou vydalo Ministerstvo Životního Prostředí v roce 2015 a platí pro realizaci a uskutečňování do roku 2030. Dle relevantních studií např. společnosti Intersucho se nacházíme v místě počínajícího sucha. Dále uvádějí, že zatravněné plochy a plochy porostlé stromy jsou chladnější, lépe zadržují vodu a to jak povrchovou, tak spodní vodu. Proto si myslím, že výstavbou na dotčených pozemcích, dojde k dalšímu vysušení půdy, což dokazuje i zkušenost s absolutním vykácením porostu v těsně sousedící oblasti Na Mejšnici, jen pouhým okem z mého pozemku viditelné, jak se z této oblasti práší na desítky metrů do okolí. Změnou pozemků LI4 se tedy můj pozemek ocitne uprostřed dvou obrovských vyschlých ploch. D) Precedens pro ostatní a ekonomické hledisko: domnívám se, že stávající změna bude motivo-	C) Územní plán pouze otevírá dveře do dalších povolovacích procesů. Nicméně je nutné podotknout, že změna č. 5 byla předmětem posouzení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, které mj. obsahuje kap. A, tedy hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle zákona 100/2001 Sb., tedy tzv. dokumentaci SEA. Hodnocení vlivů změny na ŽP provedené autorizovanou hodnotitelkou vlivů nekonstatovalo toto ohrožení přírodních hodnot. Tím pořizovatel netvrdí, že nemůže existovat. Jen je potřeb jej důkladně a nesubjektivně zvážit např. požadavkem na biologické hodnocení v rámci navazujících povolovacích procesů, pokud ve změně č. 5 ÚPO Kamenice bude vymezení této lokality i nadále zachováno. D) Zhodnocení pozemků jejich změnou na stavební je fenomén vztahující se na celou ČR, popř. svět. Vlastník pozemků má právo požádat v rámci změny

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
vat další vlastníky pozemků sousedící s pozemky plochy L 14 také k žádosti rozšířit i další pozemky na stavební parcely. To již ale budou domy stát v přímé blízkosti lesa a dojde k absolutní změně rázu této části Ládví. Současně se domnívá, že tento záměr je motivován snahou dosáhnout zisku tím, že obec změní územní lán z orné půdy na stavební parcelu.	ÚP o změnu na zastavitelnou plochu. Je věcí odborné úvahy projektanta, pořizovatele, dotčených orgánů a dalších subjektů, zda je to vhodné, možné, ještě únosné. Proti této lokalitě nebyly vzneseny žádné konkrétní výhrady, vyjma námitek Vás, majitelů sousedních pozemků.
29 / Hana Panušková / 20.7.2020 Jako vlastník nemovitosti - rodinný dům čp. 53 v čistě obytném území BC vznáším níže specifikované Námitky k Návrhu změny č.5 územního plánu obce Kamenice. 1. V textové části v článku 6 „Zásady pro funkční regulaci“ v bodě 14 Urbanizovaná území je navrhováno rozšíření možného využití „Čistě obytného území BC“ o „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící služby a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku“. S tímto rozšířením nesouhlasím a požaduji úplné vypuštění této regulace z Návrhu. Odůvodnění: Území obce Kamenice je zatíženo hlukovou zátěží atakující zákonné limity (pravděpodobně je i překračující), dotčené orgány státní správy a samosprávy nedokáží situaci zlepšit (pravděpodobně ani nemají účinné nástroje), již stávající úroveň hluku je silně obtěžující, a také proto jsem toho názoru, že umožnění umístování dalších zdrojů potenciálně zvyšujících hladinu hluku je nepřijatelné. Jakákoliv forma např. obchodního zařízení/provozovny (i malého rozsahu) spojeného např. s konzumací poživatin (a tudíž setkáváním lidí) může být zdrojem nezanedbatelného navýšení celkové hlukové zátěže. Restaurace, bufety apod. je možné umístit např. v „BD – plochy stávajícího sídliště“, nebo v „BV – všeobecně obytné území“, těchto ploch je na území obce dostatek, není třeba potenciálně degradovat kvalitu bydlení také v území BC – čistě obytné. Již v současné době je možné do RD v čistě obytném území umístit nerušící podnikatelské aktivity, mít oficiálně zkolaudovanou např. kancelář, nebo provozovat e-shop. 2. V textové části v článku 7 „Zásady prostorové regulace“ je navrhován nový typ regulativu, konkrétně „min. velikost pozemku pro RD s max. I	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Dále viz vypořádání námitek č. 12. VYHOVĚT V rámci změny č. 5 ÚPO Kamenice nebudou stanovovány obecné podmínky regulace minimální

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
bytovou jednotkou - 800m²“ a „min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více bytovými jednotkami- 1000 m²“. S těmito nově navrhovanými zásadami prostorové regulace nesouhlasím a požaduji jejich odstranění z návrhu změny územního plánu č. 5 pro stávající plochy BR, BP, BC, BV i SJ zastavěného území k 1.5.2019. Odůvodnění: Navrhovaný regulativ minimální velikosti pozemků vytváří rozpor mezi stávajícími stavbami a územním plánem, což je nepřipustné. Změna územního plánu jistě nemá za cíl vytvářet rozpory s reálným stavem. Obec má možnost regulovat min. velikost pozemků, které jsou transformovány z nestavebních na stavební, stejně tak jako možnost regulovat min. velikost pozemků u nově oddělovaných částí stavebních pozemků. Při zvažování umožnění těchto transformací musí brát obec v potaz nejenom kolik staveb pro bydlení/jaký počet obyvatel již v území existuje/žije, ale také stávající možnosti výstavby na stavebních pozemcích, na kterých ještě nebyla výstavba realizována. Pokud by mohl nastat objektivní limit počtu obyvatel/staveb v daném území, neměla by obec povolovat další transformaci nestavebních pozemků na stavební. Naopak nemůže jít cestou zpětného zákazu výstavby (a již vůbec ne v době, kdy zároveň povoluje transformaci dalších pozemků na stavební). Podstatou navrhované regulace by dle informací, které zazněly na veřejném projednání, mělo být neumožnění výstavby rodinných domů o více bytových jednotkách na pozemcích „menších“ výměr. Navrhuji formulovat regulativ takto: Pro rodinné domy na pozemcích menších než „XY“ m² je přípustný maximální počet „Z“ bytových jednotek s tím, že na pozemcích nad 800 m² bude umožněna výstavba (či přestavba) domu s dvěma bytovými jednotkami. Tímto typem regulativu by nebyl vytvářen rozpor s územním plánem, nebyl by nepřiměřeně dotčena práva vlastníků (obec by se nevystavila riziku soudních sporů o náhradu finanční újmy, ke které by docházelo v případech, kdy by byla výstavba novou regulací na stavebních pozemcích úplně znemožněna) a zároveň by se vyřešila problematika stavby rodinných domů s více jednotkami na pozemcích malých výměr. Vlastní	velikosti stavebního pozemku ani doplněny podmínky pro napojení na místní komunikace pro stavbu rodinných domů a bytových domů. Pořizovatel původně navrhoval vyhovět této námitce Obce Kamenice, nicméně je faktem, že tento důležitý prvek prostorové regulace staveb nebyl součástí ani zadání změny, ani návrhu pro společné projednání, ani návrhu pro veřejné řízení a takto zásadní změny regulace by neměla být vkládána do výrokové části změny až po veřejném řízení na základě kladného vypořádání námítky, byť přímo obce.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
velikost domu je možné regulovat koeficienty zastavěnosti apod. a také se tak děje. RD č.p. 53 jsem přistavěla a rekonstruovala krátce po roce 2000, vybudovala 2 vstupy, dispozici, elektroinstalaci, vodu a odpady rozdělila tak, aby bylo možné v budoucnu jednoduše dům rozdělit na 2 bytové jednotky. Tzn. velikost domu ani zastavěná plocha se již nezmění, ale přesto bude rozdělen na 2 byty. Tento můj záměr a s ním spojené investice by přišly vniveč.	
30 / Karel Daněk / 21.7.2020 Já, výše uvedený navrhovatel námitky, uplatňuji níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice. Území dotčeného námitkou: p.p.č. 756, 782/25, 783/2, 782/22, 667 v k.ú. Těptín: Námitka 1: Pozemek č. 756, který dle katastru nemovitostí není zemědělskou půdou, ale ostatní plochou (neplodnou půdou) je v ÚPO zařazen do funkční plochy OP - plochy orných půd. S vymezením tohoto typu nesouhlasím a prosím o jeho zařazení do funkční plochy BR - území rekreace a bydlení, zahrnutí do zastavěného území a tím uvedení do souladu se současným způsobem využití území. Odůvodnění: pozemek č. 756 je nedílnou součástí naší zahrady, historicky je takto i využíván a v KN není veden jako zemědělská půda. Jako orná půda nebyl nikdy využíván. Z tohoto důvodu žádám o zařazení pozemku do zastavěného území obce s funkcí BR – území rekreace a bydlení, do níž padají i naše sousední p.p.č. 783/2, 782/22, 667, aby bylo možné pozemek využívat jako zahradu. Námitka 2: Pozemek č. 782/25, který je v katastru nemovitostí veden jako ostatní plocha (ostatní komunikace) je v územním plánu zařazen do funkční plochy DPP – plocha pro dopravu a veřejná prostranství. S vymezením tohoto typu nesouhlasím a prosím o zařazení do funkce BR – území rekreace a bydlení a tím uvedení do souladu se současným způsobem využití území. Odůvodnění: Pozemek č. 782/25 je v současné době využíván jako zahrada a nikoliv komunika-	NEVYHOVĚT P.p.č. 756 tvoří předěl mezi silně urbanizovanou částí sídla Skuheř a volnou krajinou. V KN je zapsán jako ostatní plocha, neplodná půda. Pozemek lze využívat jako zahradu i bez toho, aby byl vymezen jako plocha pro bydlení s rekreační funkcí. Tím by došlo k další adici zastavěného území nebo zastavitelných ploch na úkor volné krajiny. Je možné řešit žádosti o samostatnou změnu územního plánu Kamenice, ale nyní, v etapě návrhu pro veřejné řízení, již pořizovatel nepovažuje za vhodné dále navyšovat zastavitelné plochy. NEVYHOVĚT Pořizovatel obecně nepovažuje za vhodné rušit vymezené plochy dopravní infrastruktury k jednotlivým stavebním pozemkům. Pokud navíc je p.p.č. 782/25 zapsán i de iure do katastru nemovitostí ostatní komunikace, považuje za vhodné pořizovatel toto začlenění plně respektovat i v grafické části změny č. 5 ÚPO Kamenice.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ce. Jako cesta pozemek sloužil pouze historicky v době výstavby chaty. Současně se nejedná o veřejné prostranství. Z tohoto důvodu žádám o zařazení pozemku do funkce „BR - území rekreace a bydlení“, do níž spadají i naše sousední pozemky 783/2, 782/22, 667, aby bylo možné pozemek využívat jako zahradu. Námitka 3: Naše pozemky č. 667, 783/2, 782/22 jsou územním plánem zařazeny do funkční plochy BR - území rekreace a bydlení. Pro tuto funkci je změnou č. 5 územního plánu doplněno toto podmíněčné funkční využití: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící služby a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Prosím o nové prověření tohoto regulativu. Odůvodnění: Naše pozemky č. 667, 783/2 a 782/22 slouží pro rodinou rekreaci podobně jako další objekty rodinné rekreace v místní části Skuheř (plocha BR - území rekreace a bydlení). Dle našeho názoru by funkční plochy BR měly sloužit spíše jako klidová území pro individuální rekreaci, popř. bydlení a být tak i nadále místem oddechu. Doprovodné funkce typu veřejné stravování, obchod a komerce bývají spojeny se zvýšenými nároky na dopravní a technickou infrastrukturu, mohou být také producenty hlukové zátěže, obtěžující své okolí. Obtěžování nadměrným hlukem nelze vyloučit i v případě, že budou splněny všechny legislativní limity pro hluk v denní a noční dobu. Termíny „obchodní zařízení, veřejné stravování, nerušící služby, drobné nebo jednoduché provozy“ nejsou v návrhu změny vysvětleny, není tedy zřejmé jaké provozy by mohly být do území charakteru Skuhře umísťovány, aby ještě zůstal zachován stávající ráz čistě rekreačního nebo obytného prostředí. Jejich výčet může být široký. Má-li se např. jednat pouze o doplňkové funkce objektů pro rekreaci a bydlení, nebo o samostatné svébytné provozy umísťované do území. Není zřejmé, proč je podmínka zastavěnosti max. 60 m2 vztažena pouze na obchodní zařízení, a nikoliv pro veřejné stravování, nerušící služby, jednoduché provozovny atd. Některé komunikace, často nezpevněné, v místní části Skuheř nemají dosta-	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Dále viz vypořádání námitky č. 12.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
tečné parametry pro plnohodnotnou obsluhu území se smíšeným využitím pro bydlení, rekreaci, obchod. Uvedené provozy mohou vyžadovat zvýšený počet parkovacích stání, než je obvyklé u objektů pro bydlení a rekreaci a může se též jednat o nové zdroje cílové dopravy. Z toho plyne obava, aby úzké cesty následně nesloužily pro živelné parkování a nedošlo zde k nárůstu dopravní zátěže. Místní část Skuheř nemá zavedenu obecní kanalizaci, okolo potoka protékajícího Skuhří je dle koordinačního výkresu úplného znění územního plánu vymezeno ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně. Zařízení pro stravování, obchod a komerci bývají spojeny se zvýšenou produkcí odpadních vod, které mohou být znečištěny odlišně oproti odpadním vodám z objektů pro rekreaci nebo bydlení. V dnešní době je zde možná pouze individuální likvidace odpadních vod, z čehož plyne obava na zajištění kvality povrchových a odpadních vod. Z výše uvedených důvodů žádám o opětovné prověření uvedeného podmíněného funkčního využití tak, aby nedocházelo k zhoršení hygienických podmínek v lokalitě.	
31 / Ing. Jan Procházka / 16.7.2020 Jako vlastník nemovitostí, p.p.č. 707/1 (5279 m²), p.p.č. 698 (862 m²) v k.ú. Těptín, podávám námitku k doplnění dalšího regulačního prvku pro tuto lokalitu (plocha K57). Napadám tímto regulační prvek: „podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. (zde se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy)“ a žádám o jeho vypuštění. Odůvodnění: Regulační prvek byl do 5. změny ÚP Kamenice (dále změna) doplněn v reakci na podání mé první připomínky (námitky) k této změně, ve které byla mimo jiné popsána předvídání práva při správním rozhodování, jako jedné ze základních jistot demokratické společnosti, a s tím související nutnost zdůvodnit případné odchylky od již stávající praxe nebo změny již vydaných podkladů. Na základě první námitky došlo k úpravě regulativů pro danou oblast v rozumném kompromisu mezi vlastníkem pozemku a zadavatel a zpracovatelem změny. Z	NEVYHOVĚT Hodnocení vlivů koncepce na životní prostředí (tzv. SEA) je vysoce odbornou činností zpracovávanou externí hodnotitelkou mající příslušné oprávnění tuto činnost provádět od MŽP, v tomto případě se jedná o Ing. Hanu Peškovou. I toto hodnocení se nicméně opíralo o vydané stanovisko příslušného orgánu ochrany ŽP, zde KÚ STČK, č.j. 099272/2019/KUSK ze dne 27.8.2019, kde se výslovně uvádí pro plochu Z5-26, což je tatáž plocha pro obytné území s přírodními prvky jako uváděná K57: „U navrhované lokality Z5-26 - jde o vymezení zastavitelné plochy pro 1 RD, byl zaznamenán výskyt slepýše křehkého (<i>Anguis fragilis</i>), užovky obojkové (<i>Natrix natrix L.</i>), ještěrka obecná (<i>Lacerta agilis L.</i>), ropuchy obecné (<i>Bufo bufo</i>), rosničky zelené (<i>Hyla arborea</i>) a skokana skřehotavého (<i>Pelophylax ridibundus</i>). Požadujeme, aby do přípustného využití těchto ploch byla zapracována podmínka provedení hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na chráněné zájmy ve smyslu § 67 zákona č. 114/1992 Sb. V tomto případě se jedná zejména o hodnocení vlivu zamýšleného zásahu na zvláště chráněné druhy

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
nepochopitelných důvodů však subdodavatel zpracovatele podkladů doplnil své původní vyjádření ve zprávě, která je podkladem pro tuto změnu.	hy. Výstupy z tohoto hodnocení budou současně i podkladem pro případné řízení o udělení výjimky ze zákazů u zvláště chráněných druhů dle § 56 zákona č. 114/1992 Sb.". Pokud by byla podmínka vložena jen na základě doporučení SEA, bylo by možné ji se souhlasem hodnotitelky korigovat nebo zcela vypustit. Nicméně, pokud je tento požadavek zapracován do stanoviska dotčeného orgánu, jeho vypuštění by vyvolalo dohodovací jednání s Krajským úřadem Středočeského kraje. Po konzultaci s hodnotitelkou změny je navíc zřejmé, že tato dohodovací jednání by neměla naději na úspěch. Pokud tam KÚ eviduje výše uvedené živočišné druhy, je požadavek biologického hodnocení na místě. Laicky shrnuto, můžeme být rádi, že orgán ochrany přírody nepožadoval celou lokalitu vypustit.
32 / Martin Dvořák / 16.7.2020 Dobrý den, dle návrhu změny č. 5 územního plánu, bych si vás dovilil požádat o stanovisko k možnosti stavby rodinného domku na parcele 414/48, katastr Ládví, či ke změně zařazení pozemku z oblasti IR – individuální rekreace, do oblasti BR – území rekreace a bydlení, případně do zóny výhledově umožňující využití pozemku k trvalému obývání. Dle našich informací jsou oba sousední pozemky označeny jako určené k řešení stejné situace. Náš pozemek se nachází na samé hranici zóny BC, kde je jako jeden z požadavků uvedeno, že je nezbytné, aby příjezdová komunikace byla nejméně 6 m široká, ale kde ani stavební parcely určené trvalému bydlení nesplňují požadavek na širší příjezdové komunikace. Přijde nám to nelogické a proto tento fakt zmiňujeme jako připomínku. Velmi nám na vyřešení situace záleží a proto vás žádáme o vyjádření.	VYHOVĚT Přeřadit uvedený p.p.č. 414/48 do ploch BC1, aggregovat do sousední jižně položené plochy. Jedná se o velký pozemek (1189 m2), který je součástí zastavěného území, navazuje na zástavbu rodinných domů, chatová lokalita je cca 60 severně oddělena p.p.č. 414/1, který má dle ÚP zůstat nezastavitelnou loukou. Není zde tedy objektivní důvod nevyhovět tomuto požadavku. Na západě postavený objekt na p.p.č. -907 je také rodinným domem.
33 / Obec Kamenice, odbor správy majetku / 15.7.2020 Žádáme o změnu způsobu využití u p.p.č. 414/8, zahrada o výměře 412 m2, k.ú. Ládví, obec Kamenice, na druh plochy - Plocha pro dopravu a veřejná prostranství. Odůvodnění: pozemek parc. č. 414/8, zahrada o výměře 412 m2, je k dnešnímu dni evidován u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha - východ, na listu	VYHOVĚT Pozemek přiléhá k hranici zastavěného území a k ploše označené DPP1. Vymezit jako návrh na rozšíření této plochy v rozsahu p.p.č. 414/8, tedy jako návrhovou plochu DPP. Pozemek přiléhá ke stávající a svým tvarem je vhodný pro vybudování obratiště pro veřejnou autobusovou dopravu. Jeho vymezení jako plochy pro dopravu, či jako plochy veřejného prostranství, je tedy vhodné a na místě.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
vlastnictví 10002 pro katastrální území Ládví, ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodařit s majetkem státu Státní pozemkový úřad. Plánovaná výstavba obratiště na pozemku a žádost o bezúplatný převod pozemku z vlastnictví České republiky do vlastnictví obce Kamenice.	<i>Projektant: Nová lokalita změny Z5-60, zastavitelná plocha L25 s funkcí DPP 2.</i>
34 / Zuzana Ronschak Vidová / 17.7.2020 Jsme vlastníky Rodinného domu, č. p. 832, nacházející se na p.p.č. 68 a p.p.č. 855/ 21, vše v k.ú. Těptín. Výše zmíněné nemovitosti využívám k bydlení. Jako vlastník pozemku a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, v zákonné lhůtě 7 dnů tímto podávám následující námitky: sjednocení druhu plochy s rozdílným způsobem využití. Žádám o sjednocení druhu plochy s rozdílným způsobem využití, to znamená pozemek parc. č. 855/21 zařadit jako smíšené jádro. Odůvodnění: Oddělením p.p.č. 855/21 od původního p.p.č. 855/2 a jeho sloučení s p.p.č. 68 vše v k.ú. Těptín vznikla historicky jednotná plocha zahrady, která je jako zahrada taky léta užívána. Proto Vás	VYHOVĚT P.p.č. 855/21 agregovat do sousední plochy SJ1. V dnešním územním plánu je p.p.č. 855/21 zakreslen jako plochy dopravní DPP1, nicméně dle zápisu do KN a i dle faktického stavu jde o soukromou zahradu. Není zde důvod nevyhovět, pozemek je velmi malý (30 m2) a leží uprostřed zastavěného území sídla Těptín. <i>Projektant: Nová lokalita změny Z5-61.</i>
35 / Karolína Janečková / 21.7.2020 Jako vlastník výš uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením „podmínečného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR - území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: Důvodem mé námitky je nesouhlas se zničením dosavadního platného územně plánovacího výdobytku - urbanistické koncepce tohoto územního plánu obce Kamenice vymezeného pro oblast bydlení v rodinných domech v přírodně cenné oblasti v blízkosti hl. m. Prahy. Nesouhlasím s Um, že tak razantní změna urbanistické koncepce je prováděna pouze změnou	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Pořizovatel se neztotožňuje s argumenty uváděnými v odůvodnění námitky. Považuje funkcionalistický koncept urbanismu s přísným dělením na plochy výroby, bydlení a rekreace (zábavy) za překonaný již od 70. let 20. století. Současným trendem v tvorbě moderních západoevropských měst je naopak synergické prolínání jednotlivých funkcí bydlení, nerušícího podnikání, služeb, zábavy, komerce, protože to odstraňuje důvody vnitroměstské dopravy mezi jednotlivými lokalitami a umožňuje kombinaci prání z domova, která je stále častějším standardem, s plnohodnotným mimopracovním využitím. Nicméně pořizovatel není od toho, aby obyvatelům dané obce či města vnucovat, a zde zřejmě proti

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
bez podrobného vyhodnocení dopadů a není provedena projednáním nového územního plánu Kamenice. Jako vlastník pozemku nacházejícího se v jedné z výše uvedených ploch jsem dotčen touto změnou ÚP, v jejímž důsledku v mém blízkém okolí mohou být stávající klidové podmínky bydlení, můj dosavadní standard bydlení a případně mé zdraví a zdraví mé rodiny negativně ovlivněny dopravní zátěží, hlukem a zápachem. Tato změna porušuje zásadním způsobem urbanistickou koncepci dosavadního územního plánu, který mi zaručoval standard klidového bydlení v dané lokalitě. Toto zásadní porušení je patrné nejen z textové části výroku, ale také ze srovnávacího textu (např. str. 11-12), který je přílohou odůvodnění návrhu změny. Nesouhlasím s tak razantní změnou koncepce ÚP pro oblast bydlení v rodinných domech, protože v mém bezprostředním okolí může při splnění podmínky parkování vzniknout obchod či restaurace, případně zařízení pro oblast služeb, a to bez prostorových (výškových) podmínek funkčního využití, a to nejen jeden, bez dostatečné kapacity veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které hlukově a dopravně zatíží tuto oblast. Takto razantní změna v podmínečném funkčním využití u ploch s rodinnými domy doposud nebyla umožněna, protože byly urbanistickou koncepcí stanoveny lokality klidnějšího rázu bydlení a také lokality bydlení s přírodními prvky z důvodu udržitelného rozvoje a zachování zdejší přírody v tak zatížené příměstské oblasti. V tomto smyslu vznikla urbanistická koncepce ÚP v roce 2000 a nadále se takto s důrazem na udržitelnost rozvoje této přírodně cenné oblasti v blízkosti Prahy vymezila nejen regulačními podmínkami v zastavěném území, ale i v zastavitelných plochách, aby nedošlo k znehodnocení zdejšího krajinného potenciálu masivní výstavbou a dopravním zatížením. Urbanistická koncepce a krajinně cenná oblast s přírodními prvky - alejemi, lesy, oborami, pastvinami s výhřezy skal - přilákaly bezpočet občanů, kteří si právě kvůli charakteru oblasti obec Kamenici vybrali jako místo pro své bydlení a volnočasové aktivity a zainvestovali zde nemalé finanční prostředky. Pokud bude narušena tato kontinuální urbanistická	jejich vůli, něco co nechtějí, co by nevzali za své. S ohledem na to, že tato námitka byla mnohokrát uplatněna, pořizovatel skutečně reflektuje požadované. Nechtě uvedené plochy jsou skutečně čistým bydlením a teprve čas ukáže, zda absence nerušících služeb a možností aktivit kromě vlastního bydlení povede ke spokojenosti obyvatel těchto čistě obytných částí obce Kamenice nebo naopak vyvolá tlak na změnu této, dle názoru pořizovatele, překonané koncepce. Pořizovatel se jednoznačně přiklání také k tomu, že jde o poměrně zásadní změnu a měla by být co nejotevřeněji diskutována v co největší množině obyvatel celé Kamenice. Nový územní plán Kamenice nebo ještě lépe strategický plán Kamenice by měl jasně odpovědět na otázku a říci, zda je cílem většiny obyvatel Kamenice, ne jen autorů této námítky, být plnohodnotným městem v zázemí hl.m. Prahy se všemi odpovídajícími službami a občanskou vybaveností (viz např. úspěšný koncept Dolní Břežany) nebo jen klidovým obytným satelitem. Na tuto diskusi je potřeba čas a proto se pořizovatel nyní jednoznačně přiklání k tomu, byť jeho odborný názor jasně směřuje k provázání a promíchání funkcí v rámci Kamenice, aby bylo vyhověno požadavku, výše uvedené vyjmuty z obsahu změny č. 5 a ponecháno na nový územní plán nebo změnu toho stávajícího s možností tento koncepční problém dlouho, pečlivě a všech aspektech diskutovat.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
koncepce, dojde k nevratným dopadům na zvýšení hlučnosti v některých lokalitách, což úzce souvisí s negativními vlivy na veřejné zdraví obyvatel. Jedná se i o dopady na veřejnou infrastrukturu obce, které budou nemalé a zatíží obecní rozpočet a následně i nejen obecní dopravní a technickou infrastrukturu. Úzký profil přístupových komunikací a sklony terénu neumožňují dostatečně bezpečnou průjezdnost a umístění parkování na pozemcích a dojde tak k zúžení již tak malého průjezdného prostoru komunikací v jednotlivých lokalitách, zejména v zastavěném území původních osad, s potenciálním zvýšeným ohrožením chodců. Tato plošná změna bez podrobného vyhodnocení dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví je pro mne nepřijatelná a nesouhlasím s ní. Navíc může znehodnotit veškeré v minulosti zainvestované prostředky do takto vymezeného funkčního využití. Konstatuji, že nebyly vyhodnoceny tyto dopady nejen v SEA, ale ani v odůvodnění návrhu změny. Nikde nejsou vypočteny dopady na veřejnou infrastrukturu nejen obce (doprava, veřejná doprava, technická infrastruktura - ČOV, náklady na výstavbu kanalizace a vodovodu, plyn, elektro), ale i na krajskou či soukromou dopravní a technickou infrastrukturu. Navíc nejsou stanoveny pro tyto stavby prostorové regulační podmínky, což považuji za fatální, neboť tím bude umožněno umístit zde cokoliv jakkoli vysokého, a tudíž hmotově náročného. Pokud se má tato urbanistická koncepce změnit tak razantním způsobem, nesouhlasím s tím, aby byla realizována takovýmto způsobem změny ÚP bez podrobného vyhodnocení jejího dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví a bez vyhodnocení dopadů na veřejnou infrastrukturu obce. Jsem přesvědčen o tom, že takto razantní změna na tak rozsáhlém území má být předmětem projednání nového územního plánu Kamenice, které by vyhodnotilo a přesně vymezilo lokality vhodné pro podnikání a upřesnilo jeho parametry. Nesouhlasím s plošným a paušálním zásahem do rezidenčního charakteru mého bydliště, a to obzvláště v situaci, kdy stavební úřad nezabránil vzniku staveb v rozporu s ÚP na území obce - viz např. plocha č. Z5-4 ve Všedobrovi-	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
cích. Z výše uvedených důvodů by navrhovaná změna mohla mít zásadní dopady na mne a mé spoluobčany, a proto touto námitkou žádám vypuštění části návrhu změny ÚP, jak je ve výroku uvedeno.	
36 / Marek Attila Janeček / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmínečného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR- území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.
37 / Ing. Helena Weiserová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmínečného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR- území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.
38 / PhDr. Naděžda Tremlová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmínečného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR- území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
tění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.	
39 / Ing. Jaroslav Liška / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmínečného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR- území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.
40 / Marie Benešová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmínečného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR- území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.
41 / Vladimíra Benešová / 21.7.2020 Já, výše uvedený navrhovatel námitky, uplatňuji níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice. Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím se zřízením sportoviště na LO4 a to v místě, kde doposud byla klidová zóna určená k bydlení a rekreaci. Dále nesouhlasím s neregulovaným větším chovem ovcí na uvedených pozemcích	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid. 374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvažil časovou náročnost i postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
lokalita Z5-28. Odůvodnění: Jako vlastník pozemku nacházejícího v těsné blízkosti uvedených ploch jsem dotčena touto změnou ÚP, v jejímž důsledku v mém blízkém okolí. mohou být stávající klidové podmínky bydlení, můj dosavadní standard bydlení a případně zdraví mé a blízkých negativně ovlivněny zápachem, hlukem, otravným hmyzem, který doprovází větší chovy zvířat. Dále i z důvodu, že nepovažuji za důležité mít další sportoviště ve vzdálenosti cca 500 m od plánovaného centrálního velkého sportoviště, na které si obec již nechala zpracovat studii a které má daleko více možností sportu. V Kamenici máme oddechovou zónu Na Nivě, která se má dále rozšiřovat, sportoviště v centru Kamenice, za supermarketem BILLA, kde je součástí i hřiště na pétanque, které nemá takovou návštěvnost a několik koňských areálů, sportoviště v rámci školy, skate park. V blízkosti jsou i golfové hřiště a v nedalekém Kostelci je další velké sportoviště. Domnívám se, že prostory pro sportovní vyžití jsou dostačující a různorodé pro počet obyvatel našeho okolí. V regulativu není blíže specifikován chov ovcí, tedy může se jednat o řádkové kusy, tzv. živé sekačky trávy, ale také o velké chovy ovcí, 30 a více kusů, které již ovlivní blízké okolí hlukem a zápachem... Na dotčených pozemcích se nachází lesní vysoká zvěř. Vzhledem k již zastavěnému území, nemá tato zvěř kam jinam jít. Je tedy na zvážení, zda přirozenou živou přírodu chceme nahradit implantovanou, kterou mohu vidět kdekoliv. Ale vidět před rozedněním či setměním, kousek před domem, procházet se a pást stádo srnek, či mohutného jelena, to se běžně nevidí! Z výše uvedených důvodů žádám o vypuštění sportoviště z plochy LO 4, lokalita 25-28. V případě chovu ovcí žádám o doplnění v regulativu, dle výše uvedeného zdůvodnění.	ústředních správních orgánů. Charakter sportovišť popisovaných v odůvodnění námítky je jiný, než by měla být tato pobytová louka. Zde se jedná výhradně o přírodní hřiště a komponovanou krajinu s vodními plochami, sady, chovem včelstev, apod. Pokud jde o regulaci chovu ovcí, toto je nutné řešit v navazujících fázích s příslušnými orgány (hygiena, veterinární správa), územní plánu jako nástroj územního plánování nestanovuje max. počty chovaných zvířat. Vymezením plochy pro pobytovou louku s výše uvedeným popisem, tedy sady, vodní plochy, bez možnosti výstavby jakýchkoliv stavebních záměrů, které by si vyžadovaly vynětí ze ZPF, jak bylo doplněno po veřejném projednání v reakci na stanovisko KÚSK, domníváme nevzniká důvod proto, aby toto území nemohlo být i nadále navštěvováno lesní vysokou zvěří. Na druhou stranu není úkolem územního plánu garantovat to, že právě na daný pozemek bude jelení zvěř i nadále chodit. Územní plán se pouze snaží vytvořit předpoklady, aby tomu nebylo bráněno např. bariérami v krajině.
42 / Vladimíra Benešová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím s vymezením podmíněného funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR- území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou	VYHOVĚT Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR –

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
do 60 m2 veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku.“. Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.	území rekreace a bydlení“. Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 35.
43 / Vladimíra Benešová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím, aby změna v lokalitě Z5-28, byla schválena dle návrhu změny č. 5 ÚP Kamenice, návrh pro veřejné projednání, a to z důvodu, uvedeném v článku 7 - zásad prostorové regulace, strana 43, kde jsou navrženy využití dle všeobecných regulativů pro plochu SP ve znění: koeficient zastavěných ploch, KZP: 0,90, výška římsy, maximální, VŘ, VM: 5 m, výška hřebene VH: 8 m, další regulační prvky: za podmínky zachování zemědělského využívání půdy na stávajících zemědělských pozemcích na ploše rekreační louka LO 4 (ZK3), která zůstane bez oplocení (s výjimkou oplocení např. ovocných sadů, pastvin). Odůvodnění: Nesouhlasím se schválením výše uvedeného záměru v navrhovaném znění a to z důvodu, že v současném územním plánu a v článku 6, str. 21, návrhu změny č. 5, ÚP Kamenice, návrh pro veřejné projednání je uvedeno, že podmíněně přípustné mimo jiné: informační centra a kryté drobné stavby pro oddech a rekreaci (altán, odpočivné sezení, atp.), max. zastavěná plocha 25 m2 a max. výška 3,5 m2. Jako vlastník výše uvedených nemovitostí, který blízce sousedí s vyjmenovanými územími, se obávám, aby při takto stanovených parametrech zde nevznikla stavba typu - ubytovna, noclehárna, hospoda, velký ovčín, kemp apod. Parametry uvedené jsou velmi podobné parametrům pro bytovou výstavbu, chybí zde další podrobnosti stavby. Obávám se narušení klidu v této obytné části Skuhře, zvýšení dopravního zatížení, hlučnosti a případném zápachu u většího stáda. Pokud je pravda, že záměr s uvedenou lokalitou je - cituji žadatele: „Cíl této, zde uvedené úpravy, je jediný. Umožnit realizaci našeho nápadu na tomto území, tedy umožnit zkrášlení tohoto území, jeho úpravu a	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid. 374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna a to včetně 2 malých ploch S2a a S2b. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvážil časovou náročnost i postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo ústředních správních orgánů.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
jeho zpřístupnění veřejnosti, umožnit výsadbu sadu, umožnit chov ovcí, umožnit případnou apiterapii, přidat do území krajinné prvky, vytvořit eventový park. A předně půjde samozřejmě o „úklid“ tohoto území. O odstranění náletových dřevin, keřů, o údržbu louky. Abychom tento náš, možná ambiciózní plán, dokázali realizovat, potřebujeme k tomu mít zázemí. V současnosti je území vlastněno zhruba 10 různými vlastníky. Avšak pouze dva z nich spolu s jejich rodinami jsou připraveni a ochotni věnovat svůj čas i peníze na zkrášlení tohoto území. A současně se dokážou domluvit, respektive již domluveni jsou, s ostatními vlastníky na tom, aby byl jejich plán realizovatelný. Důvod těchto připomínek je ryze praktický. Chceme celé toto území zkrášlit a pak se o něj starat. Chceme to udělat ve svém volném čase a za naše vlastní peníze. Bohužel oba musíme chodit do práce a prací si vydělávat peníze. Oba to tedy budeme dělat především sami jako naši aktivitu ve volném čase, tedy po práci. Budeme to dělat pro náš pocit radosti a uspokojení z toho, že se nám podaří celé toto území zkrášnit a vylepšit. Nahradit kus zarostlé a neudržované země něčím krásným, co bude sloužit lidem a lidem se bude líbit. Abychom to oba dokázali udělat, budeme potřebovat nějaké zázemí pro nás coby majitele či správce tohoto území. A k tomu by měla sloužit ona klubovna navržená jako plocha S2 o velikosti 160 m². Tak velká klubovna je pro nás zbytečná, nepotřebujeme tak velkou stavbu, abychom realizovali náš nápad. Naopak bychom potřebovali mnohem více dvě takové stavby, na příklad každá o rozměru 80 m². Tedy tak abychom. my oba správci, kteří se o území chtějí starat, mít možnost zázemí pro naši činnost. Současně abychom tyto klubovny mohli využít.“. Pak nevidím důvod navyšování zastavěné plochy na parametry výše a v článku 7 uvedené. V současné podobě územního plánu žadateli nic nebrání v tom, aby svůj, záměr mohl pomalu realizovat i s podmínkami, které jsou uvedeny v článku 7. Záměr je sice líbivý, ale nadsazený. To, že jsou některé z dotčených pozemků neudržované, není ničí vina, pouze vlastníků pozemků a ti na odstranění náletových dřevin, sekání trávy apod. nepotřebují změnu	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
územního rozhodnutí. Vzhledem k tomu, že na dotčených pozemcích chov včel již je, podmínky pro apiterapii jsou už nyní.	
44 / Vladimíra Benešová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím, aby v lokalitě Z5-28, byla schválena plocha S2a a S2b, funkce SP2 v navrhovaných 2x80m2 z důvodu, že není doloženo souhlasné vyjádření ZPF s nově navrhovaným rozdělením a metry funkce SP2. Odůvodnění: V dokumentu návrh změny č. 5 ÚP Kamenice, Odůvodnění pro veřejné projednání textová část je uvedeno: „RESPEKTOVAT Plocha L04 bude ponechána jako plocha bez návrhu na zábor ZPF, budou vymezeny dvě zastavitelné plochy po 80 m2. Regulativy pro plochu L04 budou natolik zpřísněny, aby neumožňovaly jakoukoliv stavební činnost, která by vyžádala zábor ZPF.“. Jako vlastník výše uvedených nemovitostí zde chápu, že návrh na změnu 2x 80 m2 funkce SP2 je návrh na změnu na základě reakce orgánu ochrany ZPF a nový návrh upravený změnou č. 5 tento orgán ještě neviděl a nevyjádřil se k ní. Žádám, tedy o znovu zaslání k připomínce dotčenému orgánu. Pokud je zde záměrem prosadit plochu pro bydlení pro majitele pozemku a opravdu tato plocha bude sloužit těmto účelům, prosím, aby se s námi občany jednalo férově. Stále tento záměr působí zvláštním dojmem, eventový park se hodí do většího města a ne na vesnici, kde příroda je na každém rohu a měli bychom si ji chránit. Vytváří se tu prostor pro spoustu spekulací a tomu odpovídá i přístup ke zmiňovanému projektu. Rozumím majiteli pozemků, že by zde chtěl mít sad, menší stádečko ovcí, chov včel, s tím nemám problém. Problém spatřuji v požadované zástavbě a jejímu využití. Když jsem před rokem mluvila s jedním z majitelů z uvedených pozemků, tak mi řekl sám, že kupoval pozemek s tím, že mu bylo slíbeno, že na něm bude stavět dům, nikoliv přístřešek pro zvěř, altán apod....	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid. 374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna a to včetně 2 malých ploch S2a a S2b. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvažil časovou náročnost i postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo ústředních správních orgánů.
45 / Vladimíra Benešová / 21.7.2020 Jako vlastník výše uvedených nemovitostí nesouhlasím, aby navrhovaná změna v lokalitě Z5-28, byla schválena ve znění uvedeném v Návrhu	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
změny č. 5 ÚP Kamenice - návrh pro veřejné projednání a žádám zde o doplnění dalších regulačních prvků v článku 7 - zásad prostorové regulace, a to dle článku 6 - zásady pro funkční regulaci, pro plochu LO4. Konkrétně z článku 6, str. 21: nepřipustné využití pro plochy LO4: výstavba, jakékoliv stavební záměry, které by si vyžadovaly vynětí ze ZPF do „dalších regulačních prvků“. Dále žádám o doplnění do nepřipustného využití i nemožnost parkovacích míst. Odůvodnění: Jako vlastník výše uvedených nemovitostí považuji připomínku orgánu ochrany ZPF za stěžejní a u zmiňovaného návrhu na změnu by měla být uvedena dle mého ve všech člancích, které v návrhu č.5 ÚP Kamenice, řeší lokalitu Z5-28, aby se ve všeobecné rovině neztratila. A také, aby nemohlo dojít k jinému výkladu na stavebním úřadu, při schvalování „stavby“, které, jak jsem se dozvěděla, nespadá pod správu obecního úřadu a pana starosty.	374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna a to včetně 2 malých ploch S2a a S2b. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvažil časovou náročnost i postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo ústředních správních orgánů.
46 / Eva Lukášová, Jiří Lukáš / 20.7.2020 Tímto Vás žádáme o protažení navrhované nové stavební parcely Z5-43 až po hranici p.p.č. 466/1 a 466/2 v k.ú. Štiřín. Nákres viz. příloha č. I pod textem:  Odůvodnění: Důvodem je zohlednění příjezdové cesty na pozemek č. 466/2, kterou bychom v rámci této parcely rádi evidovali jako cestu DPP. V aktuálním návrhu by byl přístup na pozemek 466/2 znemožněn. V případě schválení nové stavební parcely Z5-43 v námi požadovaném návrhu, se zavazujeme k vytvoření cesty pro pěší (DPP), která povede podél koryta potoka.	NEVYHOVĚT S ohledem na požadavky Městského úřadu Říčany, odboru ŽP, na zachování nivy potoka bude vypuštěno z návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.  Pořizovatel nejprve navrhoval vyhovět částečně, protože považoval zarovnání na hranici jižně vymezených stavebních pozemků za možné a vhodné. Stejně tak považoval za vhodné, aby podél stávající vodoteče byla ponechána volná přírodní plocha kvůli ochraně nivy jako významného krajinného prvku. Proto původně doporučoval výše naznačené řešení, které bylo jen velmi drobnou korekcí stávajícího návrhu zastavitelné plochy, a

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
	kteřé zároveň zachovávalo ochranu nivy územním protákajícího potoka. Nicméně po jednání zastupitelstva bylo rozhodnuto plně vyhovět požadavku, který byl uplatněn v rámci stanoviska MěÚ Říčany, OŽP a proto bude řešení této lokality nad rámec stávajícího ÚP ve znění všech vydaných a účinných změn vypuštěno z obsahu řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice. Je vhodné prověřit např. studií, tuto studie nezávazně projednat na OŽP Městského úřad Říčany a poté podat znovu jako návrh na samostatnou změnu územního plánu obce Kamenice.
47 / Josef Kučera st. / 20.7.2020 Josef Kučera st., majitel parcely č. 773/3, k.ú. Těptín, sousedící s dotčeným územím. Námitka k návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo), nesouhlas s plochou K58 o uvažované výměře 1357m². Odůvodnění: Pro společné jednání byl ze strany Obce Kamenice dán termín projednávání v době školních prázdnin 14.7.2020 na 16 hodin, tedy na dobu, kdy se může jen málokdo o termínu dozvědět a včas se předem připravit a případně se i dostavit. Plocha navrhované lesní školky ve Skuhři nenavazuje funkčně na zastavěné obytné území. Je na ploše, která byla do roku 2012 vyvýšenou plošinou uprostřed biokoridoru, který obec Kamenice nechala soudně zrušit za účelem postupného zastavování lidskými sídly. Namísto biokoridoru je nyní louka, která je osm let neudržována obcí, zarůstána v okolí toků Kosteleckého a Skuheřského a Karmínovského potoka náletovými keři a stromy a plochy jsou zahušťovány a zpevňovány posekanou rozemletou trávou. Cíleně je obcí v místech niv těchto potoků zabraňováno vsakovací schopnosti a děláno vše pro budoucí zastavování i těchto posledních zbytků zeleně na dně údolí včetně rušení přirozeného rezervoáru povrchových a podzemních vod, které je na dně údolní nivy nejvíce. Navrhovaná plocha bude muset být zásobována vodou z vodovodu který zde není a odpadní voda odváděna kanalizací, která zde rovněž není. Jejich zavedením se otevírají dveře k dalšímu zničení	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřijatelné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Stavební zákon ani správní řád nestanovují optimální dobu pro veřejné projednání. Doba prázdnin dle názoru pořizovatele nemá vliv na možnost uplatnění námitek a připomínek a 16:00 dává možnost veřejnosti přijít na projednání po klasické pracovní době. Jak je uvedeno výše, záměr byl posouzen tzv. hodnocením SEA v rámci dokumentace návrhu změny pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Žádný z dotčených orgánů nerozporoval lokalizaci tohoto záměru do této konkrétní lokality. Jsou stanoveny takové podmínky prostorové regulace, aby nebyly narušeny krajinné a přírodní hodnoty v dané lokaci. Pokud by zde skutečně hrozilo vše uváděné, je zde důvodný předpoklad, že některý z orgánů ochrany ŽP by vydal negativní stanovisko, např. vodoprávní orgán. Pokud jde o navazující argumentaci týkající se napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, toto bude muset být řešeno až v podrobnosti územního a stavebního říze-

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
tohoto posledního pásu - prstence zeleně , který slouží především svým nutným širším zázemím ÚSES. Zničení mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, oblasti přirozené akumulace vod , nechrání a ruší dosavadní krajinný ráz a ničí podmínky pro využívání přírodních , vodních zdrojů. Fragmentuje a znepřístupňuje krajinu pro migraci voně žijící zvěře, narušuje souvislou plochu veřejně přístupné zeleně i její budoucí možné rekreační využití. V dotčeném místě jsou umístěny pouze tři objekty ryze rekreační ze sedmdesátých let v místě remízku bývalé písčiny tzn. neohrožující a nezabírající zemědělskou půdu, neohrožující floru a faunu charakteristickou pro území Kostelecké údolní nivy s druhově rozmanitými navazujícími ekosystémy pastvin a luk. Kdežto plocha orné půdy na parcele č. 741 (dle KN) na níž je lesní školka umístěna , byla i v minulosti vždy intenzivně zemědělsky využívána. Bonita půdy se rozhodně nezměnila. Hlavní hodnotou dotčeného území i navazujícího přírodního a životního prostředí je právě původní zemědělská krajina s intenzivním zemědělským využíváním orné půdy i v minulosti, navazuje na hodnotné přírodní ekosystémy, floru a faunu v pásmu okolo potoků Karmínovský, Skuherský a Kostelecký, proto jsou v dotčeném místě krajinné, přírodní hodnoty součástí historicky vytvořené krajiny, která je určena nejen současným, ale především všem budoucím generacím. Lze jen odsoudit úzké zejména ziskové zájmy podnikatelsky zaměřen skupiny, neoprávněně dotacemi podporované od obce Kamenice. Podporované umístění lesní školky nasvědčuje i záměrům obce do budoucna, zastavět, zabetonovat a zrušit vše přírodní a zelené v této lokalitě. Je proto nutno považovat v SEA za účelově zavádějící tvrzení, že „nelze předpokládat významné vlivy na kulturní dědictví a hmotné statky“, protože kulturním dědictvím a hmotným statkem je zde především zchovalá krajina, zanechaná zde nejdříve rodinou Ringhofferů, která lokalitu Skuhře využívala zemědělsky a částečně obdobně pak později i JZD Modletice. Namísto péče o přírodní zdroje jako je flora, fauna, zemědělská orná půda, pastviny, louky, rybníky, nivy potoků, mokřady a další, tyto zcela nevý-	ní, v etapě změny ÚP nemá pořizovatel, projektant ani hodnotitelka vlivů na udržitelný rozvoj dostatek konkrétních dat o kapacitě záměru, aby mohla jednoznačně posoudit možné, nyní jen hypotetické dopady.

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
chovně pro budoucí generace ničíme a namísto toho instalujeme umělá školská zařízení, která ve Skuhři nikdy nebyla a krajina převážně zemědělská byla vždy obhospodařována a plně využívána. Proto nesouhlasíme se změnou přirozeně výchovně působící krajiny, její půdy a přírody z její dosavadní zemědělské a krajinotvorné funkce na přeměnu umělé, školské infrastruktury. Ta svou existencí by nejenže neutvářela v dětech kultivovaný vztah k přírodě, ale ještě více by v nich utvrzovala přesvědčení, že přírodu lze jen využívat, konzumovat a nikoliv se podílet aktivně svým skromným přístupem na její ochraně a péči o ni. Tato změna ve svém principu nepřirozeně potlačuje samotný princip existence lesní školky a navíc škodí právě svou, tolik obhajovanou změnou nezastavitelného území na zastavitelné s podporou všech doprovodných, výchovně negativně působících skutečností, jako je odvoz dětí autem do školky, parkování aut na původně zelených plochách a celkový přístup v podobě spíše konzumu přírody. Tím dochází k nenávratnému poškození až zničení základů životního prostředí a znevážení úsilí předchozích generací. Zcela vypuštěno bylo zhodnocení vhodnosti umístění dotčené plochy na místech, kde hrozí přírodní katastrofy, neřeší se ochrana proti povodním, záplavám, sesuvům půdy, podmáčení, erozi. Jde o území, ve kterém jsou přirozené podmínky pro zmírňování účinků povodní, tj. pro zadržování, rozlévání a vsakování dešťových vod, zmírňování povodňových škod z rozvodněných potoků Karmínovského, Skuheřského a Kosteleckého, nebo při protržení hrází rybníků, ze kterých uvedené potoky do údolí Skuhře přitékají. Jde o území v Kamenici nejnižše položené, ve kterém má být zajištěn rozliv vody při povodních, zvýšená přirozená retence srážkových vod či má být toto území využíváno alternativně k umělé akumulaci vod, pro posílení povrchových a podzemních vod v době sucha a přirozených zdrojů podzemní pitné vody a ochrany stávajícího vodárenského pásma obecních studní. Z zvýšených míst Kamenice se při bleskových přívalových deštích způsobují v této lokalitě záplavy a při rozvodnění potoků se voda zde vylévá z břehů a při hrozícím protržení hrází okolních rybní-	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ků by tímto územím protékala povodňová vlna. I z tohoto důvodu bylo toto území vymezeno jako čistě rekreační a nikoliv určené k zastavění a umístění dokonce snad školské infrastruktury. I zde ukazuje obec, že jí jde o krátkodobé, sobecké zájmy, bez ohledu na zdraví a bezpečnost obyvatelstva a jeho majetku. V místě tj. na okolních přilehlých pozemcích jsou mokřady, povrchová voda potoků, pásy niv okolo nich, zdroje podzemní pitné vody, vodárenské pásmo, obecní studny. V SEA není povodňová a záplavová dispozice dotčeného území zmiňována a tudíž přirozeně chybí i její podmínka, kterou je nezastavovat toto území. Chybí i zmínka o bohatých zdrojích povrchové i podzemní vody. Zrušení biokoridoru v roce 2012, dlouhodobé zhutňování dna bývalého rybníka posečenou trávou namísto jeho sklizení a využití jako krmiva pro koně, sečení v době sucha, odstraňování bylinných a keřových porostů na strmých srázích údolí a kácení vzrostlé zeleně nesvědčí o tom, že by obec jednala v zájmu při nakládání s přirozenými zdroji vody a zeleně v místě s péčí řádného hospodáře. Rovněž v SEA bylo chybně uvedeno jméno obce Skuheř (bylo tam Skuteč), čímž bylo špatně identifikováno povodňové a záplavové území, které je ve Skuhři a nikoliv jak je v SEA chybně uváděno, ve Skutči. Z výše uvedených důvodů požadujeme, při trvání na změně orné půdy na zastavitelné území, přednostní vypracování regulačního plánu, konkretizujícího sledovaný záměr. Požadujeme předložit ho k posouzení všem občanům Kamenice v dostatečném předstihu k posouzení, aby byla zřejmá transparentnost všech vedlejších důsledků v dotčeném území. Znovu požadujeme, aby bylo nejdříve zajištěno před schválením změny č. 5 u K58 předchozí schválení regulačního plánu pro dotčené území a stavbu z hlediska širší ochrany ÚSES, neboť toto chybí. Dále i z důvodu, že k dotčenému území, které je jako ostrůvek v moři zemědělské a přírodní zelené plochy, nevede žádná komunikace. Je zřejmé, že nebude využíváno pouhých 1357 m², ale celý pozemek o výměře 5771 m², který je celý ornou půdou bude dále znehodnocen. Jde o nejvzdálenější místo od komunikační osy obce Kamenice a pří-	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
jezdové komunikace by vedly přes celou zastavěnou obytnou plochu na Bílé skále a nebo přes celé rekreační území zeleného pásu v úzkém a hlubokém údolí místy zastavěné rekreačními stavbami ve Skuhři. Dopravní a parkovací zátěž by maximálně a neúměrně zatěžovala až rušila stávající dosavadní funkční využívání území na obou svazích údolí tj. pro obytné a rekreační účely. Změna č. 5 pro K58 se jeví jako maximálně neuvážená a nevhodná z hlediska dlouhé trasy příjezdu a odjezdu obsluhovaných automobilů, zásobování, hasičů, policie, sanitek apod. Automobilový provoz již za dobu fungování lesní školky neúměrně zatíží nejblíže lokality Kamenice Skuheř (nazývané „zelené plíce Kamenice“), která je v obci nejnižší položeným územím. Její údolní umístění způsobuje, že se hluk nejvíce rozléhá, zplodiny z automobilového provozu nadměrně koncentrují a je ztíženo jejich odvětrávání. Navíc jsou cesty původně účelové automobilovým provozem neustále rozšiřovány na úkor veřejné zeleně. Obec ani SEA neřeší povodňovou a záplavovou dispozici dotčeného území. Zcela chybí, přestože je zásadní. Proto nesouhlasíme s tvrzením hodnotitelky SEA i EIA, že nedojde v dotčeném území k vlivům změny na ŽP (tzv. SEA). Naopak je zde velká hrozba znečištění přírodních zdrojů podzemních i povrchových vod, hrozba mnohonásobně zvýšeného automobilového provozu, dojde k ohrožení samotných uživatelů školky a bude znevážen samotný princip tzv. lesní mateřské školky. Dojde k ohrožení při procházce k ohrožení bezpečnosti chůze starších občanů, matek s kočárky, projíždějících cyklistů, turistů, běžců, pejskařů, uživatelů objektů individuální rekreace v lokalitě, jezdců na koních, což ve svém úhrnu velmi narušuje celkové jak sociální tak i přírodní klima. Zdraví všech přítomných je ohrožováno nadměrným hlukem, prachem, rychlou jízdou automobilů některých neukázněných rodičů dětí, i dalších projíždějících automobilistů, čtyřkolek, zásobováním, plynnými i pevnými odpady všeho druhů a z nejrůznějších zdrojů, přehuštěností uživateli s nejrůznějšími zájmy a potřebami v dané lokalitě. Pozemek je obecní tak jak je uvedeno v Katastru nemovitostí a není zdůvodněno, proč byl či je záměrem	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
obce prodat (zcizit) jej z majetku všech Kamenických občanů, zejména Skuheřských, do rukou jednoho podnikatel či podnikatelky, sledujících své čistě osobní ziskové zájmy. Nadto je zřejmé, že ani výchovné cíle v tomto zařízení nejsou v souladu s cíli ochrany přírody, ale s osobními a často sobeckými zájmy zúčastněných jednotlivců. Nevypadá to, že jsou děti opravdově vedení k lásce a ochraně přírody, protože se často chovají jak utržené ze řetězu, lítají po všech okolních pozemcích a příroda je to poslední, co je zajímá a co respektují. Děti jsou evidentně orientovány čistě jen na svou vlastní osobu. Je otázkou jaké funkce tato lesní školka pak vůbec plní. Není pravdou, že v Kamenici žádná další lesní školka není, neboť další, stejná je v Těptíně. Majiteli lesní školky ve Skuhři nic nebrání, aby si zakoupil či pronajal pozemek od soukromé fyzické či právnické osoby a nezabíral pozemek obecní. Prostředky získané z provozu školky nejsou zrovna ty nejmenší a na tzv. veřejnou prospěšnost podporovanou dotacemi z obce se dá jen hádat, protože o transparentnosti o otázkách ekonomických i sociálních mezi obcí a soukromým podnikatelem není veřejnost informována. Není v této souvislosti od věci skutečnost, že starosta obce získal mandát pro toto volební období mj. i svou vizí, že v dotčeném místě či v přímém jeho sousedství v údolní nivě Kosteleckého potoka bude přírodní koupaliště pro obyvatelstvo i návštěvníky obce Kamenice. Existuje o tom důkaz v podobě předvolebního poutače – plánu. Najednou je ale výhodnější podporovat všemi možnými prostředky záměr čistě podnikatelský, klientelistický, sloužící jen úzce vyhraněné skupině. Zdá se, že slovo starosty dané voličům, neplatí! Pořizovatel - tedy Obec Kamenice zastoupená starostou - podle svého tvrzení sice nemá důvod rozporovat hodnocení vlivů koncepcí na ŽP, ale my, občané osady Skuhře, tento názor nesdílíme a jsme naprosto opačného názoru a změnu č. 5 pro K58 zamítáme z důvodu ochrany a péče o vyšší hodnoty, kterými jsou kvalita přírody jako základu životního prostředí a vše námi shora v textu připomínek uváděné a Ústavou ČR a navažujícími zákony chráněné. Uvedené připomínky	

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
sdílí vedle podepsaného občana i další občané, kteří se dohodli na shodném textu a podávají tytéž připomínky sami za sebe.	
48 / Josef Kučera ml. / 20.7.2020 Josef Kučera ml., majitel parcely č. 773/4, k.ú. Těptín, sousedící s dotčeným územím. Námitka k návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m ² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo), nesouhlas s plochou K58 o uvažované výměře 1357m ² . Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 47.	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřípustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 47.
49 / Hana Hýžďalová / 20.7.2020 Hana Hýžďalová, majitelka parcely č. 773/1, k.ú. Těptín, sousedící s dotčeným územím. Námitka k návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m ² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo), nesouhlas s plochou K58 o uvažované výměře 1357m ² . Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 47.	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřípustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 47.
50 / PhDr. Naděžda Tremlová / 20.7.2020 PhDr. Naděžda Tremlová, majitelka parcely č. 707/94, k.ú. Těptín. Námitka k návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m ² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo), nesouhlas s plochou K58 o uvažované výměře 1357m ² . Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 47.	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřípustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů po-

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
	souzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Odůvodnění: shodné jako u námitky č. 47.
51 / Ing. Petr Procházka, Romana Procházková / 8.3.2020 Dle platného územního plánu obce Kamenice jsou pozemky p. č. 302/8 a 302/9 v k.ú. Štiřín zařazeny do polyfunkční plochy se způsobem využití BC (BC2/K13). S ohledem na potřebu využití ploch i pro nerušící zemědělskou výrobu a výcvik koní, navrhujeme provedení změny způsobu využití plochy p.p.č 302/8 a 302/9 ze současného typu využití BC na SJ. Odůvodnění: Důvodem pro námitku (změna typu využití z BC na SJ) je další využití pozemků p. č. 302/8 a 302/9 i pro nerušící zemědělskou výrobu a výcvik koní v souladu s regulativem pro polyfunkční plochy typu SJ.	NEVYHOVĚT Pozemky jsou situovány v centrální části sídla, ale již v části přiléhající do plochy čistého bydlení. Proto jsou v platném plánu úmyslně vymezeny jako plocha čistě obytného území. Využití pro nerušící zemědělskou výrobu a výcvik koní považujeme v této lokalitě za riskantní s ohledem na kvalitu života na sousedních pozemcích, které jsou již zastavěny a využívány pro bydlení.
52 / Antonín Hatlák / 7.7.2020 Tímto bych rád požádal o převod mého pozemku (parcelní číslo 175/2 v k.ú. Ládví) na pozemek stavební. Jsem zároveň vlastníkem parcely č. 175/1, kde již jeden rodinný dům stojí. Na parcele č. 175/2 bych rád postavil menší ekologický rodinný dům. Vzhledem k tomu, že na pozemku č. 175/1 jsou sloupy elektrického vedení, není zde výstavba možná. Proto žádání o převedení pozemku č. 175/2. Ostatní plochu pozemku chceme využívat jako zahradu, pro pěstování rostlin a výsadbu ovocných a jiných stromů.	NEVYHOVĚT V návrhu pro společné projednání změny č. 5 byla vymezena lokalita Z5-21 ve větším rozsahu, byť ne v celém rozsahu dle uplatněné námitky, tedy p.p.č. -928 a 175/1 (zahrada dle KN), bez p.p.č. 175/2 (TTP dle KN). K tomuto ala bylo odkazováno v původně negativním stanovisku nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je KÚSK. Ve stanovisku č.j. 136470/2019/KUSK ze dne 15.10.2019 se uvádí, cituji: „V návrhu je vymezena plocha obytného území Z5-21, která nenavazuje na souvislou zástavbu sídla a vytváří tak odtrženou lokalitu, která přispívá k fragmentaci krajiny.“. Na základě toho byla plocha pro návrh pro veřejné řízení redukována jen na vlastní zastavěnou část, tedy na p.p.č. -928. Stanovisko NOÚP je pro pořizovatele změny územního plánu závazné, byť omezení zastavěného území jen na p.p.č. -928 považuje za přehnaně rigidní. Naopak zahrnout jako zastavitelnou plochu i jižně položenou louku na p.p.č. 175/2 také pořizovatel považuje za problematické z hlediska ochrany ZPF a krajiny obecně a nesouhlasí s tím. Zde se již také pořizovatel přiklání k názoru Krajského úřadu Středočeského kraje, jako NOÚP.

16. Vyhodnocení připomínek

16.1. Společné jednání

Během společného projednání návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle ust. § 50 stavebního zákona byly uplatněny tyto připomínky:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
01 / OBEC KAMENICE / 14. 8. 2019 Na základě ustanovení § 50 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), podívám jménem obce Kamenice tyto připomínky k návrhu změny č. 7 územního plánu obce Kamenice: 1. Na str. 13 (srovnávací text) se podmínka oddělení od stávajícího pozemku bude navyšovat na 400 m² (pro zbytkový pozemek) a tato podmínka se bude vztahovat i na případ, kdy se bude oddělovat nový pozemek pro stavbu individuální rekreace (nejen pro trvalé bydlení na ploše IR) a dále bude doplněna podmínka min. výměry 400 m² pro stavební pozemek určený ke stavbě pro individuální rekreaci. 2. Dále bude doplněno podmínka pro rodinné domy přípustné v plochách BR a podmíněně přípustné v plochách IR, že povolený RD může mít max. 1 bytovou jednotku. 3. Na str. 13 bude doplněna podmínka napojení na místní komunikaci o ustanovení, že i tato MK musí mít min. šířku 6 m od státní silnice. Bude jako podmínka vztaženo i na nové RD povolené na plochách BR (území rekreace a bydlení). 4. V rámci stanovené prostorové regulace pro plochy K5 a K6 (na str. 30-31 srovnávacího textu) bude stanovena podmínka „Pozemek min. 1 000 m²“. 5. Opravit trasu cesty dle skutečnosti a rozšířit plochu technického vybavení „TV“ také na p.p.č. 182/19, 182/18 v k.ú. Ládví, kde stavba vodojemu a telekomunikačního vysílače skutečně existuje, změnit návrh účelové komunikace na stav v celé trase západně od	VYHOVĚT Všechny dále uváděné požadavky jsou technického nebo formálního charakteru a odstraňují nepřesnosti, které byly nalezeny při pořizování komplexní změny č. 5 v dokumentaci původního územního plánu obce Kamenice. Pořizovatel se ztotožňuje se způsobem odůvodnění jednotlivých dílčích požadavků: 1. Obec Kamenice se snaží zamezit nežádoucími jevy, kdy v rámci stávajících chatových lokalit může dojít k nadměrnému zahušťování zástavby a na jednom pozemku bude umístěno větší množství objektů individuální rekreace tak blízko od sebe, že se zásadně naruší pohoda rekreace současných uživatelů. 2. Obec Kamenice chce zabránit nežádoucímu umísťování domů se 2-3 bytovými jednotkami do prostorů ploch pro rekreaci a bydlení, došlo by tím k nadměrnému zahuštění zástavby a potenciálnímu přílivu nových obyvatel, pro které Obec Kamenice nemá připravenou dostatečnou technickou ani občanskou vybavenost. 3. Obec Kamenice chce tímto zabránit možnému stavu, kdy sice u nového stavebního pozemku bude vybudována místní nebo účelová komunikace o šířce 6 m, ale ta bude po 100 m zaústěna do stávající místní komunikace vedené mezi oplocenými pozemky nebo chatami o šířce např. 4 m, tedy s nevyhovujícími dopravními parametry. 4. Jedná se zřejmě o tiskovou chybu, pro tyto plochy máme v ÚP standardně nastavenou min. velikost pozemku 1 000 m². 5. Zájem Obce Kamenice uvést právní stav dle územního plánu do souladu se skutečným stavem a rozsahem stávajících staveb v daném území. Účelová komunikace v lesa již je realizována vč. asfaltového povrchu až k rozhledně.

ČÍSLO / AUTOR PŘÍPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
vodojemu a vysílače (viz grafická příloha č. 1). 6. Upravit vedení místní účelové komunikace a změnit z návrhu na stav na jižní straně p.p.č. 492/5 v k.ú. Štířín a zrušit návrh účelové komunikace na p.p.č. 492/3 směrem jižním (viz grafická příloha č. 2). 7. Plochu BC1 na p.p.č. -158 v k.ú. Štířín rozšířit i p.p.č. 479/1 a 479/4 (viz grafická příloha č. 3). 8. Zrušit plochu technické vybavenosti na p.p.č. 318/12 v k.ú. Štířín (viz grafická příloha č. 4). 9. Opravit zakres místní komunikace na p.p.č. 493/98 a 493/96 v k.ú. Těptín, kde komunikace prokazatelně dnes existuje, upravit hranice rozvojových ploch T13b a T11, upravit plochu T11 jen na p.p.č. 493/57 a 493/58, zbytek plochy T11 změnit na stav (viz grafická příloha č. 5). 10. Doplnit plochu dopravní (účelová komunikace) stav na p.p.č. 779/2, 779/1 a část p.p.č. 768/2 v k.ú. Ládví (viz grafická příloha č. 6). 11. Navrhnout funkční využití typu BR1 (bydlení s rekreačními objekty) na celou enklávu staveb v jihozápadní části sídla Ládeves, tj. agregovat plochy IR1 na severu, BC1, BC2, IR1 na jihu do jedné plochy BR1, stanovit podmínku (viz grafická příloha č. 7). 12. V lokalitě L14 (Mejšnice) doplnit stávající místní komunikaci na p.p.č. 332/8 a 328/74 a dále vypustit zakres stávající komunikace jižně od této lokality, opravit plochu L13 na stav (viz grafická příloha č. 8). 13. Na str. 26 srovnávací textu v bodu (22) vypustit 2. větu ve znění „Do takto vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby ani stavby dle odstavce 4. § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění nebo stavby dle odstavce 2. písm. o) § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění.“. 14. Dále na str. 26 srovnávací textu v bodu (23) upravit požadovaný sklon střechy na rozpětí 22°-50°, vypustit poměr „2:1 až 1:1 (27°-45°)“. Doplnit tento bod o požadavek ve	6. Komunikace je dnes chybně zakreslena jako návrh na sousedním pozemku p.č. 425 v k.ú. Štířín. Směrem jižním dnes obec neuvažuje s výstavbou nové účelové komunikace, lesní svážnice může a mít být součástí ploch lesních. 7. Uvedené p.p.č. 479/1, 479/4 jsou v KN oba vedeny jako zahrady a jsou z velké části pod společným oplocením a tvoří logický a spojený celek se stavbou RD na uvedeném p.p.č. -158. 8. TS již neexistuje a o nové Obec Kamenice v tomto místě neuvažuje. 9. Komunikace je již realizována na konkrétních pozemcích, zakres neodpovídá skutečnosti, stejně tak v ploše T11 již jsou některé parcely fyzicky zastavěny, s výjimkou 2 uvedených, které doposud zůstávají nezastavěny. 10. Komunikace v daném prostoru fyzicky existují, je potřeba sjednotit právní stav v území s jeho skutečnou fyzickou podobou. 11. P.p.č. 204/5 a 204/24 jsou již nyní ze 3 stran obklopeny existující zástavbou, proto je možné posoudit jako proluku, v dané lokalitě jsou již nyní poměrně velké objekty odpovídající funkci BR (bydlení s rekreačními objekty), dělení na bytová čista (BC) a individuální rekreace (IR) je zde nadbytečné. 12. Stávající místní komunikace na p.p.č. 332/8 a 328/74 na západním okraji lokality L14 fyzicky existuje, komunikace jižně mezi plochou BR1 a BC1 buď neexistuje nebo má charakter vnitroareálové komunikace (v severní části), plocha L13 je již dnes fyzicky zastavěna. 13. Jde procesně-správní ustanovení zasahující do kompetence prvoinstančního stavebního úřadu, ÚP je hmotně-právní dokument a neměl by zasahovat do kompetencí stavebního úřadu v navazujících správních řízeních, vestavby obvykle nepřinášejí žádné komplikace a pokud ve výjimečných případech ano, mělo by být ponecháno na individuálním posouzení stavebního úřadu v rámci konkrétního správního řízení. 14. Stávající skladba objektů a jejich střech je natolik pestrá, že není nutné vynucovat přísnější regulaci (navíc jen o pár stupňů), než se u stávajících staveb v okolí nyní vyskytuje. Požadavek na to, aby tvar střechy respektoval okolní zástavbu, vychází

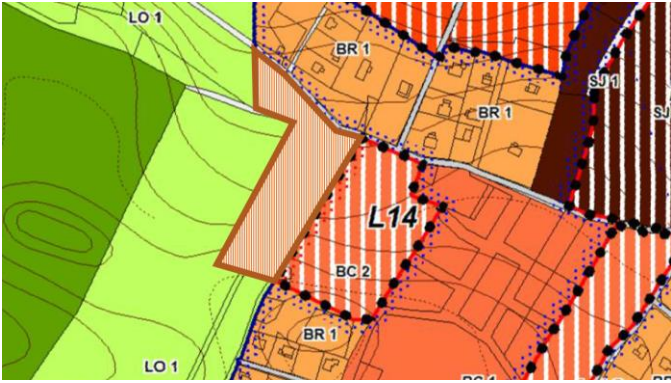
ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
znění „Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby“. 15. Dále na str. 27 srovnávací textu v bodu (27) změnit požadavek na zajištění parkování na „2 parkovací stání na pozemku pro každou bytovou jednotku v rodinném domu (stávajícím, navrženém, přestavěném z objektu IR)“ a pro bytové domy požadovat 1,5 parkovacího stání pro byty do 100 m² podlahové plochy a 2 parkovací stání pro byty nad 100 m² podlahové plochy“. Vypustit povinnost „garážového stání ve stavbě rodinného domu, příp. garáž na pozemku“. 16. Dále na str. 27 srovnávací textu v bodu (31) vypustit 2. větu ve znění „Do takto vzniklých mezer nelze vestavovat vedlejší stavby ani stavby dle odstavce 4. § 21 vyhl. č. 501/2006 Sb. v úplném znění nebo stavby dle odstavce 2. písm. o) § 79 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v úplném znění.“. 17. Dále na str. 28 srovnávací textu v bodu (33) upravit požadovaný sklon střechy na rozpětí 22°-50°, vypustit poměr „2:1 až 1:1 (27°-45°)“. Dále nahradit větu „Stavby v kombinaci s pultovými střechami většího rozsahu budou individuálně posouzeny obecní radou případně obecním zastupitelstvem.“ větou „Tvar střechy bude navržen s ohledem na tvary střech okolní zástavby“. 18. Bod (35) na str. 28 nahradit obecním ustanovením dle bodu 15, stanovit podmínku 2 parkovacích stání pro každou BJ v RD a 1,5 parkovacího stání pro BJ do 100 m², resp. 2 parkovací stání pro BJ nad 100 m² v bytových domech. 19. P.p.č. 484/5 v k.ú. Těptín vyjmout z plochy T13b s požadavkem na zpracování RP a agregovat do sousední plochy BC1 jako stav. 20. Do bodu (28) na str. 27 a do bodu (37) na str. 28 bude doplněn požadavek ve znění: „min. velikost pozemku pro RD s max. 1 BJ – 800 m²“, „min. velikost pozemku pro RD nebo BD s více BJ – 1000 m²“. 21. V lokalitě Ládeves pozemky p.č. 228/12, 228/11 a 228/10 přiřadit do plochy BR1 (stav), východní část lokality ponechat jako	ze snahy sjednotit vizuální charakter ucelených bloků zástavby a nedovolit do stávající zástavby umísťovat velmi výrazné až agresivní novotvary střech. 15. Obec Kamenice má markantní nedostatek parkovacích míst v obci a s ohledem na svoji polohu v aglomeračním zázemí hl.m. Prahy je zde předpoklad vysoké penetrace obyvatel více soukromými nebo firemními automobily. Pokud jde o požadavek na garáž, nebo garáž vestavěnou do RD, považujeme v dnešní době za nadbytečné, to, zda bude automobil odstaven na otevřeném parkovacím stání nebo ve vestavěné garáži v rámci objektu RD je z hlediska územního plánu druhotné a lze ponechat na úvaze investora. 16. Obdobné jako u požadavku č. 13, nyní pro typ funkčního využití BV, SJ. 17. Obdobné jako u požadavku č. 14, nyní pro typ funkčního využití BV, SJ. Požadavek na posouzení radou obce vychází z toho, že rada nemá stavebním zákonem přidělenou tuto působnost, ani jiný volený orgán samosprávy, jde o procesně-správné ustanovení, které je kolizní se stavebním zákonem a kompetencemi stavebního úřadu. Naopak požadavek, aby tvar střechy respektoval okolní zástavbu, vychází ze snahy sjednotit vizuální charakter ucelených bloků zástavby a nedovolit do stávající zástavby umísťovat velmi výrazné až agresivní novotvary střech. 18. Obdobné jako u požadavku č. 15, nyní pro typ funkčního využití BV, SJ. 19. Jedná se v podstatě o proluku na konci ucelené stabilizované lokality – řady RD s příjezdovou komunikací a všemi realizovanými sítěmi, není nutné dále řešit RP. 20. Obec se hodlá bránit nežádoucímu a nekontrolovatelnému trendu nadměrného zahušťování stávající zástavby a sjednocení regulativu pro zastavěné území a plochy změn. 21. Dělení na funkce bytová čistá (BC) a individuální rekreace (IR) je zde neodpovídající skutečnému stavu v území, cesta navržená na zrušení mezi p.p.č. 221/3 a 221/1 fyzicky neexistuje a ani není důvod ji v budoucnu realizovat. 22. Požadujeme za žádoucí, aby bylo možné některé rekreační objekty (chaty) přeměnit na objekty

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
IR1, zrušit vymezení cesty na p.p.č. 223/5 jako BC1, zrušit vymezení spojnice cest mezi p.p.č. 221/3 a 221/1. 22. Do bodu (21) na str. 26 srovnávacího textu bude doplněna podmínka: „Pro rodinné domy v plochách BR – bytová s rekreačními objekty je přípustná právě 1 bytová jednotka“. 23. Doplnit stávající účelovou komunikaci - cestu na p.p.č. 216/1, 216/14, 216/18 v k.ú. Štířín do územního plánu jako plochu dopravní infrastruktury. 24. Doplnit stávající účelovou komunikaci - cestu na p.p.č. 543/19 a 510/27 v k.ú. Těptín do územního plánu jako plochu dopravní infrastruktury. 25. Po severní straně p.p.č. 239 a 60 v k.ú. Ládví v místě vyjeté cesty (patrně v mapě pozemkového katastru + ortofoto na ČÚZK) vymezit plochu dopravní infrastruktury, část plochy severně přičlenit do stávajících ploch pro smíšené bydlení SJ1, dolní část zůstane v zastavitelné ploše BP2. 26. P.p.č. 610/3, 755/15, 606/14, 606/13, 606/4 v k.ú. Ládví a p.p.č. 847, 846, 299/7 v k.ú. Štířín vymezit jako stávající plochu dopravní infrastruktury. Odůvodnění: Je součástí dokladové části dokumentace změny č. 5 a dále je uvedeno v pravém sloupci, protože pořizovatel se odůvodněním Obce Kamenice v rámci vypořádání této připomínky plně ztotožnil.	pro trvalé bydlení (RD), ale s ohledem na menší objem sousedních staveb je nutné regulovat jejich objem, proto je stanovena v plochách bydlení s rekreačními objekty podmínka max. 1 bytové jednotky na RD. 23. Jedná se o stávající účelovou komunikaci – historickou polní cestu, která je pozemkově oddělena v KN a je důležitou spojnici dvou částí obce. Obec ji hodlá obnovit. 24. Jedná se o stávající účelovou komunikaci – historickou polní cestu, která je pozemkově oddělena v KN a je důležitou spojnici dvou částí obce. Obec ji hodlá obnovit. 25. Jedná se o část pozemku navazující na majetkově oddělenou cestu, která je i vyznačena v platném územním plánu, ale končí před těmito 2 uvedenými parcelami. Chybí zde propojení přes tyto 2 parcely na navazující cestu na západní straně. Propojením dojde k logickému uzavření dopravního systému v této části sídla Ládví. 26. Jedná se o uvedené územního plánu do souladu s faktickým stavem v území, všechny uvedené pozemky p.č. 610/3, 755/15, 606/14, 606/13, 606/4 v k.ú. Ládví a p.č. 847, 846, 299/7 v k.ú. jsou již součástí tělesa silnice II/603 nebo na tuto silnici přímo navazují.
02 / Vladimír Hladík / 2. 8. 2019 1. Plochu L14 v lokalitě Ládví s funkčním využitím BC 2, tedy bytová čistá, požadují mírně rozšířit západním směrem na p.p.č. 328/95, 328/96 a 332/8 v rozsahu jejich severní části, viz zákres pod textem, s tím, že zde budou max. 2 stavební parcely, každá pro 1 RD s 1 bytovou jednotku.	VYHOVĚT Odůvodnění uváděná autorem připomínky odpovídá skutečnosti, skutečně uvedené pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Pořizovatel souhlasí a

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
V návaznosti na to rozšířit komunikaci severně od této plochy. Odůvodnění: Uvedené pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14. Nejedná se o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Omezením na 2 stavební parcely a max. 2 rodinné domy celkem, každý vždy jen s 1 bytovou jednotkou, se vyloučí možné negativní dopady na zvýšení dopravní zátěže nebo na zvýšené nároky na napojení na stávající technickou infrastrukturu, která je v sousedství.	oceňuji i navrženou prostorovou regulaci, která účinně omezení počet nových obyvatele, kdy omezením na 2 stavební parcely a max. 2 rodinné domy celkem, každý vždy jen s 1 bytovou jednotkou, se vyloučí možné negativní dopady na zvýšení dopravní zátěže nebo na zvýšené nároky na napojení na stávající technickou infrastrukturu, která je v sousedství, protože 4 nové bytové jednotky ve 4 nových RD bude znamenat v reálu cca 4x4=16 nových obyvatel a 6-8 nových osobních vozů. Z hlediska urbanistického je doplnění lokality velmi vhodné, jak pořizovatel konzultoval i se zodpovědným projektantem změny, Ing. arch. Martinem Jirovským, Ph.D., MBA, DiS.
03 / Krajská SÚS Středočeského kraje / 2.8.2019 Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje příspěvková, organizace, která zastupuje kraj jako vlastníka silnic II. a III. třídy Vám k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice sděluje: • Změna územního plánu bude v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje. • Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Žádná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály) nebudou hrazena z prostředků majetkového správce silnice. • Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy. • Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.	VYHOVĚT Do výrokové části bude doplněno do kap. dopravní infrastruktura následující: „Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Minimalizovat počet vjezdů na silniční síť a počet křižovatek místních komunikací se silnicemi II. a III. třídy. Při výstavbě nových pozemních komunikací dodržovat platné normy a technické podmínky, zejména § 9 a § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.“. To, kdo bude platit protihluková opatření (např. protihlukové stěny, vály) je věcí dohody mezi investory, ÚP jako hmotně-právní dokument nemůže toto závazně stanovovat.
04 / Ing. Jan Procházka / 15.8.2019 V připomínkované změně lze kladně hodnotit přístup zadavatele i zpracovatele, že nedošlo k okamžitému zamítnutí mého návrhu úpravy	VYHOVĚT Bude volena varianta, která stanoví minimální velikost parcely 1 700 m², počet parcel max. 2 s jedním RD na parcele. Ostatní ukazatele beze změny. Plocha

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
územního plánu. Domnívám se však, že v procesu posuzování a následného vyhodnocení došlo k několika pochybením popsaných výše. Tato pochybení lze dle mého názoru plně zhojit tím, že regulativ územního plánu pro lokalitu K57 (Z5-26) bude upraven následovně: V případě, že zadavatel bude ochoten do velikosti parcely zahrnovat i plochy ochranných pásem vysokotlaku plynu a vedení 22kV (zde není možno provádět výstavbu a budou sloužit jako zahrada), tj. s celkovou plochou součtu parcel s p. č. 707/1 a 698 celkem tedy 6141 m² s tím, že plocha, kde lze stavět bude pouze plocha uvedená ve zprávě tj. 4 072 m². Není mi však známo, jak byla uvedená výměra ve zprávě zjištěna, neboť součet velikostí parcel, které jsem navrhoval ve své žádosti o změnu je dle katastru nemovitostí výrazně odlišná (6141 m²). Pravděpodobně se zde opět vycházelo z grafického podkladu základního územního plánu, u kterého bylo prokázáno, že byl v dané Oblasti vytvořen „ostrou tužkou“. Při respektování skutečných výměr parcel zahrnutých do lokality K57 navrhuji následnou změnu regulativů: Minimální velikost parcely 1 700 m², počet parcel max. 3 s jedním RD na parcele, ostatní ukazatele beze změny. V tomto případě by průměrná plocha pozemku vycházela téměř dvojnásobná než velikost pozemku se stejným charakterem ochrany, vlastností a bonity, který byl povolen k oddělení ve stejné Oblasti na jaře roku 2019. Nebo zadavatel bude vycházet pouze ze zprávy, tj. z plochy 4 072 m² (pochybnosti o správnosti stanovení výměry viz výše). V tomto případě by tento postup znamenal následující úpravu regulativů: Minimální velikost parcely 1 700 m², počet parcel max. 2 s jedním RD na parcele. Ostatní ukazatele beze změny. I v tomto případě však budou k ploše pozemků umožňující výstavbu přičleněny plochy zasažené ochranným pásmem a celková plocha jednoho pozemku by pak vycházela na cca 3 000 m². Tato plocha odpovídala v době podání mé žá-	je dostatečně veliká, aby zde mohly být 2 stavební pozemky. S ohledem na šetrný přístup k nově navrhované zastavitelným plochám a s ohledem na poslední názory urbanistické praxe je vymezování 3000 m² rozsáhlých pozemků určitým „plýtváním“ volnou krajinou. Na stranu druhou, velikost pozemku musí respektovat i velikost okolních stavebních pozemků, v sousedství rozvolněné zástavby není možné připustit kobercovou zástavbu.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
dosti charakteru Oblasti, kde v sousední lokalitě byl právě pozemky o obdobné velikosti. Skutečností ale je, že se na jaře r. 2019 Dosavadní správní praxe povolila a pro danou Oblast pozemky menší. Pro mě jako žadatele, jehož cílem je zajištění bydlení pro potomky, jsou obě možnosti přijatelné, preferoval bych však variantu se třemi parcelami. Sám bydlím ve stejné Oblasti, v lokalitě K30 a vlastním a užívám pozemek jehož velikost je právě 3 000 m². Údržba takového pozemku je velice časově a finančně náročná, zejména jedná-li se o pozemek v obytné Oblasti, kde je vhodné, aby byl udržován a nebyla tam „džungle“. Pozemky v navrhované lokalitě K57 jsou „úvodní“ pozemky do části obce zastavěné rodinnou a chatovou výstavbou a bylo by nanejvýše vhodné, aby tento vstup reprezentovaly. To je výrazně snazší, bude-li Oblast zastavěna menšími RD v optimálním případě třemi než jedním velkým RD s maximálním počtem bytových jednotek, který umožňuje zákon. Mnou navrhované změny dokážou splnit jak požadavky ochrany přírody, tak udrží charakter Oblasti, nevyvolají žádné požadavky na změnu dopravní obslužnosti a urbanisticky vhodným způsobem dokončí stávající část území mezi dvěma ulicemi, které je určeno k bydlení a k rodinné rekreaci. Výběrem jedné z navrhovaných změn by byla plně dodržena Dosavadní správní praxe, právní jistoty judikované ÚS a byly by splněny požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu. Nenařuší by se charakter lokality (menší RD, ne jeden velký s více bytovými jednotkami) a došlo by ke zkulturnění celé Oblasti při údržbě zahrad s přiměřenou velikostí. Celý text připomínky je značně delší a je součástí dokladové části změny.	
05 / Vlasta Braun / 26.8.2019 1. Plochu L14 v lokalitě Ládví s funkčním využitím BC 2, tedy bytová čistá, požaduji mírně rozšířit západním směrem na p. p.č. 328/96, 332/10 a 332/8 s tím, že zde budou max. 4 stavební parcely, každá pro 1 rodinný dům s max. 1 bytovou jednotkou. V návaznosti na to rozšířit	VYHOVĚT Lze akceptovat rozšíření plochy L14 na západním okraji této plochy. P.p.č. 328/96, 332/10 i 332/8 jsou až na IV. třídě ochrany ZPF. Přiřazení těchto stavebních parcel, k již vymezené zastavitelné ploše L14 s funkčním využitím BC je urbanisticky bezproblémové a racionální. Plocha je dopravně napojitelná a lze

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
komunikaci na p.č. 722/8 směrem do uvedené parcely p.č. 328/96, viz obr. v originálu připomínky. Odůvodnění: Uvedené pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14. Nejedná se o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Omezení na 4 stavební parcely a max. 4 bytové domy celkem, každý vždy jen s 1 bytovou jednotkou, se vyloučí možné negativní dopady na zvýšení dopravní zátěže nebo na zvýšené nároky na napojení na stávající technickou infrastrukturu, která je v sousedství.	zajistit napojení na síť TI. Výsledná podoba vč. vypořádání připomínky č. 06 je na obr. pod textem: 
06 / Vlasta Braun / 26.8.2019 1. Plochu L14 v lokalitě Ládví s funkčním využitím BC 2, tedy bytová čistá, požadují mírně rozšířit západním směrem na p. p.č. 353/2 a 353/1 s tím, že zde bude max. 5 stavebních parcel, každá pro 1 rodinný dům s max. 1 bytovou jednotkou, viz obr v originálu připomínky. Odůvodnění: Uvedené pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14. Nejedná se o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Omezení na 5 stavebních parcel a max. 5 bytových domů celkem, každý vždy jen s 1 bytovou jednotkou, se vyloučí možné negativní dopady na zvýšení dopravní zátěže nebo na zvýšené nároky na napojení na stávající technickou infrastrukturu, která je v sousedství. Mimo to obec plánuje ve východním cípu pozemku zřídit vsakovací jímku na dešťovou vodu z komunikace p.č. 722/ 8, což je zřejmě dalším důvodem ke změně zařazení pozemků.	VYHOVĚT Lze akceptovat rozšíření plochy L14, ale jen částečně, stavební pozemky na východním okraji p.p.č. 353/2, resp. 353/1 v k.ú. Ládví tak, aby hranice zastavitelných ploch byla zarovnána s hranicí plochy BR1 severně od těchto pozemků. Zastavitelná plocha zde nesmí tvořit „zub“ směrem západním do volné krajiny. Západní část obou pozemků zůstane loukou s kódem LO1 jako součást nezastavěného území. Tím pádem se zmenší výměra této adice k zastavitelné ploše L14 a bude tedy i omezen počet budoucích stavebních pozemků na max. 3. Ostatní podmínky redukuje počet RD na stavebním pozemku a počet BJ v rámci 1 RD budou zaneseny do návrhu změny dle připomínky, pořizovatel se s nimi plně ztotožňuje. P.p.č. 353/1 a 353/2 jsou až na IV. třídě ochrany ZPF. Přiřazení těchto 3 parcel k již vymezené zastavitelné ploše L14 s funkčním využitím BC je urbanisticky bezproblémové a racionální. Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na síť TI. Výsledná podoba je na obr. u vypořádání připomínky č. 05.
07 / Jaroslav Hájek, Michaela Hájková, Hugo Körbl / 27.8.2019 1. Naše připomínky směřovaly k území tvořenému těmito pozemky: parc. č. 798/18, 798/29, 798/27, 798/25, 798/26, 798/24, 798/23, 798/22, parc. č. 798/21, vše v katastrálním území Těptín. V návrhu nového územního plánu se s tímto územím pracuje pod označením plochy ZK3, plocha L04 a SP2 s vymezenou plochou	VYHOVĚT Na základě této připomínky a na základě stanoviska KUSK, odboru ŽO, orgánu ochrany ZPF bude plocha S2 s funkčním využitím SP2 rozdělena na 2 plochy po max. 80 m2, mimo II. třídu ochrany ZPF, zbylá část bude vymezena jako rekreační louka s kódem LO 4, v nezastavěném území, kdy přípustným využitím

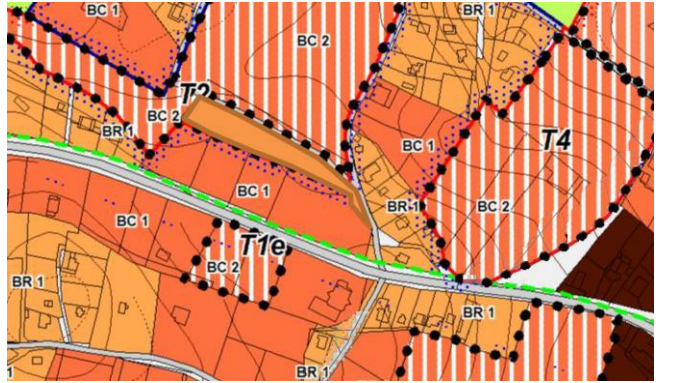
ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
S2 pro účely stavby zahradního domu a klubovny v rozsahu nejvýše 160 m². Rádi bychom tímto navrhli rozdělení jedné plochy S2 na dvě stejně velké plochy S2, každá o rozměru nejvýše 80 m² s tím, že jedna tato plocha S2 zůstane tam, kde je navržena v současnosti, a druhá by byla umístěna na pozemku parc. č. 798/25, zapsaném na LV č. 4069, pro katastrální území Těptín, jak jsme uváděli v připomínkách ke změně č. 5 územního plánu obce Kamenice. Odůvodnění: Cíl této, zde uvedené úpravy, je jediný. Umožnit realizaci našeho nápadu na tomto území, tedy umožnit zkrášlení tohoto území, jeho úpravu a jeho zpřístupnění veřejnosti, umožnit výsadbu sadu, umožnit chov ovcí, umožnit případnou apiterapii, přidat do území krajinné prvky, vytvořit eventový park. A předně půjde samozřejmě o „úklid“ tohoto území. O odstranění náletových dřevin, keřů, o údržbu louky. Abychom tento náš, možná ambiciózní plán, dokázali realizovat, potřebujeme k tomu mít zázemí. V současnosti je území vlastněno zhruba 10 různými vlastníky. Avšak pouze dva z nich spolu s jejich rodinami jsou připraveni a ochotni věnovat svůj čas i peníze zkrášlení tohoto území. A současně se dokážou domluvit, respektive již domluveni jsou, s ostatními vlastníky na tom, aby byl jejich plán realizovatelný. Důvod těchto připomínek je ryze praktický. Chceme celé toto území zkrášlit a pak se o něj starat. Chceme to udělat ve svém volném čase a za naše vlastní peníze. Bohužel oba musíme chodit do práce a prací si vydělávat peníze. Oba to tedy budeme dělat především sami jako naši aktivitu ve volném čase, tedy po práci. Budeme to dělat pro náš pocit radosti a uspokojení z toho, že se nám podaří celé toto území zkrášlit a vylepšit. Nahradit kus zarostlé a neudržované země něčím krásným, co bude sloužit lidem a lidem se bude líbit. Abychom to oba dokázali udělat, budeme potřebovat nějaké zázemí pro nás coby majitele či správce tohoto území. I k tomu by měla sloužit ona klubovna navržená jako plocha S2 o velikosti 160 m². Tak velká klubovna je pro nás zbytečná. Nepo-	tím bude pouze „vodní plochy, sady, chov včel a ovcí s nezbytným zázemím, přírodní hřiště“, bez oplocení a parkovací místa. Do podmínek nepřipustného využití bude doplněno: „výstavba, jakékoliv stavební záměry, které by si vyžadovaly vynětí ze ZPF“. Odůvodnění: Pořizovatel po konzultaci s projektantem nemá výhrady proti tomu, aby se zastavitelná plocha rozdělila do 2 polygonů, považuje to, s ohledem na velikost plochy, za akceptovatelné. Musel také ale vzít v potaz stanovisko KUSK / 099272/2019/KUSK ze dne 27. 8. 2019, kde orgán ochrany ZPF nesouhlasí s vymezením plochy LO 4 (ZK3) v navrhovaném rozsahu. Odůvodňuje to tím, že se jedná „o velkou plochu určenou jako rekreační louka. S ohledem na přípustné využití celé této plochy se jedná prakticky o zastavitelnou plochu. Na větší části této plochy (cca na 3 ha) se nachází velmi kvalitní zemědělská půda zařazená do II. třídy ochrany. Tyto zemědělské půdy lze v souladu s § 4 odst. 3 zákona odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Tato převažující veřejného zájmu nebyla prokázána. Není odůvodněna nezbytnost záboru této kvalitní zemědělské půdy v tak velkém rozsahu pro daný účel.“. Proto kromě 2 uvedených polygonů, nebude zbylá část rekreační louky předmětem vynětí ze ZPF a v podmínkách přípustného, podmíněného a nepřipustného využití bude zapovězeno realizovat jakékoliv stavební záměry, které by si vyžadovaly vynětí ze ZPF.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
třebujeme tak velkou stavbu, abychom realizovali náš nápad. Naopak bychom potřebovali mnohem více dvě takové stavby, například každá o rozměru 80 m². Tedy tak abychom my oba správci, kteří se o území chtějí starat, měli možnost zázemí pro naši činnost. Současně abychom tyto klubovny mohli využít. S ohledem na výše uvedené tímto navrhuje a zdvořile žádáme o rozdělení plochy popisované jako v současném návrhu změny územního plánu obce Kamenice jako plocha S2 o rozměru 160 m² na dvě stejně velké plochy, každé o rozměru 80 m² s tím, že jedna bude umístěna na pozemku parc. č. 798/18 a druhá na pozemku parc. č. 798/25, obě v katastrálním území Těptín, obec Kamenice, zapsáno v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Praha-východ. Pokusili jsme se tyto stavby znázornit na níže uvedeném plánu. 2. Závěrem bychom rádi ještě nastínili myšlenku třetí budovy úzce související s využitím území a současně umožňující případné získání prostředků nutných k údržbě celého území, a to budovy umístěné na pozemku parc. č. 798/26, zapsaného na LV č. 2304, v katastrálním území Těptín. Odůvodnění: Tato budova a její účel by měl souviset s povoleným způsobem užívání územím nazývaném v návrhu nového územního plánu jako plocha ZK3, plocha LO4. Naší představou je, že by tato budova v budoucnu byla umístěna na druhém konci celého území a byla tak jednak jakousi vstupní bránou do celého území při příchodu od Těptína, kde by mohlo být centrum eventových akcí s tím, že jako taková by mohla být přenechávána k užívání zájemcům z řad široké veřejnosti, včetně škol, místních obyvatelů či neziskových organizací.	NEVYHOVĚT Orgán ochrany ZPF ve svém stanovisku nesouhlasí s využitím rekreační louky pro výstavbu trvalých objektů. Pořizovatel se s tímto postojem a předběžnou opatrností a obavou dotčeného orgánu ztotožňuje. Tak, jak je záměr popsán, tedy „centrum eventových akcí s tím, že jako taková by mohla být přenechávána k užívání zájemcům z řad široké veřejnosti, včetně škol, místních obyvatelů či neziskových organizací.“ může být klidně realizována ve spolupráci s Obcí Kamenice na pozemcích občanské vybavenosti v zastavěném území a ne ve volné krajině. Navíc bychom zde již šli nad rámec schváleného zadání změny č. 5 a proti smyslu stanoviska orgánu ochrany ZPF.
08 / PhDr. Naděžda Tremlová / 28.8.2019 Nesouhlasím s vymezením návrhové plochy pro veřejnou vybavenost VV2 – zastavitelná plocha K 58 a to z následujících důvodů. Odůvodnění: Ke změně č. 5 územního plánu není přiložen regulační plán. Navržená plocha nezapadá svým	NEVYHOVĚT Ponechat stávající vymezení dané plochy tak, jak je zakresleno do návrhu změny pro společné jednání. Povinnost zpracování a pořízení regulačního není

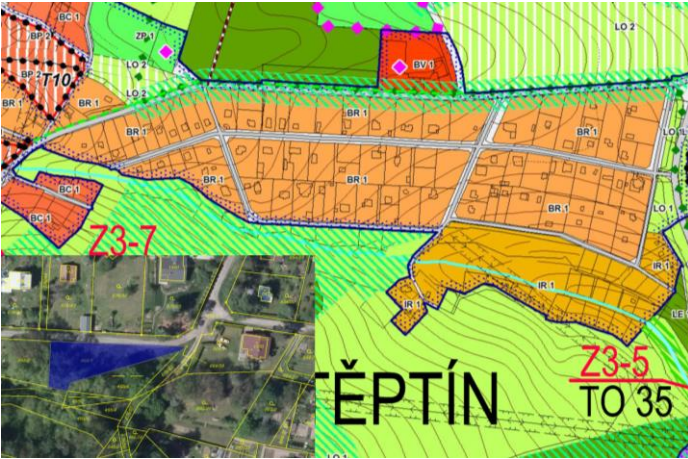
ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
charakterem školského zařízení do charakteru území, které je určeno pro individuální rekreaci a bezprostřední okolí návrhové plochy představují pouze chaty na velmi malých pozemcích v hodnotném přírodním i krajinném prostředí. Účelová komunikace, která je v docházkové vzdálenosti od jádra obce a jako jediná vede nejbližší k návrhové ploše, nikoliv až k ní, je relaxační a rekreační trasou pro pěší, běžce, cyklisty, jezdce na koních a dopravní obsluhu vlastníků rekreačních objektů v místě. Přeměna návrhové plochy na veřejnou vybavenost školského typu v kamenné budově by zejména po obslužné dopravní stránce představovalo neúměrné zatížení a zhoršení všech hodnotných rekreačních funkcí tohoto území Skuhře. Návrhová plocha se nachází v nejvzdálenějším místě od pozemní komunikace, a to jak komunikace Jednosměrná, tak komunikace Kostelecká. Také je dosažitelná zkratkou po pěšině přes lávku Kosteleckého potoka před Dvorským rybníkem. Takto tvoří hojně využívaný procházkový okruh pro nejširší a nejen kamenickou veřejnost a propojuje hodnotné přírodní prostředí Skuhře s centrální částí Kamenice; Na účelovou komunikaci navazují pak i další polní a lesní cesty vedoucí lesem vrchu Hůrka i volnou, nezastavěnou, zemědělskou krajinou, jejichž prostřednictvím lze krajinu a její přírodu v blízkém okolí Kamenice relaxačně i rekreačně využívat. Přes uvedenou účelovou komunikaci vede cyklistická stezka. Návrhová plocha se nachází na vyvýšené terase mezi dvěma protékajícími potoky Kosteleckým a Skuheřským v údolní nivě na dně bývalého rybníka mezi Bílou Skálou a Skuheřským vrchem. Návrhová plocha se nachází v záplavovém území, které je při rozvodnění potoků Kostelecký, Karmínovský a Skuheřský pravidelně zaplavováno, obdobně i při bleskových povrchových povodních. Všechny uvedené potoky jsou sběrači vody ze soustavy rybníků před touto návrhovou plochou, jehož terén na kterém je návrhová plocha umístěna přímo obtékají a v nižší poloze kudy vede účelová přístupová ko-	spojena s procesem pořízení změny územního plánu. Je možné tuto podmínku vložit do výrokové části územního plánu, ale poté platí pro navazující správní řízení, kterým vypracování a projednání návrhu RP a jeho zápis do centrální evidence po předchozím schválení jeho vydání zastupitelstvem dané obce musí předcházet. Tzv. lesní školka svým charakterem nevylučuje možnou symbiózu s objekty pro individuální rekreaci. Dopravní napojení objektu lesní školky bude předmětem navazujících správních řízení, zejména stavebního a územního. Návrhová plocha nebyla z hlediska přírodních hodnot rozporována orgány ochrany ŽP. Je nutné řešit v rámci navazujících správních řízení. Nicméně provoz lesní školky s velkou pravděpodobností neovlivní podmínky ochranných pásem zdrojů pitné vody. Pozemek má svého vlastníka, který přišel s návrhem na změnu územního plánu ve prospěch lesní školky, tedy zařízení občanské vybavenosti, výchovného a vzdělávacího zařízení pro děti předškolního věku, které v Kamenici chybí. Proto se pořizovatel přiklání k názoru záměr v dané lokalitě ponechat i v návrhu

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
munikace v místech směrem od Karmínovského propustku a propustku na Skuheřském potoce tuto přístupovou komunikaci při povodních zaplavují. Návrhová plocha přímo sousedí s ochranným pásmem zdrojů pitné vody – v louce mezi dvěma potoky se nachází řada studní. Toto území je zdrojem nejen těchto studní, ale je i zdrojem pro studny husté chatové zástavby umístěné mezi Hadovitou a Habrovou ulicí ve Skuhři, kde není zaveden vodovod. Návrh je takový, aby byl ponechán dosavadní stav či vzhledem k připomínkám byla navrhovaná plocha i nadále ponechána jako nezastavitelná a byly zde umístěny volnočasové aktivity pro nejširší veřejnost jako např. dětské hřiště, pétanque, místo odpočinku a posezení pod turistickým přístřeškem, rekreační louka apod., volně přístupné všem kdo se v dané oblasti zrovna bude nacházet. Zařízení Lesní mateřské školky je jen pro malou skupinku dětí, jejichž rodiče si mohou dovolit zaplatit značnou sumou pobyt svých dětí v tomto soukromém zařízení. Pro označení mateřské školky za lesní je zásadní skutečnost, že děti jsou celý den ve volné přírodě, v neuzavřeném (tj. neoploceném) prostředí. Proto dosavadní vybavení pro zázemí je možno považovat za dostatečné.	změny pro veřejné řízení. Záměr nebyl nikým z dotčených orgánů rozporován a nebyl předmětem jakýchkoliv výhrad ze strany hodnotitelky vlivů změny na ŽP (tzv. SEA). Konkrétně na str. 41 hodnocení je výslovně uvedeno: „S ohledem na navrhované umístění a využití plochy nelze pak předpokládat významné vlivy na vodu, ovzduší, hlukovou situaci lokality, zdraví obyvatelstva, klima, kulturní dědictví a hmotné statky. Plocha je v současnosti již jako lesní školka provozována. Využití této plochy dle navrženého přípustného a podmíněného využití je možné při respektování navržených regulativů pro výstavbu.“. Pořizovatel nemá důvod rozporovat úsudek autorizované osoby pro hodnocení vlivů koncepcí na ŽP a plně se s ním ztotožňuje. Stejně tak autorizovaná osoba zodpovědného projektanta změny ÚP.
09 / Hana Hýžd'álová / 28.8.2019 Text výrokové části připomínky je totožný s připomínkou č. 08. Odůvodnění připomínky je totožné s odůvodněním připomínkou č. 08.	NEVYHOVĚT Ponechat stávající vymezení dané plochy tak, jak je zakresleno do návrhu změny pro společné jednání. Odůvodnění nevyhovění připomínce je totožné s odůvodněním nevyhovění připomínce č. 08.
10 / Josef Kučera st. / 30. 8. 2019 Text výrokové části připomínky je totožný s připomínkou č. 08. Odůvodnění připomínky je totožné s odůvodněním připomínkou č. 08.	NEVYHOVĚT Ponechat stávající vymezení dané plochy tak, jak je zakresleno do návrhu změny pro společné jednání. Odůvodnění nevyhovění připomínce je totožné s odůvodněním nevyhovění připomínce č. 08.
11 / Josef Kučera ml. / 30. 8. 2019 Text výrokové části připomínky je totožný s připomínkou č. 08. Odůvodnění připomínky je totožné s odůvodněním připomínkou č. 08.	NEVYHOVĚT Ponechat stávající vymezení dané plochy tak, jak je zakresleno do návrhu změny pro společné jednání. Odůvodnění nevyhovění připomínce je totožné s odůvodněním nevyhovění připomínce č. 08.
12 / GasNet / 5001982419 / 14.8.2019 Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice. K	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. S ohledem na zákonnou úpravu ust. § 50 odst. 2 sta-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
tomuto sdělujeme následující stanovisko: v řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s.r.o. vysokotlaké plynovody, zařízení pro regulaci tlaku zemního plynu, středotlaké plynovody a přípojky. K návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice nemáme žádné námítky. Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.	vebního zákona pouze dotčeného orgány pořizovatel vyzve k uplatnění stanovisek, všichni ostatní uplatňující připomínky, proto je písemnost společnost GasNet, s.r.o., byť ve jejím textu se hovoří o stanovisku, vypořádána jako připomínka. Tato logika je podpořena i ust. § 52 odst. 2, kdy je v rámci navazujícího veřejného řízení o územním plánu na tzv. oprávněné investory delegována kompetence podávat námítky, nikoliv stanoviska.
13 / Povodí Vltavy / PVL-56884/2019/240-SY / 30.8.2019 A) Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem územního plánu bez připomínek. B) Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, máme k návrhu územního plánu obce Kamenice následující připomínky: ad 1. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování), ad 2. návrhy budou projednány se správcem vodních toků v předmětné lokalitě, jímž jsou Lesy ČR, státní podnik.	VYHOVĚT Bez požadavků na úpravu dokumentace změny. VYHOVĚT Do výrokové části změny bude vložen text: „Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování) a následně budou v navazujících správních řízeních záměry projednány se správcem vodních toků.“. Pořizovatel si je vědom, že uvedené vyplývá i z ustanovení daných zákonných norem tak jako tak a musí být dodrženo, ve výroku územního plánu je to zbytné, ale chce vyhovět požadavku správce dotčeného povodí.
14 / Jiří Lukáš / 16.7.2019 Tímto Vám navrhuji změnu územního plánu na pozemku p.č. 460 a 460/1 v k.ú. Štiřín, který je momentálně evidován jako travní porost a orná půda. Část pozemku slouží přes 20 let jako zahrada k RD domu, který je postaven na pozemku 235 k. ú. Štiřín. S ohledem na tuto skutečnost navrhuji vyznačenou část změnit na zahradu. Předem Vám děkuji za zvážení žádosti.	VYHOVĚT Směrem západním je p.p.č. 460/1 vymezen jako zastavěné území s kódem BC1, na tomto stavu dle platného ÚPO není potřeba nic měnit, směrem východním je zde skutečně realizována stavba, viz obr. pod textem dole, část pozemku p.č. 460 v k.ú. Štiřín, 

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
	kteřá je zastavěna stavbou vč zpevněných ploch, bude přiřazena do zastavěného území, projektant provedl jeho aktualizace dle faktického stavu v území, a zároveň jej na východním okraji s hranicí stavebního pozemku p.č. 453/18 nad ním, viz obr. pod textem.
15 / Jiří Lukáš / 18.7.2019 Dobrý den, tímto Vám navrhuji změnu územního plánu na pozemku 453/36 a 453/1 k. ú. Štířín, který je aktuálně evidován jako louka a příjezdová cesta k RD. Z důvodu rozrůstající se rodiny bychom rádi vybudovali na tomto pozemku RD. V nákresu níže je vyznačena plocha, o kterou se jedná. Má rozlohu cca 1000 m². Předem Vám děkujeme za zvážení naší žádosti.	VYHOVĚT Pozemek přímo navazuje na zastavěné území a je dobře dopravně napojitelný, stejně tak z hlediska technické infrastruktury. Je nutno respektovat prvek vodoteče mezi oběma pozemky, jako VKP. Oba pozemky jsou až na V. TO ZPF a jde o niku  v zastavěném území, viz obr. pod textem:
16 / Jana a Jaroslav Bizíkovi / 12. 2. 2019 Chtěli bychom změnit regulativ ze současných 1000 m² na 674 m² pro pozemek: č.p. 270/18, katastrální území Těptín. Zdůvodnění: V roce 2011 jsme zakoupili pozemek v KÚ Těptín, číslo parcelní 270/18 o rozloze 674 m² se zastavěnou plochou (stavební pozemek 1353) o rozloze 34 m². Tento pozemek jsme zakoupili v dobré víře, že se jedná o stavební parcelu. Toto nám bylo potvrzeno i na stavebním úřadě OÚ Kamenice, viz příložené Sdělení ze dne 10. 1. 2011. Za pozemek jsme zaplatili cenu, v té době odpovídající stavebním parcelám, tj. 2 tis. Kč/m². V současné době, po splacení úvěru pořízeném na koupi pozemku, nám bylo sděleno, že náš stavební pozemek nesplňuje regulativ daný dle ÚP – T2 a to tím, že minimální rozměr stavební parcely je 1000 m². Vzhledem k tomu, že i ostatní okolní pozemky byly v době koupi rozparcelovány shodně ze současnou situací, není možnost k pozemku přikoupit potřebné metry.	VYHOVĚT Na pozemku je stavba, p.p.č. -1353, pozemek samotný je veden jako zahrada v KN, to samé platí i pro sousední pozemky směrem západním pod komunikací, tj. p.p.č. -1511, 270/36, 270/35, 270/1196 a 270/69. Tyto pozemky budou převedeny z plochy zastavitelné BC2 to plochy zastavěného území BC1. Tím pro tyto parcely regulativ stanovený pro plochu s kódem T2 min. velikost stavebního pozemku 1 000  m² přestane platit. Rozsah změny zastavěného území viz obr. pod textem: Územní plán by měl vytvářet předpoklady pro vý-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
Pozemek je umístěn vedle chatové oblasti, od této je oddělen ulicí Točitá, plochy těchto pozemků činí 355 m², 381 m², 447 m², 403 m², 494 m² a na všech těchto pozemcích je možnost dle ÚP postavit RD, viz pozemky 282/2 až 282/7. Dále v naší uliční čáře byl na st. pozemku 270/36 o rozloze 660 m² postaven a zkolaudován RD v roce 2009. Předem děkujeme za kladné stanovisko k naší připomínce.	stavbu a stanovovat pro ni podmínky. Na druhou stranu – neměl by být extrémně přísný a vytvářet podmínky pro život obyvatel, který daný pozemek koupili v dobré víře se zájmem stavět a zde trvale bydlet a žít. <i>Projektant: V návrhu pro SJ je již řešeno, v této lokalitě (změna Z5-40c) je aktualizovaná hranice zastavěného území a pozemky vymezeny jako stav BC 1.</i>
17 / Ing. Michala Kohnová, BBA / 15.1.2018 Obracím se na Vás s žádostí o změnu územního plánu v katastrálním území Těptín, parcelní číslo: 668/1 o celkové výměře 850 m². V platném ÚP je předmětný pozemek veden jako LO1 – louka a nelesní přírodní plocha (+ zařazen pod významný krajinný prvek). Toto označení neodpovídá aktuální situaci – pozemek je zejména v jeho horní části přiléhající k ulici K Zahradkám tvořen především zhutnělou zeminou s rudérálním společenstvem rostlin, neboť je proti mé vůli užíván majiteli okolo sousedících pozemků k parkování. Z důvodu zájmu využití výše uvedeného pozemku k rekreaci, navrhuji změnu výše uvedeného pozemku na stavební, tzn. zařazení do území BR – rekreace a bydlení, případně do jiné kategorie umožňující výhledové využití pozemku k trvalému bydlení včetně výmazu existence VKP. Odůvodnění: Svůj návrh odůvodňuji zejména tím, že pozemek přímo naléhá k obecní cestě s inženýrskými sítěmi a stávající zástavbě (vedenou jako BR), navíc již pozbyl funkce označené jako LO1. Jeli-kož jsem majitelkou i přiléhající vodní plochy 495/6 a komunikace 676/65, nebráním se diskuzi o možném zušlechtnění vodní nádrže a jejího okolí, případně recipročnímu převedení pozemku komunikace obci. V případě kladného využití mé žádosti, bych ráda horní část svých pozemků těsně přiléhajících k obytné zástavbě v budoucnu oplotila a využila pro stavbu menšího rekreačního objektu korespondujícího s daným prostředím. Jižní část pozemku by zůstala i nadále neoplocená a volně prostupná, zachováno by zůstalo vysoké stromové patro i střední zeleň. Děkuji předem a budu doufat v	NEVYHOVĚT

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
kladné vyřízení mé žádosti či přizvání k jednacímu stolu.	V dané lokalitě je urbanistická koncepce jasně stávajícím územním plánem stanovena – není zde připuštěna žádná nová výstavba, žádné nové zastavitelné plochy zde nejsou vymezovány. Plocha p.p.č. 668/1  je pokryta vzrostlými stromy a přímo souvisí s vodní plochou na p.p.č. 495/6, která je přírodně cenným prostorem. Záměr byl konzultován s hodnotitelkou vlivů změny na ŽP a také ta neprojevila názor, že by bylo vhodné tuto plochu vymezit jako zastavitelnou plochu pro rekreace a bydlení. Stejně tak autorizovaná osoba zodpovědného projektanta, který sám je autorizovanou osobou pro navrhování ÚSES, nedoporučuje do tohoto prostoru situovat zastavitelnou plochu. Pořizovatel se s názory obou autorizovaných osob ztotožňuje a proto navrhuje nevyhovět této připomínce a pozemek ponechat v nezastavěném území, protože jeho stávající charakter je přírodě blízký a environmentálně cenný. Pořizovatel se zabíral i správním úvahou, zda tuto žádost, která byla podána po termínu na uplatnění požadavků do zadání změny č. 5 ÚPO Kamenice dle ust. § 47 SZ, ale více skoro rok a půl před termínem na uplatnění připomínek k návrhu změny pro společné jednání o návrhu dle ust. §50, posuzovat. Nakonec se z důvodu transparentnosti výkonu veřejné správy, coby služby veřejnosti, rozhodl ji posuzovat jako připomínku – byť nakonec s negativním závěrem.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny
18 / Jaroslav Vosmík / 26.8.2019 Žádám o změnu územního plánu obce Kamenice v části Skuheř, katastrální území Těptín, a to parcelní číslo pozemku 811/5 v k.ú. Těptín (vlastník Jaroslav Vosmík) vedena v územním plánu obce jako „veřejné prostranství“. Z důvodu, aby bylo možno pozemek oplotit v rámci stavby RD.	VYHOVĚT Jedná se o velmi úzký pozemek přiléhající k p.p.č. 780/5, který je stavebním pozemkem, zahrnutý do zastavěného území pod kódem SJ1.

16.2. Veřejné projednání

VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK uplatněných během **veřejného řízení o návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice** dle ust. § 52 stavebního zákona, **červeně doplněné texty jsou vloženy na základě usnesení Zastupitelstva města Kamenice ze dne 12.5.2021 č. usnesení 11/25/ZOK/2021:**

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
01 / Ing. Alena Dziadkiewiczová / 21.7.2020 Jako občan obce Kamenice a vlastník nemovitostí na území obce Kamenice uplatňuji následující připomínky proti návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) do řízení o územním plánu na základě § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), dále jen „SZ“. 1. V návrhu změny ve srovnávacím textu a v textové části návrhu je patrné, že z textu zmizela část urbanistické koncepce územního plánu - např. ze změny č. 1 text od části B.c.2 - nazvané Základní urbanistická koncepce a také např. část urbanistické koncepce z původního textu územního plánu, s čímž nesouhlasím a považuji to za fatální chybu. Totéž nastalo i v případě úpravy č. 1 vydané roku 2004. Požaduji zapracování úplné urbanistické koncepce tak, aby odpovídala nejen dosud platnému územnímu plánu, ale i legislativě, na základě které tento územní plán vznikl a prozatím kontinuálně pokračuje. Toto doplnění je nezbytné pro zachování všech regulačních zásad, které působí i v mém nejbližším okolí a tvoří ucelený urbanistický prostor lokality, kde žiji. Tato chyba může	NEVYHOVĚT Srovnávací text jako příloha odůvodnění změny byl vypracován zodpovědným projektantem a pořizovatelem na základě úplného znění územního plánu obce Kamenice po vydání změny č. 1,3,4. Takto bylo postupováno i v případě vydání změny č. 7, které nakonec byla vydána dříve a která nabyla na účinnosti dne 26.6.2020. V centrální evidenci územně plánovacích činností systému iLAS jsou zaevidovány tyto ÚPD pro správní území Obce Kamenice: Územní plán obce Kamenice, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 24.11.2000, Územní plán obce Kamenice - Změna č. 1 ÚPO Kamenice, nabytí účinnosti vyhlášky obce o závazné části ÚPD 28.7.2005, Územní plán obce Kamenice - Změna č. 3 ÚPO Kamenice, nabytí účinnosti 26.3.2016, Územní plán obce Kamenice - Změna č. 4, nabytí účinnosti 3.7.2015, Územní plán obce Kamenice - Změna č. 7

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
mít vliv na umisťování staveb v mém blízkém okolí a tudíž se mne tato chyba obsahově dotýká umisťováním staveb bez akceptace plného znění urbanistické koncepce platného územního plánu, které může mít vliv nejen na dělení pozemků a umístění staveb v protější sousední lokalitě (parc.č. 285/100 a parc.č. 285/35 k.ú. Štiřín), ale i na koncepci technické a dopravní infrastruktury. V Hlavním výkresu a Koordinačním výkresu nejsou akceptovány části z platných výkresů původního územního plánu obce z roku 2000 (střety návrhů změn v území s alejemi, lesními a polními cestami, zastávkami hromadné veř. dopravy, vyhlášenými VKP, nivami, označením přírodních prvků dle prof. Buchara, objekty v zájmu ochrany památek, včetně ochranných pásem kulturních památek, oborami, s hlubinnými vrty, vodojemy, atd. Požaduji dopracovat tyto chybějící části do grafické části návrhu změny č. 5. Odůvodnění: Územní plán obce je územním plánem dosud neupraveným, tj. vydaným podle „starého“ stavebního zákona č. 50/1976 Sb., v jehož prováděcí vyhlášce č. 135/2001 Sb. je determinováno, že závaznou částí územně plánovací dokumentace je urbanistická koncepce, využití ploch a jejich uspořádání. Vymezení zastavitelného území, omezení změn v užívání staveb, zásady uspořádání dopravního, technického a občanského vybavení, vymezení ÚSES, limity využití území, plochy přípustné pro těžbu nerostů, vymezení ploch pro VPS a pro provedení asanačních nebo asanačních úprav. Je nemyslitelné tyto části z původního územního plánu obce vydaného v roce 2000 a části této koncepce ze změny č. 1 nepřenést do návrhu změny č. 5. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá, že směrná část z hlediska materiálního pojetí opatření obecné povahy má stejnou povahu jako jeho závazná část. A o to více, jak je schopna zasáhnout do práv dotčených osob (sp. zn. 4 Ao 1/2010 - 43). Upozorňuji, že předchozí text po změně č. 4, který starosta vydával za úplné znění po změně č. 4 (která nebyla dohledána jak na krajském úřadu, tak na MěÚ v Říčanech u úřadu územního plánování a pouze byl zveřej-	ÚPO Kamenice, nabytí účinnosti 26.6.2020. V současné době je jediným závazným podkladem pro rozhodování v území na úrovni územního plánu pro správní území Obce Kamenice úplné znění územního plánu obce Kamenice po vydání změn č. 1,3,4,7. Na základě tohoto úplného znění byla zpracována příloha odůvodnění, srovnávací text, jak ukládá příloha vyhlášky 500/2006 Sb. Vše ostatní je v dané chvíli nerelevantní, schválené zadání změny č. 5, byť enormně rozsáhlé, nepožadovalo doplnit znovu do územního plánu obce Kamenice po vydání změny č. 4 podrobné urbanistické regulativy, které byly součástí původního územního plánu obce Kamenice, dle tvrzení autorky připomínky, což pořizovatel nijak nerozporuje. Ale právní stav k dnešnímu dni je prostě jiný, platí dokumentace ÚPO Kamenice po vydání výše uvedených změn a do této dokumentace je popsáno to, co je předmětem výrokové části změny č. 5. Pořizovatel několikrát predikoval, že po vydání změny č. 5 hodlá tzv. překlomit územní plán obce Kamenice do podobě dle stávajícího stavebního zákona. V rámci tohoto překlopení bude možné doplnit prostorovou regulaci odpovídající možností obsahu a podrobnosti současných územních plánů. Pořizovatel velmi vážně vnímá upozornění, že „předchozí text po změně č. 4, který starosta vydával za úplné znění po změně č. 4 (která nebyla dohledána jak na krajském úřadu, tak na MěÚ v Říčanech u úřadu územního plánování a pouze byl zveřejněn text a výkres bez doložek na webu obce) a na jejíž nesrovnalosti byl upozorněn, tyto části urbanistické koncepce také postrádal“ a oceňuji toto otevřené hodnocení faktického stavu věcí, který je ale zároveň právním stavem územního plánu v Kamenici. Před vydáním změny č. 7 existovalo jen úplné znění zahrnující předchozí změny č. 1,3,4. To nikdo nezrušil, nenapadl žalobou u soudu, nepožádal o přezkumného řízení o KÚ STČK. Pořizovatel nemá libovůli se rozhodnout, že validně zapsaná ÚPD v systému iLAS neplatí, protože na to je upozorněn autorkou připomínky. Jedná se o její odborný názor, který může být i správný, ale musí o něm rozhodnout k tomu příslušná autorita (tedy KÚ nebo KS, případně obce Kamenice může nahradit původní ÚPO novým ÚP). Do té doby je nutné vycházet pozitivně z toho, co je vedeno jako platná územně plá-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
něn text a výkres bez doložek na webu obce) a na jejíž nesrovnalosti byl upozorněn, tyto části urbanistické koncepce také postrádal. Jedná se o veřejnou listinu, jejíž pozměňování může být kvalifikováno jako trestný čin viz Metodické sdělení k poskytování úplného znění územně plánovací dokumentace MMR č.j. MMR-10730/2019-81 z 8. 3. 2019. Z rozsudku Nejvyššího správního soudu vyplývá, že směrná část z hlediska materiálního pojetí opatření obecné povahy má stejnou povahu jako jeho závazná část. A o to více, jak je schopna zasáhnout do práv dotčených osob (sp. zn. 4 Ao 1/2010-43), což v případě Kamenice za situace hlukové zátěže -viz projednávání změny č. 6 ÚP obce Kamenice, je prokazatelné. 2. Nesouhlasím se zásadním porušením urbanistické koncepce ÚP obce v plochách IR-území individuální rekreace. Jejich změnu na „rozvojovost“ (tj. odbourání pouze stávajícího stavu rekreačních objektů) těchto ploch vnímám jako hrubé porušení dosavadní urbanistické koncepce územního plánu obce. Požaduji ponechat plochy IR v současném stavu „nerozvojovosti“ a neměnit je na bydlení v rodinných domech (dále jen „RD“) s tak zahuštěnou zástavbou. Nesou-	novací dokumentace. Proto bylo úplné znění po vydání změny č. 7 ÚPO Kamenice zpracováno s využitím předchozího úplného znění po vydání změny č. 4 a nyní je příloha odůvodnění, srovnávací text, proveden obdobně, s využitím úplného znění po změně č. 4, a stejně bude i zpracováno, ale již i s promítnutím změn po vydání změny č. 7, úplné znění územního plánu obce Kamenice po vydání změny č. 5 ÚPO Kamenice. Je také nutné připomenout stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, zde Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, původně negativní, č.j. 136470/2019 /KUSK ze dne 15.10.2019, kdy nám bylo vytýkáno právě to, že změna obsahuje příliš podrobnou regulaci nebo jsou přebírána procesně-správní ustanovení z původního územního plánu, které již nyní nemohou být součástí hmotně-právního dokumentu, viz citace: „Návrh územního plánu obsahuje regulativy, např. požadavek na sklon střech, typ krytiny apod. Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí již územní plán obsahovat regulativy, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Pokud je nezbytné pro zastavitelné plochy stanovit další regulace, pak je možnost podmínit rozhodování v dané ploše pořízením regulačního plánu nebo územní studie. Individuální posuzování vhodnosti určitých druhů staveb obecní radou, případně obecním zastupitelstvem (viz např. str. 26, bod 24, str. 28 bod 33 a 36), což je uvedeno textové části, je nezákonné. Posuzování souladu záměrů s územně plánovací dokumentací nepřísluší samosprávě, ale přísluší pouze úřadům územního plánování, ev. stavebním úřadům.“. Názor NOÚP je zde tedy v poměrně příkrém rozporu s odborným, ale subjektivním, názorem autorky připomínky. NEVYHOVĚT Plocha Z5-17 nebyla rozporována žádným z dotčených orgánů ochrany ŽP, ani jiným, a to ani Městským úřadem Říčany, odborem ŽP, který ve svém stanovisku č.j. 146363 /2020/ MU-RI/OŽP/00354 ze dne 20.7.2020 právě u této plochy konstatoval „bez připomínek“, stejně tak KÚ STČK nerozporoval tuto plochu ani jako dotčený orgán ZPF, ani z hlediska ostatních složek ochrany přírody a krajiny, plocha byla bez výhrad rovněž akceptová-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
hlasím, aby byly navrhovány nové plochy IR na zemědělské půdě, např. plocha Z5-17. Požaduji vyjmutí tohoto záměru ze změny č. 5. Odůvodnění: „Nerozvojovost“ těchto ploch byla dána špatnou dopravní obslužností ploch IR nesplňujících dnešní nároky na průjezdnost území např. i složek IZ5 v těchto lokalitách. „Nerozvojovost“ byla dána do územního plánu také neexistencí technické infrastruktury odpovídající svým standardem dnešnímu bydlení v RD. Navíc byly tyto plochy vnímány jako plochy těžce přístupné i pro svoz odpadu. Jedná se i o zahrádkářské lokality, které by v případě každodenního používání pro účely bydlení produkovaly dopravní zátěž nejen v těchto lokalitách, ale měly za následek i produkci požadavků na větší kapacitu ČOV, výstavbu kanalizace, vodovodu, kapacitu dalších energií či kapacitu občanské vybavenosti - školství a zdravotnictví, což znamená za současné COVID situace, která má již prokazatelné dopady na rozpočtové prostředky obce - viz rozpočtová opatření, kontraproduktivní směr rozvoje obce bez vyhodnocení dopadu na současnou veřejnou infrastrukturu obce a dalších vlastníků této infrastruktury. Právě budoucí rozpočet obce v příštích letech pocítí dopad krize COVID-19 a takto masivní změna urbanistické koncepce produkující náklady na pořízení inženýrských sítí a veřejnou infrastrukturu pro obsluhu lokalit je v tomto okamžiku, kdy se budou snižovat příjmy obcí do veřejných rozpočtů, v přímém rozporu s vývojem rozpočtových prostředků obce v budoucích letech. Koncentrací RD na tak malých pozemcích obec ještě více tímto způsobem bude kumulovat další nároky na veřejnou infrastrukturu obce, které nejsou nikde v návrhu této změny vyčísleny kapacitně na její jednotlivé složky, tj. není zřejmé, jaké kapacitní požadavky si tato změna vyžádá a tudíž jak masivně ovlivní hospodaření obce. Zároveň tato změna není dostatečně posouzena z hlediska dopadu na životní prostředí a veřejné zdraví. Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví tato podrobná vyhodnocení neobsahuje,	na hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, vč. hodnocení vlivů na ŽP dle zákona 100/2001 Sb., tzv. SEA. Pořizovatel má tedy všechny relevantní podklady se domnívat, že tato jediná konkrétně navržená plocha k vypuštění byla zodpovědnou osobou projektanta vymezena korektně a s ohledem na ochranu všech přírodních, civilizačních i kulturních hodnot v daném území. Odůvodnění změny „nerozvojovosti“ na „rozvojovost“ ploch individuální rekreace neodpovídá faktické podobě obsahu dokumentace změny č. 5 ÚPO Kamenice. Změna č. 5 nebude nic měnit na regulaci ploch individuální rekreace. Proto je výrok rozhodnutí o námitce po předchozím předběžném projednání v Zastupitelstvu obce Kamenice změněn na nevyhovět, plochy „IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE“ stanovují v rámci přípustného funkčního využití pouze „Stávající stavby individuální rekreace“, nikoliv doplňování nových staveb individuální rekreace. Pořizovatel původně navrhoval této námitce vyhovět, nicméně je faktem, že prostorová regulace staveb individuální rekreace včetně požadavků na šířkové profily příjezdových komunikací by mělo být součástí celého procesu pořízení změny a nemělo by být do výrokové části změny vkládáno až po veřejném řízení na základě vypořádání námítky uplatněné v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Ano, autorka připomínky má pravdu, že změna č. 5 ÚPO přidává celý text podmíněného funkčního využití a to ve znění: „Rodinné domy s max. 1 bytovou jednotkou. Podmínka: dostavba RD v oblastech určených pro individuální rekreaci je možná jen na samostatně vymezených stavebních pozemcích o min. výměře 800 m² (kdy v případě oddělení od stávajícího pozemku pro individuální rekreaci zůstane zbylá část pozemku min. 400 m²) a na základě kladného výsledku navazujících správních řízení, zejména územního a stavebního řízení, a za předpokladu splnění požadavků všech zákonných i podzákonných předpisů. Hmotové řešení RD nesmí významně převyšovat charakter okolních staveb pro individuální rekreaci (půdorys max. 120 m², výška do hřebene max. 10 m) a za podmínky, že přístupová cesta k uvedenému pozemku, kde by měla být povolena stavba pro trvalé bydlení, bude v celé délce od napojení na místní komunikaci široká min. 6 m a zároveň tato místní

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
pouze konstatuje regulační podmínky (?). Takto masivní a zásadní změna urbanistické koncepce ÚP bez vyhodnocení dopadu na výše uvedené složky má být předmětem nového územního plánu a nemá být řešena pouze změnou textu v přípustném a podmínečném funkčním využití - viz např. srovnávací text - příloha odůvodnění. Plocha 25-17 odporuje svým vymezením na orné půdě dosavadní urbanistické koncepci ÚP „nerozvojovosti“ a měla by být předmětem vyhodnocení prostřednictvím pořízení nového územního plánu. 3. Konstatuji, že textová část návrhu změny č. 5 je v podstatě s menšími odchylkami totožná se srovnávacím textem, což je zásadně v rozporu s vyhl. č. 13/2018 Sb., která zřetelně ve svém čl. II popisuje způsob tvorby změny územního plánu následně po účinnosti této vyhlášky. Toto mé konstatování má souvislost se zapracováním textu urbanistické koncepce z původního územního plánu a změny č. 1. Dokumentace cituje v textu čl. 3 textové části a srovnávacího textu svým číselným značením původní výkresy, tj. Výkres využití území, Výkres dopravy atd. Z těchto výše uvedených důvodů chaotičnosti textů projednávané změny č. 5 doporučuji, jak už jsem několikrát na veřejném zasedání zastupitelstva a veřejném projednání návrhů změn ÚP obce navrhovala, využít tak, jak tomu bylo v případě změny č. 1, služeb advokáta obce, JUDr. Ondřeje Tošnera, aby zajistil právní posouzení zpracovávaného textu a tím zajistil právní jistotu a srozumitelnost po vydání této změny. S ohledem na to, že se jedná o veřejnou listinu, je to více než žádoucí. Požaduji odstranění výše uvedených chyb citovaných v tomto bodě č. 3.	komunikace musí být široká min. 6 m v celé délce od napojení na státní či krajskou silnici. Tato ustanovení, s výjimkou požadavku na min. výměru stavebního pozemku, se týkají i přestaveb stávajících objektů individuální rekreace na rodinné domy.“. Opět, její obavy, že zde dojde k masivní přestavbě chat na RD sdílí i pořizovatel, proto se to snaží regulovat požadkem na 6m širokou příjezdovou komunikaci, což je v prostředí Skuhře, Ládví nebo Těptína velmi nákladné a technické složité omezení. VYHOVĚT Dokumentace návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice bude v rozsahu textové části výroku změny omezena jen na skutečnosti, které jsou změnou měněny oproti dnes účinné podobě ÚPO Kamenice po vydání změny č. 1,3,4 a 7. Pořizovatel rád uvítá posouzení spolupráci advokáta Tošnera na finální podobě dokumentace úplného znění územního plánu obce Kamenice po vydání této změny a spolupráci na finální podobě dokumentace změny č. 5 pro vydání v zastupitelstvu obce. Pokud jde o formální podobu výrokové části změny č. 5, zde musí dát pořizovatel autorce připomínky za pravdu, skutečně je zde přepisováno v podstatě úplné znění po vydání změny č. 4 ÚPO Kamenice. Nicméně bylo nutné z něčeho vycházet a využití doporučeného postupu, tedy bodu 3. přechodných ustanovení (čl. II), ve znění „3. Územně plánovací dokumentace vydaná přede dnem nabytí účinnosti této vyhlášky, která není zpracována v souladu s obsahem a strukturou vyžadovanou vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky, se při nejbližší aktualizaci nebo změně této dokumentace upraví podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti této vyhlášky“ by zde znamenalo kompletní přepsání výrokové části změny. Tento postup bude aplikován až v rámci překlopení stávajícího územního plánu do podoby dle nového stavebního zákona dle ust. § 188 odst. 1 SZ. Tato změna měla být operativním nástrojem umožňujícím odstranění nedostatků ve vymezení jednotlivých ploch, systematické přepsání struktury výrokové části bylo ponecháno na proces „překlopení“, bohužel, až enormní

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
4. Návrh zadání a schválené zadání obsahuje i přes usnesení zastupitelů (usnesení zastupitelstva mluví pouze o těch, co se mají řešit z 23.5.2017, 13.2.2018) záměry, které se nemají v návrhu změny řešit. Na tuto situaci byli nejen pořizovatel, resp. osoba oprávněná k pořizování, ale i zastupitelé několikrát veřejností upozorněni při projednávání. Nesrozumitelnost „řešit/neřešit“ u jednotlivých návrhů má za následek nejen převzetí některých záměrů v rozporu s usnesením zastupitelstva do návrhu změny, ale hlavně zmatečnost textu pro veřejnost i pro dotčené orgány státní správy při jejich posuzování. Konstatuji, že usnesení přijatá zastupitelstvem jsou doposud platná a tudíž některé navrhované změny jsou s nimi v rozporu. V důsledku tohoto se návrh změny dostal do rozporu se zadáním a zároveň s usneseními zastupitelstva, kde u ploch níže uvedených bylo vyznačeno v textu schváleného zadání „neřešit“. Jedná se o tyto plochy: č. Z5-43, Z5-44, Z5-55, Z5-8, Z5-41 Z5-56 a nesouhlasím s jejich vymezením ve změně č. 5 z důvodu výše uvedeného rozporu. 5. Domnívám se, že určení zastupitele zastupitelstvem obce pro spolupráci s pořizovatelem při pořizování změny ÚP dle § 47 SZ nedává tomuto zastupiteli neomezenou pravomoc bez vědomí zastupitelů rozhodovat, co se bude měnit v územním plánu, a to i dokonce v rozporu se schváleným zadáním. Starosta nemá ve své pravomoci oprávnění vybírat a určovat jaké nové rozvojové lokality budou zahrnuty do změny ÚP nebo jak se má zásadním způsobem změnit	odpor vůči jakýmkoliv změnám významně zpozdil proces vydání změny č. 5 (a před tím změny č. 6). To, že tento postup je ještě akceptovatelný, potvrzuje i potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice ze dne 13.5.2020, č.j. 066278/2020/KUSK, které reagovalo i předchozí stanovisko NOÚP, které vyžadovalo některé úpravy, a kde je jednoznačně uvedeno, že „Byla upravena dokumentace a nepřípustné regulativy a ustanovení byly vypuštěny. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“. NOÚP zde tedy potvrzuje odborný názor a postup pořizovatele. NEVYHOVĚT Záměr Z5-43 je aktualizace zastavěného území, p.p.č. 453/36, část 457/1, zastavitelná plocha V11, záměr Z5-44 je také aktualizace zastavěného území, p.p.č. 460, vymezení stávající plochy čistě obytného území BC1 namísto původní louky, Z5-55 je opět aktualizace zastavěného území, záměr Z5-8 je úpravy vymezení stávající komunikace, Z5-41 je rozšíření návrhové plochy pro bydlení L14, Z5-56 je vypuštění plochy pro dopravu a vymezení plochy pro území rekreace a bydlení. Všechny tyto záměry byly vloženy do dokumentace návrhu změny po společném projednání (s výjimkou plochy Z5-8) a na základě vypořádání uplatněných připomínek během společného projednání návrhu změny, tedy pokynem pořizovatele dle ust. § 51 stavebního zákona. Všechny tyto plochy byly nějakým způsobem prověřeny stanovisky dotčených orgánů a Zastupitelstvo obce Kamenice může při vydání změny buď akceptovat fakt, že tam tyto lokality byly přidány během procesu pořízení změny v souladu s ust. § 51 stavebního zákona, nebo změnu nevydá a uloží pořizovateli tyto lokality opět vypustit. NEVYHOVĚT Nemá podobu konkrétního požadavku, je víceméně odůvodněním předchozího požadavku na vypuštění některých ploch, které přibýly to obsahu změny č. 5 ÚPO po společném projednání na základě vypořádání uplatněných připomínek a vydaného pokynu pořizovatele dle ust. § 51 SZ. Jak je uváděno výše, všechny tyto plochy byly nějakým způsobem prověřeny stanovisky dotčených orgánů a Zastupitelstvo obce Kamenice může při vydání změny buď akceptovat fakt, že tam tyto lokality byly přidány během procesu pořízení změny v souladu s ust. § 51 sta-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
urbanistická koncepce územního plánu včetně regulačních podmínek bezvědomí a souhlasu zastupitelů (viz dále projednávané záměry s odkazem „Neřešit“ ve schváleném zadání a uplatněné požadavky k návrhu zadání z pozice starosty obce). Určený zastupitel má být spojovacím článkem mezi zastupitelstvem a pořizovatelem, ale domnívám se, že nemá pravomoc činit, byť dílčí, rozhodnutí. Měl by jen „tlumočit“ vůli zastupitelstva a zastupitelstvo vůči pořizovateli reprezentovat. Pokud jde o případné rozhodnutí o zapracování určitých požadavků do návrhu změny ÚP, to by mělo vycházet od zastupitelstva. Ze zápisů ze zasedání zastupitelstva obce po společném jednání o návrhu změny č. 5 je zřetelné, že například návrh této změny pro společné jednání nebyl se zastupiteli vůbec projednán a ani konzultován a byl bez jejich informování starostou vpuštěn prostřednictvím pořizovatele - OÚ do procesu projednání s dotčenými orgány a veřejností dle § 50 SZ bez toho, že by zastupitele o svém kroku alespoň informoval (podobně jako u změny č. 6, která nebyla po veřejném projednání na zasedání zastupitelstva vydána pro nesouhlas veřejnosti a zastupitelů), její projednávání zastupitelstvem bylo přerušeno. Popsaný postup starosty je zjevný z doplněného usnesení zastupitelstva přijatého na veřejném zasedání dne 18.12.2017. Dalším nešťastným úkonem starosty z hlediska platného zákona o obcích a platného stavebního zákona se domnívám, že je uplatnění připomínek ke společnému jednání o návrhu změny č. 5 datované 14.8.2019 a označených č. 01. Pro tyto jednostranné úkony starosty podle mého názoru nemá starosta jako osoba ve veřejné funkci a zároveň orgán obce oporu v zákoně o obcích a ani ve stavebním zákoně (nikde není uvedena jeho pravomoc připomínky uplatnit v pozici starosty). Ani nebyl k těmto úkonům zmocněn zastupitelstvem a ani radou obce. Pavel Čermák by mohl uplatnit připomínky pouze jako fyzická osoba, ale ne jako starosta obce. Z tohoto důvodu se domnívám, že jím uplatněné připomínky v pozici starosty jsou neoprávněné. Navíc se domnívám, že připomínky uplatně-	vebního zákona, nebo změnu nevydá a uloží pořizovateli tyto lokality opět vypustit. Jak správně uvádí autorka připomínky, zastupitelé mají právo změnu nevydat, pokud budou přesvědčeni, že některé lokality, podmínky, regulace v ní být nemají. A pokud budou mít tento názor, jistě tak učiní a vrátí pořizovateli dokumentaci změny s výčtem toho, co se v ní má upravit. Ale je to výhradní kompetence zastupitelů, nikoho jiného. Stavební zákon neupravuje, který orgán obce má právo uplatnit požadavky k zadání nebo připomínky k návrhu pro společné projednání nebo námitky/připomínky během veřejného projednání. Naopak ust. § 51 odst. (1) SZ jasně říká, že pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotí výsledky projednání návrhu územního plánu a zajistí řešení případných rozporů (§ 4 odst. 8); na základě vyhodnocení výsledků projednání, výsledku řešení rozporů a vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává, zajistí upravení návrhu. To se také stalo. Stejně tak ust. § 52 odst. (2) říká, že námitky může podat vlastník pozemků dotčených změnou, pokud je tím vlastníkem obce, tak dle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, obecní zřízení, § 103 odst. (1), starosta zastupuje obce navenek. Kdo jiná by tedy měl parafovat a uplatnit požadavek do zadání, připomínku během společného projednání nebo námitku během veřejného řízení? Ustanovení § 6 odst. (5) stavebního zákona poté definuje, že pouze zastupitelstvo ad a) rozhoduje v samostatné působnosti o pořízení územního plánu a regulačního plánu, ad b) schvaluje v samostatné působnosti zadání, případně pokyny pro zpracování návrhu územního plánu, ad c) vydává v samostatné působnosti územní plán, ad e) projednává v samostatné působnosti zprávu o uplatňování územního plánu. Ustanovení § 6 odst. (6) poté stanovuje výhradní kompetence rady obce a to ad a) schvaluje žádost obce o pořizování podle odstavce 1 písm. c) nebo podle odstavce 2 anebo uzavření smlouvy s právnickou nebo fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti (§ 24 odst. 1), ad c) vydává územní opatření o asanaci a územní opatření o stavební uzávěře, ad d) uplatňuje v samostatné působnosti námitky k zásadám územního rozvoje a připomínky k územnímu plánu sousední obce. Pokud by zákonodárce měl pocit, že námitku či připomínku k vlastnímu územ-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
né starostou obce by s ohledem na jejich rozsah a závažnost dopadu do veřejné infrastruktury obce a urbanistické koncepce dosavadního územního plánu obce odpovídaly spíše samostatně projednávané změně nebo novému územnímu plánu, a to i z toho důvodu, že byly uplatněny až po společném jednání s dotčenými orgány a veřejností a současně poté; kdy již byly určeny požadavky na zpracování SEA a SEA byla zpracována v červnu 2019, tudíž tyto požadavky nebyly obsaženy v SEA a v další dokumentaci projednávané s dotčenými orgány ve společném jednání návrhu dle § 50 SZ. Z těchto důvodů dle mého názoru nemají být v této změně na základě jeho připomínek i ke společnému jednání dané plochy vymezeny a změněna textová část ÚP. Tentýž nešťastný úkon byl proveden starostou v prvních etapách projednávání změny č. 5 po zveřejnění návrhu zadání na úřední desce OÚ bez usnesení zastupitelstva obce či rady obce. 6. Odůvodnění neobsahuje včetně srovnávacího textu vydanou změnu č. 7, resp. její úplné znění a v grafické části odůvodnění Koordinační výkres nereflektuje § 2 odst. 1 písm. b) neměnný současný stav a důležitá omezení v území, zejména limity využití území. Požaduji doplnit texty a přepracovat v tomto smyslu Koordinační výkres, aby odpovídal nárokům platné legislativy. 7. Pochybení pořizovatele - nebyly projednány jednotlivě návrhy jednotlivých navrhovatelů v souladu s § 46 SZ, resp. nebyla k nim navržena a ani přijata žádná usnesení (toto konstatuji za situace, že nejsem obeznámena s texty, které byly navrhovatelům z Obecního úřadu Kamenice odeslány v souvislosti s § 46 SZ jako reakce na jejich návrhy. Není známo, zda splňují požadavky § 46 SZ). Usnesením č. 8 z 23.5.2017 byly vztahy návrhy navrhovatelů pouze na vědomí a nebylo o každém zvlášť jednáno zastupiteli, in-	nímu plánu má projednat rada či zastupitelstva, lze předpokládat, že by to do ust. § 6 SZ vložil, stejně jako stanovil, že jen rada může uplatňovat námítky k nadřazené dokumentaci nebo připomínky k územnímu plánu sousední obce. Argumentace neposouzením dokumentace SEA je lichá, všechny záměry, které byly součástí návrhu pro společné projednání, byly posouzeny hodnocením vlivů na udržitelný rozvoj území, vč. vyhodnocení vlivů na ŽP, stejně tak záměry zpracované až po společném projednání byly jako součást dokumentace změny pro veřejné řízení posouzeny v rámci materiálu „Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“, která se primárně zaměřila na dodatečné posouzení takovýchto záměrů. VYHOVĚT Do dokumentace změny pro vydání v zastupitelstvu obce bude doplněna do přílohy odůvodnění „text s vyznačením změn“ také změna č. 7 a promítnut její obsah. Úplné znění územně plánovací dokumentace bude zpracováno přesně dle ust. § 2 odst. 2 vyhlášky 500/2006 Sb., bude akcentovat změny č. 1,3,4,7, které jsou účinné. Do koordinačního výkresu budou promítnuta všechna OP a limity, které jsou součástí dnes účinné dokumentace ÚP, příp. ty, které nově začaly v území platit. V okamžiku zpracování návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice nebyla změna č. 7 účinná, nabyla na účinnosti dne až 26.6.2020. Dokumentace změny č. 5 pro veřejné projednání byla zpracována v červnu 2020, tedy ještě před nabytím účinnosti změny č. 7. NEVYHOVĚT Nemá podobu konkrétního požadavku, je víceméně kritikou předchozího působí buď Obecního úřadu Kamenice, pokud měl zajištěno splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností, nebo úřadu územního plánu Říčany, pokud ten měl na žádost Obce Kamenice pořizovat jednotlivé změny územního plánu obce Kamenice tak, jak o ně bylo jednotlivými žadateli požádáno. Nyní se tato praxe, v podstatě každá žádost je cca do 3-5 měsíců předložena zastupitelům k projednání a to nyní včetně kompletní podoby návrhu obsahu změny dle ust. §

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
strukce obsažená v usnesení zastupitelstva obce zněla - zpracovat pouze ty označené jako „Řešit“ a nepouštět do dalšího projednání návrhů s dovětkem „Neřešit“. 8. Odůvodnění návrhu na str. 4-5, jak mohl pořizovatel dne 14.5.2019 dát instrukci projektantovi k pořízení návrhu změny do veřejného projednání, když ještě neměl výsledky vyhodnocení společného jednání o návrhu změny č. 5, které se konalo 2.8.2019? Neobsahuje text chybné datum? Požaduji prověřit a případně opravit text. 9. V grafické části napříč výkresy - chybí datum vymezení zastavěného území. 10. Ve srovnávacím textu odůvodnění návrhu změny a ani v její textové části nejsou obsaženy plochy LO2 a LO1. Požaduji dopracovat do textové části spolu s regulačními podmínkami. Toto navazuje na mé konstatování v připomínce č. 1 ohledně chybějících údajů z platné urbanistické koncepce ÚP. 11. Nesouhlasím s předloženou změnou č. 5 územního plánu, jelikož vykazuje chyby, např.: Předložené vyhodnocení vlivu změny č. 5 ÚP na životní prostředí vykazuje chyby a nejasnosti, např. na str. 42, 49 a 53 (dotazy zpracovatelky vyhodnocení na chybějící regulace). Zpracovatelka Vyhodnocení vlivu pravděpodobně neměla dostatečné a úplné informace ke zpracování vyhodnocení, a tím pádem dochází k nejasnostem v navržených regulativech (např. není v souladu Vyhodnocení vlivu změny č. 5 na životní prostředí a samotný návrh, např. u lokality Z5-26, text SEA stanovuje max. 1 RD a v návrhu změny jsou 2 RD). V regulativech chybí popis regulativu pro VV2, S2a a S2b (chybné označení). Chybná odůvodnění u změn, kde jsou odkazy na regulativy, ale v nich nic není obsaženo: Např. u lokality Z5-27 je odkaz na regulativ VV2,	55a SZ. Stavební zákon neklade pořizovateli všechny dříve uplatněné žádosti o změnu zahrnovat do zadání individuální změny – a už vůbec mu neklade za úkol, informovat každého žadatele o změnu z minulosti v okamžiku, kdy se zpracovává zadání konkrétní změny územního plánu podle ust. § 47 SZ. VYHOVĚT Opravit na str. 5 datum „14.5.2019“ na „14.5.2020“. Ano, jedná se o překlep, správné datum vydání pokynu pořizovatele k zahájení prací na návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice pro veřejné řízení je „14.5.2020“. Děkujeme za pozornost a upozornění. VYHOVĚT Doplnit datum, ke kterému byla provedena aktualizace vymezení zastavěného území. VYHOVĚT Platí pro všechny plochy, kde zatímco v grafické části je kódem „1“ označen stav, kódem „2“ návrh. Bude doplněno do výroku i do úplného znění, aby bylo jasné, že podmínky v článku 6 „Zásady pro funkční regulaci“ se týkají i ploch s kódem „BC1“ – stav, „BC2“ – výhled, příp. další. Úplné znění po vydání změny č. 4 nicméně tento problém obsahovalo také a z hlediska čitelnosti územního plánu to zatím nikomu nevadilo. NEVYHOVĚT Do materiálu „Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“ bude písemně doplněno hodnocení možnosti navýšení kapacity plochy Z5-26 z jednoho na 2 RD. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je podkladem pro společné projednání návrhu změny dle ust. § 50 a jeho aktualizace poté sloužila jako podklad pro stanoviska dotčených orgánů během veřejného projednání návrhu změny v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Jedná se o odborný podklad, který splnil svoji roli a byl již konzumován. Pokud jde o podmínky pro plochy S2a a S2b, tak existují, viz str. 43 výrokové části změny. Pokud jde o doporučení SEA na ploše Z5-26 na jen 1 RD, byla uplatněna připomínka během společného projednání, aby se tento počet navýšil na 2 RD, vypořádání bylo konzultováno s hodnotitelkou SEA a pokynem

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
který neexistuje, a má zde být zamezeno bydlením. Stejně tak regulativ pro S2a a S2b - neexistuje. Požaduji chyby odstranit. 12. Nesouhlasím se změnami Z5-13, Z5-11, Z5-22, Z5-41, Z5-48 a Z5-49, jelikož k pozemkům s novým funkčním využitím není zajištěna přístupová komunikace šíře 6m, tak jak je to požadováno v regulaci funkčního využití i v prostorové regulaci. Podle mého názoru by měl být postup projektanta opačný. Měl by nejprve vyhodnotit území, zda pro takovéto záměry včetně přístupových komunikací jsou pro realizaci změny vhodné podmínky a následně tyto plochy vymezit. Projektant postupuje opačným způsobem, že plochy vymezí, ale poměry v území neumožňují tuto přístupovou komunikaci v daném rozsahu vymezit a tudíž se navazující zastavitelné plochy mohou stát „nezastavitelnými“. Požaduji vyhodnotit dané lokality z hlediska nejen přístupnosti dopravní, ale i z hlediska existující technické infrastruktury a následně vybrat z daných záměrů ty, které jsou v daném prostoru realizovatelné i z kapacitních důvodů veřejné infrastruktury obce, což v daném odůvodnění návrhu změny postrádám. 13. Nové funkční využití „ZS - zeleň soukromá a vyhrazená“ legalizuje porušení územního plánu obce např. v ploše Z5-4. Současné stavby a zařízení umístěné na této ploše jsou v rozporu s platným územním plánem, ač možná vznikly povolovacím procesem správního orgánu - Stavebního úřadu Kamenice. Tyto praktiky legalizace porušení územního plánu novým funkčním využitím jsou pro mne zcela nepřijatelné a odporují funkci územního plánu, který by měl vymezovat změny budoucí v území, ale ne legalizovat pochybení ať vlastníků nemovitostí nebo správních orgánů, což je nepřijatelné a opakuje se to již od změny č. 3 ÚP. Tato změna vstupuje na svém jižním konci do lokálního biokoridoru LBK 12, což je v rozporu nejen s prvky ÚSES vy-	po společném projednání byl tento počet navýšen. Kódem VV jsou v územním plánu označeny plochy veřejného prostranství, a protože jde o návrhovou plochu, má přiřazen za kód funkčního využití číslíci „2“, takto je lokality vyznačena i v Hlavním výkrese změny č. 5 ÚPO Kamenice. Není co odstraňovat, kromě doplnění aktualizovaného hodnocení vlivů. NEVYHOVĚT Je věcí navazujících územních a stavebních řízení a závazných stanovisek orgánů dopravy. Váš požadavek: „vyhodnotit dané lokality z hlediska nejen přístupnosti dopravní, ale i z hlediska existující technické infrastruktury a následně vybrat z daných záměrů ty, které jsou v daném prostoru realizovatelné i z kapacitních důvodů veřejné infrastruktury obce“ již přesahuje svojí podrobností a technickou náročností možnosti změny územního plánu, coby komplexního nástroje územního plánování. Nevíme nyní, kolik stavebních záměrů bude na daných plochách realizováno, natož jejich potřeby z hlediska odběru vody, energií, odkanalizování, dopravního zatížení. NEVYHOVĚT K uvedené změně bylo vydáno kladné potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice ze dne 13.5.2020, č.j. 066278/2020/KUSK, které reagovalo i předchozí stanovisko NOÚP, které vyžadovalo některé úpravy, a kde je jednoznačně uvedeno, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku SZ 126510/2019/KUSK ÚSR/BOU, č. j. 136470/2019/KUSK ze dne 15.10.2019 spočívající v nedostatečném prokázání souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací byly odstraněny. Byla upravena dokumentace a nepřipustné regulativy a ustanovení byly vypuštěny. Proto lze

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
mezenými v platném ÚP, ale s ÚP regulacemi pro neurbanizované území. Tento postup vymezení změn má za následek i snížení prostupnosti krajiny, např. Z5-18 a Z5-19. Navíc se díky podobným změnám, což dokládá právě plocha č. Z5-4, posouvá hranice zastavěného území do neurbanizovaných ploch a zakládá se tímto precedent pro další navrhovatele změn na jejich propojování se sousedním zastavěným územím. Tímto způsobem může dojít k postupnému spojování jednotlivých osad a porušení stávajících „neurbanizovaných pásů“ oddělujících jednotlivé osady, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí a zároveň s pravidly Politiky územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) – „zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel. ZÚR SK připouští v nezbytných případech umístění dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES, ale nepřipouští tyto koridory zastavovat stavbami jiného charakteru. Cílem tohoto je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst za účelem zachování historických půdorysů jednotlivých venkovských osad, které jsou právě urbanistickou koncepcí takto popsány v platném ÚP. Nesouhlasím s vymezením této plochy Z5-4 ve změně č. 5 z výše uvedených důvodů. 14. Nesouhlasím s vymezením nového funkčního využití LO3, které je určeno pro chov koní, jízdního – toto popírá hlavní hospodářské využití plochy LO. Tímto regulativem se přírodní plochy dostávají do zastavitelných ploch, což je v rozporu s principy územního plánování a ochranou zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“). Navíc jsou v rozporu se stávající urbanistickou koncepcí ÚP obce Kamenice pro neurbanizované území. Současný územní plán má pro tento účel stanoveno funkční využití SP - sportovní plochy nebo VZ 33. Nesouhlasím s tímto tak rozsáhlým vymezením zastavitelnosti stavbami a zařízeními a nesouhlasím tudíž i s narušením	postupovat v dalším řízení o územním plánu.“. NO-ÚP zde tedy potvrzuje odborný názor a postup pořizovatele. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354 bude vypuštěna bez náhrady plocha Z5-14 a Z5-28. Jako jediná plocha s kódem LO3 zůstane, pokud dojde k dohodě s orgánem ochrany ŽP, vymezena jen plocha Z5-22.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
dosavadní urbanistické koncepce ÚP pro neurbanizované území a požadují toto funkční využití přizpůsobit již existujícím regulačním podmínkám ÚP. Pod zamýšlené stavby a zařízení navrhuji použít již tyto citované stávající regulační podmínky (např. SP), aby nedošlo k plošnému aplikování plochy LO3 s dopadem na prostupnost neurbanizovaného území a s dopadem do volné krajiny. Navíc takto vyznačené funkční využití LO3 v Zásadách pro funkční regulaci je použitelné v budoucnu i na jiné rozměry pozemků při změnách ÚP a tudíž může dojít k zahustění neurbanizovaného území obce díky „parcelaci“ větších pozemků, protože zde chybí maximální procento zastavěnosti tímto regulativem na dané ploše. Nesouhlasím s porušením urbanistické koncepce pro neurbanizované území obce a se zastavitelností neurbanizovaného území obce v plochách LO tímto způsobem a požaduji odstranění funkčních podmínek LO3 a LO4 z návrhu změny č. 5 z výše uvedených důvodů. 15. Nesouhlasím s vymezením nového funkčního využití LO4 - rekreační louka. Rekreační louka patří svým charakterem do ploch pro občanské vybavení nebo ploch pro rekreaci, příp. ploch smíšených obytných či ploch veřejných prostranství (bližší viz §§ 5 až 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pro realizaci tohoto záměru by měla být mimo zastavěné území obce vymezena konkrétní zastavitelná plocha, tak jak tomu bylo u VZ33 nebo PX34, kde pro dané plochy byly určeny konkrétní regulační podmínky, jejich využití by bylo stanoveno právě pro daný účel, tj. rekreace a nebyly by regulační podmínky vztaženy na celé území obce. Ohledně této lokality jsou nejasnosti v SEA i v regulativech (zainvestování pozemku), není přístupová komunikace k S2a a S2b - jedná se o nebezpečný prece-dens. 16. Nesouhlasím s tím, aby u Z5-24 (DPP2) byla navrhována zastavitelná plocha na plochu celého svahu nad rybníkem, který má ekostabilizační funkci a zároveň tudy prochází biokoridor. Požaduji, aby DPP2 bylo pouze na úrovni ulice a svah byl přeměněn jako zeleň parková, jelikož se zde nacházejí i historicky cenné stromy (dub	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354 bude vypuštěna bez náhrady plocha Z5-28 jako jediná plocha s kódem LO4. VYHOVĚT Plocha Z5-24 bude redukována, zúžena, tak, aby byl zachován odstup od rybníka jižně. Zbylá část bude vymezena dle návrhu připomínky jako zeleň parková. Tento požadavek byl uplatněn i ze strany Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, ve stano-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
se stářím cca 250 let navržený na památný strom a další dřeviny). V regulativech OPP není zajištěna dostatečná ochrana zeleně, což dokládají mnohé případy na území obce. Pro zajištění ekostabilizační funkce biokoridoru je žádoucí, aby prostor trasy biokoridoru byl funkčním využitím zeleň. 17. Nesouhlasím s tím, aby v zásadách prostorové regulace str. 26 odst. 27 (srovnávací text) byla stanovena podmínka, že pro každou bytovou jednotku ve stávajícím, navrženém, přestavěném rodinném domu budou zajištěna 2 parkovací místa. Nelze toto požadovat u přestavby stávajících rodinných domů, kde to poměry pozemku neumožňují, takže pouze u navržených a přestavěných je to možné. 18. U plochy Z5-7 nejsou akceptovány prvky zeleně- aleje (jak stávající, tak navrhované) vymezené v platném Výkresu dopravy původního a dosud platného územního plánu obce. Požaduji jejich zakreslení do grafické části návrhu změny č. 5 a také požaduji zohlednit napojení na hlavní komunikaci v ulici Návršní směřující z Nové Hospody do Štířína. Šíře této hlavní komunikace neodpovídá nárokům na širší obousměrné komunikace propojující dvě sídla, obyvatelé v této lokalitě nemají možnost při potkání dvou rozměrných silničních vozidel, ale ani dvou osobních vozidel projet a tak ničí přilehlé zemědělské podmaččené pozemky. Tato situace je velmi nebezpečná hlavně večer a dopravních špičkách směr z Nové Hospody k dálnici D1 a zpět. Je nezbytné s vyhodnocením lokality K8 a K9, tj. se změnou plochy Z5-7 napravit i tento dopravní nedostatek a to až k napojení se na hlavní komunikaci II. třídy u Křísovského rybníka v ul. Ringhofferově ve Štíříně, tzn. rozšířit podélně komunikaci od bodu napojení lokality K8 tuto širší komunikaci na standardní širší odpovídající obousměrnému provozu i nákladních vozidel z plochy BC, tj. akceptaci podmínek daných vyhl. č. 501/2006 Sb., a platných norem ČSN pro	visku č.j. 146363/2020/ MURI/OŽP/00354 ze dne 20.7.2020 a bylo mu vyhověno. NEVYHOVĚT Územní plán nemá retroaktivní účinek. Pokud tedy má někdo stávající rodinný dům s malou zahradou, kam se mu nevejdou 4 parkovací místa (což je iluzorní, protože to je 6x5m=30 m², což je zhruba zahrádní bazén), stavební úřad ani jiný orgán jej nemohou donutit si je tam, proti své vůli stavět, a dům bude užívat jako doposud. Pokud ale bude část své zahrady chtít prodat jako samostatný stavební pozemek, oddělí část, pak podmínka pro nový stavební pozemek platit bude a při současném stupni motorizace a umístění Kamenice v těsné blízkosti hl.m. Prahy, ale bez kapacitního železničního, tramvajového, jiného dopravního napojení, je odůvodněná a zcela na místě. VYHOVĚT Na str. 30-31 úplného znění do podmínek pro plochy K8/K9 bude doplněno za větu „Plocha vyžaduje zpracování regulačního plánu“ následující: „kdy řešení regulačního plánu musí zohlednit existenci alejí na jižní straně plochy K8 a K9 a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní.“ V ploše Z5-7 obsahující lokality K8 a K9 byla změnou č. 5 pouze upravena hranice mezi plochami pro bydlení (BC2) a plochy dopravní infrastruktury (DPP2), byly přidány další komunikace ve směru S-J napříč touto lokalitou. Stávající podoba územního plánu ve znění změn č. 1,3,4,7 zde vymezuje pouze plochu pro bydlení návrhovou a plochu komunikace, také návrhovou. Další zatížení této plochy např. plochou zeleně nebylo předmětem zadání této změny, ani to nebylo požadováno během procesu pořízení, a to ani ze strany dotčených orgánů, ani veřejnosti nebo majiteli dotčených pozemků. Nicméně, pro lokalitu K8 bude předložen podnět na pořízení regulačního plánu a v něm lze podrobnost aleje plošně vymezit a řešit. Obchvat Křísovského potoka jako „Přeložka místní komunikace u zámku ve Štíříně k zámku v Kamenici. Součástí veřejně prospěšné stavby je vlastní cesta a terénní úpravy, které vyvolá a přeložky sítí.“ je již nyní součástí platné územně plánovací

ČÍSLO / AUTOR PŘÍPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
tuto oblast. Toto rozšíření je podstatné na další napojení veřejně prospěšné stavby - nové komunikace - obchvatu Křísovského rybníka, která je v ÚP vymezena z ulice Návršní do ulice Želivecké – Štiřínské. Doporučuji vyhodnotit vymezení tohoto rozšíření jako veřejně prospěšnou stavbu, protože jednoznačně se jedná o veřejný zájem zkapacitnění veřejně přístupné komunikace. Výběr jejího typu (vyvlastnění, předkupní právo či oboje) ponechávám na vyhodnocení projektanta. Dále požaduji zohlednění § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., tj. povinnost vymezit pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m² za podmínky, že do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace. Toto vymezení požaduji dodržet i u vymezování ostatních rekreačních ploch přestavbových nebo ploch bydlení, které jsou předmětem změny č. 5 ÚP obce. Je nezbytné neopomenout - existenci alejí na jižní straně plochy K8 a K9 vyplývající z Výkresu dopravy původního územního plánu a neopomenout návrhovou alej v ulici Návršní, která vyplývá z téhož výkresu, ale bohužel nejsou obě začleněny do platného úplného znění po poslední změně č. 7 ÚP. Dále požaduji, aby plocha Z5-7 vzhledem ke svému rozsahu byla vyhodnocena po cca 20 letech své existence v ÚP z pozice dopadů na veřejnou infrastrukturu definovanou dle § 2 SZ. Tato aktualizace v souvislosti s pořizováním změny č. 5 provedena nebyla - viz odůvodnění změny č. 5.	dokumentace, viz výčet veřejně prospěšných staveb na str. 59 úplného znění výroku územního plánu Kamenice. V případě komunikačního řešení v rámci RP pro lokality K8/K9 budeme trvat na dodržení šířky komunikací dle ČSN. Stejně tak změna č. 5 nic nemění na vymezeném pásu luk (LO1) podél stávající komunikace ze Struhařova směrem na Štířín (na silnici II/107).
02 / Jan Sláma / 20.7.2020 Na základě veřejného projednání Změny č.5 ÚP Kamenice ze dne 14.7.2020, podávám připomínku k Článku 6, odstavec BR a IR (strana 12-13 Srovnávacího textu červenec 2020), body „že přístupová cesta k uvedenému pozemku, kde by měla být povolena stavba pro trvalé bydlení, bude v celé délce od napojení na místní komunikaci široká min. 6 m a zároveň tato místní komunikace musí být široká min. 6 m v celé délce od napojení na státní či krajskou silnici. Tato ustanovení, s výjimkou požadavku na min. výměru stavebního pozemku, se týkají i přestaveb stávajících objektů individuální rekreace na ro-	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Změna č. 5 nebude nic měnit na regulaci ploch individuální rekreace. Proto je výrok rozhodnutí o námitce po předchozím předběžném projednání v Zastupitelstvu obce Kamenice změněn na nevyhovět, plochy „IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE“ stanovují v rámci přípustného funkčního využití pouze „Stávající stavby individuální rekreace“, nikoliv doplňování nových staveb individuální rekreace. Pořizovatel původně navrhoval této námitce vyhovět, nicméně je faktem, že prostorová regulace staveb individuální rekreace včetně požadavků na šířkové profily příjezdových komunikací by mělo být součástí celého procesu pořízení změny a nemělo by

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
dinné domy“. Tato podmínka šířky komunikací omezuje práva nakládat se stávajícími nemovitostmi i již v zastavěných částech obce, kde drtivá většina komunikací (ani obecních) tyto podmínky nesplňuje a pro výstavbu nových domů i developerských projektů (i na zelené louce) není tato podmínka uplatňována v současné době ani v návrhu ÚP změna č. 5. Navrhuji tuto podmínku vypustit, neb je obsažena v samotném stavebním zákoně, případně jí uplatňovat pro veškerou novou výstavbu, což ji téměř zastaví.... V kombinaci se změnou minimálních rozměrů stavebních parcel, dojde o omezení možností přestaveb pro větší část majitelů viz připomínka p. Petra Valáška na veřejném projednávání.	být do výrokové části změny vkládáno až po veřejném řízení na základě vypořádání námítky uplatněné v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.
03 / Vanda Vondráková / 20.7.2020 Nesouhlasím, aby ve výše uvedené lokalitě ZK3 bylo na plochách S2a a S2b umožněno využití pro hromadné ubytování, veřejné stravování pro obsluhu území a ubytovací zařízení do 20ti lůžek v zastavěném území. Dále nesouhlasím s využitím uvedené plochy pro aktivitu s vysokou hlukovou zátěží. Odůvodnění: Uvedená lokalita slouží a i dle nového ÚP má sloužit zejména pro rekreaci a okolní pozemky jsou využívány pro bydlení v klidové zóně. Výstavba dvou ubytovacích zařízení o celkovém počtu až 40 osob předpokládá trvale zvýšené dopravní zatížení s nárokem na vytvoření nových parkovacích míst, zvýšení hluku a pohybu cizích osob v nočních hodinách po území, které není vybaveno veřejným osvětlením, což je v rozporu s deklarovaným účelem nového využití dotčeného území. Pro plánovaný účel využití je dostačující, aby v plánované budově bylo zázemí pro správce.	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid. 374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna a to včetně 2 malých ploch S2a a S2b. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvážil časovou náročnost i postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo ústředních správních orgánů.
04 / Osadní výbor Skuheř / 20.7.2020 Nesouhlasíme, aby ve výše uvedené lokalitě ZK3 bylo na plochách S2a a S2b umožněno využití pro hromadné ubytování, veřejné stravování pro obsluhu území a ubytovací zařízení do 20ti lůžek v zastavěném území. Dále nesouhlasíme s využitím uvedené plochy pro aktivitu s vysokou hlukovou zátěží. Odůvodnění: Zastupujeme všechny trvale bydlící občany osady Skuheř i chataře, kteří v osadě	VYHOVĚT Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354, č. evid. 374462/2020, ze dne 9.12.2020 bude plocha pro rekreační louku s kódem Z5-28 vypuštěna a to včetně 2 malých ploch S2a a S2b. Pořizovatel sice s argumenty orgánu ochrany ŽP nesouhlasí a považuje jejich stanovisko za nepřiměřeně přísné, restriktivní a omezující, nicméně zvážil časovou náročnost i

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
vlastní rekreační chaty. Uvedená lokalita slouží a i dle nového UP má sloužit zejména pro rekreaci a okolní pozemky jsou využívány pro bydlení v klidové zóně. Výstavba dvou ubytovacích zařízení o celkovém počtu až 40 osob předpokládá trvale zvýšené dopravní zatížení s nárokem na vytvoření nových parkovacích míst, zvýšení hlučnosti a pohybu cizích osob v nočních hodinách po území, které není vybaveno veřejným osvětlením, což je v rozporu s deklarovaným účelem nového využití dotčeného území. Pro plánovaný účel využití je dostačující, aby v plánované budově bylo území pro správce.	postavení orgánu ochrany ŽP a rozhodl se nejít cestou tzv. dohodovacího jednání na úrovni společně nadřízeného správního orgánu nebo ústředních správních orgánů.
05 / Hana Hýžďalová / 20.7.2020 Hana Hýžďalová, majitelka parcely č. 773/1, k. ú. Těptín, sousedící s dotčeným územím. Připomínky k návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo) K58 o uvažované výměře 1357 m². Nesouhlas s plochou K58 o uvažované výměře 1357 m². Odůvodnění: Pro společné jednání byl ze strany Obce Kamenice dán termín projednávání v době školních prázdnin 14.7.2020 na 16 hodin, tedy na dobu, kdy se může jen málokdo o termínu dozvědět a včas se předem připravit a případně se i dostavit. Plocha navrhované lesní školky ve Skuhři nenavazuje funkčně na zastavěné obytné území. Je na ploše, která byla do roku 2012 vyvýšenou plošinou uprostřed biokoridoru, který obec Kamenice nechala soudně zrušit za účelem postupného zastavování lidskými sídly. Namísto biokoridoru je nyní louka, která je osm let neudržována obcí, zarůstána v okolí toků Kosteleckého a Skuheřského a Karmínovského potoka náletovými keři a stromy a plochy jsou zahušťovány a zpevňovány posekanou rozemletou trávou. Cíleně je obcí v místech niv těchto potoků zabraňováno vsakovací schopnosti a děláno vše pro budoucí zastavování i těchto posledních zbytků zeleně na dně údolí včetně rušení přirozeného rezervoáru povrchových a podzemních vod, které je na dně údolní nivy nejvíce. Navrhovaná plocha bude muset být zásobována vo-	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřipustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Stavební zákon ani správní řád nestanovují optimální dobu pro veřejné projednání. Doba prázdnin dle názoru pořizovatele nemá vliv na možnost uplatnění námitek a připomínek a 16:00 dává možnost veřejnosti přijít na projednání po klasické pracovní době. Jak je uvedeno výše, záměr byl posouzen tzv. hodnocením SEA v rámci dokumentace návrhu změny pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Žádný z dotčených orgánů nerozporoval lokalizaci tohoto záměru do této konkrétní lokality. Jsou stanoveny takové podmínky prostorové regulace, aby nebyly narušeny krajinné a přírodní hodnoty v dané lokaci. Pokud by zde skutečně hrozilo vše uváděné, je zde důvodný předpoklad, že některý z orgánů ochrany ŽP by vydal negativní stanovisko, např. vodoprávní orgán. Pokud jde o navazující argumentaci týkající se napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, toto bude muset být řešeno až v podrobnosti územního a stavebního řízení,

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
dou z vodovodu který zde není a odpadní voda odváděna kanalizací, která zde rovněž není. Jejich zavedením se otevírají dveře k dalšímu zničení tohoto posledního pásu - prstence zeleně, který slouží především svým nutným širším zázemím ÚSES. Zničení mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, oblasti přirozené akumulace vod, nechrání a ruší dosavadní krajinný ráz a ničí podmínky pro využívání přírodních, vodních zdrojů. Fragmentuje a znepřístupňuje krajinu pro migraci voně žijící zvěře, narušuje souvislou plochu veřejně přístupné zeleně i její budoucí možné rekreační využití. V dotčeném místě jsou umístěny pouze tři objekty ryze rekreační ze sedmdesátých let v místě remízku bývalé písčiny tzn. neohrožující a nezabírající zemědělskou půdu, neohrožující floru a faunu charakteristickou pro území Kostecké údolní nivy s druhově rozmanitými navazujícími ekosystémy pastvin a luk. Kdežto plocha orné půdy na parcele č. 741 (dle KN) na níž je lesní školka umístěna, byla i v minulosti vždy intenzivně zemědělsky využívána. Bonita půdy se rozhodně nezměnila. Hlavní hodnotou dotčeného území i navazujícího přírodního a životního prostředí je právě původní zemědělská krajina s intenzivním zemědělským využíváním orné půdy i v minulosti, navazuje na hodnotné přírodní ekosystémy, floru a faunu v pásmu okolo potoků Karmínovský, Skuherský a Kostecký, proto jsou v dotčeném místě krajinné, přírodní hodnoty součástí historicky vytvořené krajiny, která je určena nejen současným, ale především všem budoucím generacím. Lze jen odsoudit úzké zejména ziskové zájmy podnikatelsky zaměřen skupiny, neoprávněně dotacemi podporované od obce Kamenice. Podporované umístění lesní školky nasvědčuje i záměrům obce do budoucna, zastavět, zabetonovat a zrušit vše přírodní a zelené v této lokalitě. Je proto nutno považovat v SEA za účelově zavádějící tvrzení, že „nelze předpokládat významné vlivy na kulturní dědictví a hmotné statky“, protože kulturním dědictvím a hmotným statkem je zde především zachovalá krajina, zanechaná zde nejdříve rodinou Ringhofferů, která lokalitu Skuhře využívala zemědělsky a částečně obdobně pak později i JZD	v etapě změny ÚP nemá pořizovatel, projektant ani hodnotitelka vlivů na udržitelný rozvoj dostatek konkrétních dat o kapacitě záměru, aby mohla jednoznačně posoudit možné, nyní jen hypotetické dopady.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Modletice. Namísto péče o přírodní zdroje jako je flora, fauna, zemědělská orná půda, pastviny, louky, rybníky, nivy potoků, mokřady a další, tyto zcela nevýchovně pro budoucí generace ničíme a namísto toho instalujeme umělá školská zařízení, která ve Skuhři nikdy nebyla a krajina převážně zemědělská byla vždy obhospodářována a plně využívána. Proto nesouhlasíme se změnou přirozeně výchovně působící krajiny, její půdy a přírody z její dosavadní zemědělské a krajinnotvorné funkce na přeměnu umělé, školské infrastruktury. Ta svou existencí by nejenže neutvářela v dětech kultivovaný vztah k přírodě, ale ještě více by v nich utvrzovala přesvědčení, že přírodu lze jen využívat, konzumovat a nikoliv se podílet aktivně svým skromným přístupem na její ochraně a péči o ni. Tato změna ve svém principu nepřirozeně potlačuje samotný princip existence lesní školky a navíc škodí právě svou, tolik obhajovanou změnou nezastavitelného území na zastavitelné s podporou všech doprovodných, výchovně negativně působících skutečností, jako je odvoz děti autem do školky, parkování aut na původně zelených plochách a celkový přístup v podobě spíše konzumu přírody. Tím dochází k nenávratnému poškození až zničení základů životního prostředí a znevážení úsilí předchozích generací. Zcela vypuštěno bylo zhodnocení vhodnosti umístění dotčené plochy na místech, kde hrozí přírodní katastrofy, neřeší se ochrana proti povodním, záplavám, sesuvům půdy, podmáčení, erozi. Jde o území, ve kterém jsou přirozené podmínky pro zmírňování účinků povodní, tj. pro zadržování, rozlévání a vsakování dešťových vod, zmírňování povodňových škod z rozvodněných potoků Karmínovského, Skuheřského a Kosteleckého, nebo při protržení hrází rybníků, ze kterých uvedené potoky do údolí Skuhře přitékají. Jde o území v Kamenici nejnižše položené, ve kterém má být zajištěn rozliv vody při povodních, zvýšená přirozená retence srážkových vod či má být toto území využíváno alternativně k umělé akumulaci vod, pro posílení povrchových a podzemních vod v době sucha a přirozených zdrojů podzemní pitné vody a ochrany stávajícího vodárenského pásma obecních stud-	

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ní. Z vyvýšených míst Kamenice se při bleskových přívalových deštích způsobují v této lokalitě záplavy a při rozvodnění potoků se voda zde vylévá z břehů a při hrozícím protržení hrází okolních rybníků by tímto územím protékala povodňová vlna. I z tohoto důvodu bylo toto území vymezeno jako čistě rekreační a nikoliv určené k zastavění a umístění dokonce snad školské infrastruktury. I zde ukazuje obec, že jí jde o krátkodobé, sobecké zájmy, bez ohledu na zdraví a bezpečnost obyvatelstva a jeho majetku. V místě tj. na okolních přilehlých pozemcích jsou mokřady, povrchová voda potoků, pásy niv okolo nich, zdroje podzemní pitné vody, vodárenské pásmo, obecní studny. V SEA není povodňová a záplavová dispozice dotčeného území zmiňována a tudíž přirozeně chybí i její podmínka, kterou je nezastavovat toto území. Chybí i zmínka o bohatých zdrojích povrchové i podzemní vody. Zrušení biokoridoru v roce 2012, dlouhodobé zhutňování dna bývalého rybníka posečenou trávou namísto jeho sklizení a využití jako krmiva pro koně, sečení v době sucha, odstraňování bylinných a keřových porostu na strmých srázech údolí a kácení vzrostlé zeleně nesvědčí o tom, že by obec jednala v zájmu při nakládání s přirozenými zdroji vody a zeleně v místě s péčí řádného hospodáře. Rovněž v SEA bylo chybně uvedeno jméno obce Skuheř (bylo tam Skuteč), čímž bylo špatně identifikováno povodňové a záplavové území, které je ve Skuhři a nikoliv jak je v SEA chybně uváděno, ve Skutči. Z výše uvedených důvodů požadujeme, při trvání na změně orné půdy na zastavitelné území, přednostní vypracování regulačního plánu, konkretizujícího sledovaný záměr. Požadujeme předložit ho k posouzení všem občanům Kamenice v dostatečném předstihu k posouzení, aby byla zřejmá transparentnost všech vedlejších důsledků v dotčeném území. Znovu požadujeme, aby bylo nejdříve zajištěno před schválením změny č. 5 u K58 předchozí schválení regulačního plánu pro dotčené území a stavbu z hlediska širší ochrany ÚSES, neboť toto chybí. Dále i z důvodu, že k dotčenému území, které je jako ostrůvek v moři zemědělské a přírodní zelené	

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
plochy, nevede žádná komunikace. Je zřejmé, že nebude využíváno pouhých 1357 m², ale celý pozemek o výměře 5771 m², který je celý ornou půdou bude dále znehodnocen. Jde o nejvzdálenější místo od komunikační osy obce Kamenice a příjezdové komunikace by vedly přes celou zastavěnou obytnou plochu na Bílé skále a nebo přes celé rekreační území zeleného pásu v úzkém a hlubokém údolí místy zastavěné rekreačními stavbami ve Skuhři. Dopravní a parkovací zátěž by maximálně a neúměrně zatěžovala až rušila stávající dosavadní funkční využívání území na obou svazích údolí tj. pro obytné a rekreační účely. Změna č. 5 pro K58 se jeví jako maximálně neuvážená a nevhodná z hlediska dlouhé trasy příjezdu a odjezdu obsluhovaných automobilů, zásobování, hasičů, policie, sanitek apod. Automobilový provoz již za dobu fungování lesní školky neúměrně zatížil nejbližší lokality Kamenice Skuheř (nazývané „zelené plíce Kamenice“), která je v obci nejnižší položeným územím. Její údolní umístění způsobuje, že se hluk nejvíce rozléhá, zplodiny z automobilového provozu nadměrně koncentrují a je ztíženo jejich odvětrávání. Navíc jsou cesty původně účelové automobilovým provozem neustále rozšiřovány na úkor veřejné zeleně. Obec ani SEA neřeší povodňovou a záplavovou dispozici dotčeného území. Zcela chybí, přestože je zásadní. Proto nesouhlasíme s tvrzením hodnotitelky SEA i EIA, že nedojde v dotčeném území k vlivům změny na ŽP (tzv. SEA). Naopak je zde velká hrozba znečištění přírodních zdrojů podzemních i povrchových vod, hrozba mnohonásobně zvýšeného automobilového provozu, dojde k ohrožení samotných uživatelů školky a bude znevážen samotný princip tzv. lesní mateřské školky. Dojde k ohrožení při procházce k ohrožení bezpečnosti chůze starších občanů, matek s kočárky, projíždějících cyklistů, turistů, běžců, pejskařů, uživatelů objektů individuální rekreace v lokalitě, jezdců na koních, což ve svém úhrnu velmi narušuje celkové jak sociální tak i přírodní klima. Zdraví všech přítomných je ohrožováno nadměrným hlukem, prachem, rychlou jízdou automobilů některých neukázněných rodičů dětí, i dalších projíždějících automobilistů, čtyřkolek,	

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
zásobováním, plynými i pevnými odpady všeho druhu a z nejrůznějších zdrojů, přehluštěností uživateli s nejrůznějšími zájmy a potřebami v dané lokalitě. Pozemek je obecní tak jak je uvedeno v Katastru nemovitostí a není zdůvodněno, proč byl či je záměrem obce prodat (zcizit) jej z majetku všech Kamenických občanů, zejména Skuherských, do rukou jednoho podnikatel či podnikatelky, sledujících své čistě osobní ziskové zájmy. Nadto je zřejmé, že ani výchovné cíle v tomto zařízení nejsou v souladu s cíli ochrany přírody, ale s osobními a často sobeckými zájmy zúčastněných jednotlivců. Nevypadá to, že jsou děti opravdově vedení k lásce a ochraně přírody, protože se často chovají jak utržené ze řetězu, lítají po všech okolních pozemcích a příroda je to poslední, co je zajímá a co respektují. Děti jsou evidentně orientovány čistě jen na svou vlastní osobu. Je otázkou jaké funkce tato lesní školka pak vůbec plní. Není pravdou, že v Kamenici žádná další lesní školka není, neboť další, stejná je v Těptíně. Majiteli lesní školky ve Skuhři nic nebrání, aby si zakoupil či pronajal pozemek od soukromé fyzické či právnické osoby a nezabíral pozemek obecní. Prostředky získané z provozu školky nejsou zrovna ty nejmenší a na tzv. veřejnou prospěšnost podporovanou dotacemi z obce se dá jen hádat, protože o transparentnosti o otázkách ekonomických i sociálních mezi obcí a soukromým podnikatelem není veřejnost informována. Není v této souvislosti od věci skutečnost, že starosta obce získal mandát pro toto volební období mj. i svou vizí, že v dotčeném místě či v přímém jeho sousedství v údolní nivě Kosteleckého potoka bude přírodní koupaliště pro obyvatelstvo i návštěvníky obce Kamenice. Existuje o tom důkaz v podobě předvolebního poutače – plánu. Najednou je ale výhodnější podporovat všemi možnými prostředky záměr čistě podnikatelský, klientelistický, sloužící jen úzce vyhraněné skupině. Zdá se, že slovo starosty dané voličům, neplatí! Pořizovatel - tedy Obec Kamenice zastoupená starostou - podle svého tvrzení sice nemá důvod rozporovat hodnocení vlivů koncepcí na ŽP, ale	

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
my, občané osady Skuhře, tento názor nesdílíme a jsme naprosto opačného názoru a změnu č. 5 pro K58 zamítáme z důvodu ochrany a péče o vyšší hodnoty, kterými jsou kvalita přírody jako základu životního prostředí a vše námi shora v textu připomínek uváděné a Ústavou ČR a navazujícími zákony chráněné. Uvedené připomínky sdílí vedle podepsaného občana i další občané, kteří se dohodli na shodném textu a podávají tytéž připomínky sami za sebe.	
06 / Josef Kučera st. / 20.7.2020 Josef Kučera st., majitel parcely č. 773/3, k. ú, Těptín, sousedící s dotčeným územím. Připomínky k návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo) K58 o uvažované výměře 1357m². Nesouhlas s plochou K58. Odůvodnění je shodné jako u připomínky č. 05.	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřipustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Odůvodnění je shodné jako u připomínky č. 05.
07 / Josef Kučera ml. / 20.7.2020 Josef Kučera ml., majitel parcely č. 773/4, k. ú, Těptín, sousedící s dotčeným územím. Připomínky k návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice, pozemek p.č. 741 o výměře 5771 m² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo) K 58 o uvažované výměře 1357m². Nesouhlas s plochou K58. Odůvodnění je shodné jako u připomínky č. 05.	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy zcela nepřipustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Odůvodnění je shodné jako u připomínky č. 05.
08 / PhDr. Naděžda Tremlová / 20.7.2020 PhDr. Naděžda Tremlová, majitelka parcely č.740/94, k.ú. Těptín. Připomínky k návrhu	NEVYHOVĚT Změna č. 5 vymezuje tento záměr pouze pro dočasnou stavbu lesní mateřské školky a její zázemí, kdy

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
změny č. 5 ÚPO Kamenice, p.p.č. 741 o výměře 5771 m² - orná půda (na němž je navrhované dotčené území, které nemá v KN své číslo) K58 o uvažované výměře 1357 m². Nesouhlas s plochou K58. Odůvodnění je shodné jako u připomínky č. 05.	zcela nepřípustné jsou stavby pro bydlení. Koeficient zastavěných ploch „KZP“ je stanoven na velmi nízkých 0,10, výška římsy, maximální „VŘ,VM“ je stanovena na 5m, výška hřebene „VH“ na 8m. Domníváme, že zde nemůže dojít k narušení přírodních, civilizačních ani kulturních hodnot v daném území. Záměr také nebyl rozporován žádným z dotčených orgánů. Záměr byl bez problémů posouzen v rámci hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území, kdy toto komplexní hodnocení obsahuje i hodnocení vlivů změny na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA). Odůvodnění je shodné jako u připomínky č. 05.
09 / Marcela a Jiří Česalovi / 20.7.2020 Dovolte nám vyjádřit se k výše navrhované změně - změna využití pozemků a to v lokalitě Z5-19 k.ú. Ládví, ve které je návrh na změnu využití pozemků a to přeřazením z LO1 do SZ (soukromá zeleň). Jedná se o tyto p.p.č.: 31/1, 31/2, 29/7, 97/2, 29/1, 97/6, 29/9, 97/7, 29/10, 96/2, 97/8, 96/3, 97/9, 96/4, 97/10, 96/5, 97/11, 96/6, 97/3, vše v k.ú. Ládví. Všechny tyto pozemky jsou t. č. zařazeny do regulativu pod označením LO1. Ke změně využití pozemků ze stávajícího zařazení LO a to na SZ u parc. č. 29/9, 29/10, 96/2, 96/3, 96/4, 96/5, 96/6, nemáme námitek, neboť to má v návaznosti na přilehlé pozemky určené ke stavbě svoji logiku, ovšem za předpokladu, že se na tyto bude vztahovat pouze jejich přípustné využití a nebudou následně využity ke stavbám dalších rodinných domů, garáží či jiným podobným. Na druhou stranu nesouhlasíme, aby do této kategorie SZ byly zároveň zařazené i níže uvedené zbývající pozemky p.p.č.: 97/6, 97/7, 97/8, 97/9, 97/10, 97/11 vše v k.ú. Ládví. Odůvodnění: Všemi těmito uvedenými pozemky prochází trasa jak dešťové, tak i splaškové kanalizace (viz příložený přibližný zákres obou tras). Tato je v současné době a již od samého začátku její realizace uložena v hloubce cca 5-6 metrů. Pokud by byly všechny tyto výše uvedené pozemky t.č. nacházející se v hluboké rokli a v současné době biokoridor) zavedeny do úrovně všech ostatních sousedních, prohloubilo by se uložení obou zmíněných tras kanalizace o dalších cca 10-12	NEVYHOVĚT Aktualizace funkčních ploch dle skutečného stavu - vymezení stávající plochy soukromé zeleně Z51 místo původní stávající plochy louky LO1. Parc. č. 31/2 zůstává jako stávající vodní plocha VP1. Jde o lokalitu sevřenou ode severu stávající zástavbou a od jihu navrženou plochou pro bydlení. Část těchto parcel je již nyní zapsána v KN jako zahrady. Přesun do plochy soukromé zeleně neumožní výstavbu RD nebo jiných staveb, které by nevratně znemožnily přístup k vedení kanalizačních sítí v případě havárie.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
metrů (jedná se pouze o odhad), čímž by obci vznikl do budoucna značný problém k jejich přístupu!!! Bude-li i přesto váženým obecním zastupitelstvem i u těchto pozemků odsouhlasena změna jejich využití případně vydán souhlas k jejich závozu, neměla by na těchto pozemcích vzniknout jakákoliv jiné, byť přípustné stavba, vč. oplocení, neboť v případě jakékoliv poruchy na těchto kanalizacích by obci mohly vzniknout zásadní problémy s jejím následným přístupem, s možným pozdějším odstraňováním oněch přípustných staveb, vč. finančních nákladů s tímto spojenými. Proto by i případné přípustné využití mělo být značně limitováno a také konkrétně vyspecifikováno v příslušných regulativech tohoto území. To platí i v případě, že stávající terén zůstane zachován a proto by v blízkosti vedení obou jejich tras a v celé trase neměla vzniknout žádná stavba, byť přípustná. Proto osazení navrhovanou zelení těchto pozemků se nám jeví jako nejlepší a jediné možné řešení vč. zachování využití těchto pozemků ve stávajícím označení LO1. Další možnou variantou je i možné vykoupení těchto pozemků ze strany obce, ale jsme si vědomi, že tento problém územní plán neřeší. Chápeme a rozumíme ochranně soukromého vlastnictví, toto jsme vždy respektovali a respektujeme. Avšak v případě, že budou zastupitelstvem Obce Kamenice odsouhlaseny změny využití u těchto námi rozporovaných pozemků bylo by více než dobré nalézt pro budoucnost oboustranně co nejvýhodnější kompromis, jakékoliv diskusi na toto téma se v žádném případě nebráníme. Na naši připomínku k navrhované změně na veřejném projednávání dne 14.7.2020 v KD a v souladu s výše uvedeným a následnou odpovědí pana starosty, že se jedná o soukromý majetek se zcela neztotožňujeme, neboť o soukromý majetek se t.č. sice jedná, ale to již od samého počátku. Se souhlasem tehdejšího vlastníka zde byla vybudována zmíněná kanalizace a zároveň i tato lokalita se souhlasem téhož vlastníka zařazena do ÚP Kamenice v současné a stále platné podobě t.j. LO1, jejíž regulativy by měl jakýkoliv vlastník nemovitosti re-	

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
spektovat. Jsme přesvědčeni, že stávající vlastník pozemků a zároveň stavebník si byl zcela určitě vědom již na samém počátku, o jaké pozemky se jedná, jaké pozemky kupuje a také, co je na nich z hlediska platných regulativů ÚP v této lokalitě povoleno a naopak, tyto respektovat. Na závěr něm dovolte podotknout, že v žádném případě nechceme stavebníkovi cokoliiv záměrně komplikovat a bezdůvodně mu házet klacky pod nohy. Naopak, v našem zájmu je a předpokládáme, že i v zájmu stavebníka, vytvořit takovou lokalitu, za kterou se po ukončení veškeré stavební činnosti nebude stydět, za prostředí, ve kterém se bude žít podle představ nejen novým nabyvatelům nemovitosti, ale také i starousedlíkům či jiným tak, pro jaké důvody si drtivá většina současných obyvatel tuto lokalitu vybrala pro svůj život či své bydlení na dlouhé léta dopředu, tj. v přírodě a v jejím souladu, v klidu a v pohodě. Nelze přece úplně vše zastavět či přebudovat, nelze také zvýhodňovat jednoho na úkor ostatních či naopak. Zachovejme alespoň některé místa v Kamenici taková, jaká si ji většína z nás pamatuje z dob minulých či nedávných a jaká ještě v této době na území obce někde jsou, ponechme Kamenici takovou, co ji zdobilo a ještě někde zdobí, obohacenou o krásnou přírodu a prostředí, ve kterém žijeme. Je jedno, zda je to na Ládví, ve Všedobrovicích, Těptíně či kdekoliv jinde na území Kamenice. Nepřipustíme, aby se z jakékoliv její části stalo Las Vegas, byl by to bohužel proces již zcela nevratný. Věříme ve zdravý rozum zastupitelů nejen v souvislosti s naším vyjádřením, ale také i s jinými a v jiných případech kdekoliv na celém území naší obce.	
10 / Eva Šulcová / 21.7.2020 Vyjádření k připravované změně územního plánu č. 5 v k.ú. Ládví. Ad 1) Kácení již vzrostlých stromů je veřejně nepřijatelné, byť se pozemky nacházejí až ve 4. třídě ochrany ZPF. Zeleně se vážíme. Ad 2) Dostupnost území. Hezky se tvrdí, že pozemky jsou celkem lehce dostupné. Toto bylo pravda, než se začalo kutat na poz. č. 328/67 (manželé Pohánkovi, viz KN). U křižovatk ulic Liščí a Lotosové vybudovali ne oplocení,	NEVYHOVĚT Kromě požadavku a nesouhlasu s příp. novým zastavěním dle dodatku č. 5 UP připomínka neobsahuje nic konkrétního k obsahu změny č. 5 ÚPO Kamenice. Změna územního plánu nemůže řešit nevhodnou výstavbu oplocení, neudržování pozemků nebo přesahy zelených plotů. Pokud jde o požadavek, resp. zcela obecně formulovaný nesouhlas s příp. novým zastavěním v sídle Ládví, zde musíme konstatovat, že změna č. 5 prošla

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ale vystavěli opravdu „krásnou“ hraniční zeď, hodící se spíše k nápravným zařízením než do přírodní krajiny, a co navíc není vidět ani z jedné či druhé strany do zatáčky. Kdo toto dovolil či schválil je geniální, nebo sami vlastníci? A to kolem této zdi budou vozit stavební materiál příp. budoucí stavitelé. Vzniká nebezpečí dopravních konfliktů. Ad 3) Křižovatka ulic Lotosové a Lískové. Nový majitel p.p.č. 364/5 a p.p.č. 136, tzv. „černá chata“ po paní Kyliánové dle KN p. Labuda Ladislav, bytem Praha 6 Dejvice na hranicích s oběma citovanými ulicemi odstranil před delším časem starý plot, ponechal kovové tyče bývalého oplocení a hraniční zelení (keře, mladé stromky apod.) nechá klidně růst jak jí libo s přesahem zeleně někde i přes 0,5m. Celkově to vypadá jako by tento pozemek neměl majitele. Doufejme, nadřízený orgán vbrzku zasáhne vzhledem k plánované akci. Za současného stavu u obou výše citovaných ulic není možno toto místo projet nákladními vozy a případní noví stavebníci budou potřebovat zavážet stavební materiál na svá staveniště. Navrhují ve směru Lotosová nahoru upravit pravou stranu křížení s Lískovou jako je levá strana. Ad 4) Nesouhlasím s příp. novým zastavěním dle dodatku č. 5 ÚP.	procesem hodnocení vlivů na ŽP, hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, stanovisky dotčených orgánů včetně orgánů ochrany přírody a krajiny, různých složek ochrany ŽP, včetně nakonec i kladného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování. Domníváme se tedy, že návrh nových zastavitelných ploch v Ládví je velmi uměřeným kompromisem mezi požadavky majitelů pozemků na jejich zhodnocení zařazením mezi zastavitelné plochy a pochopitelnou snahou zde již bydlících blokovat další masivní výstavbu.
11 / Spolek Kamenicko / 21.7.2020 Připomínka proti návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice: 1) Nesouhlasíme se zásadním porušením urbanistické koncepce ÚP obce v plochách IR - území individuální rekreace. Jejich změnu na rozvojovost těchto ploch vnímáme jako hrubé porušení dosavadní koncepce. Požadujeme ponechat plochy IR v současném stavu „nerozvojovosti“ a neměnit je na bydlení v RD s tak zahuštěnou zástavbou. Odůvodnění: Nerozvojovost těchto ploch byla dána jednak špatnou dopravní obslužností, nespĺňující dnešní nároky na průjezdnost území včetně složek IZ5 v těchto lokalitách, jednak neexistencí inženýrských sítí včetně vodovodu a kanalizace, odpovídajících svým standardem dnešnímu bydlení v RD. Navíc byly tyto plochy vnímány jako plochy těžce přístupné i pro svoz odpadu. Jedná se i o zahrádkářské lokality, které	VYHOVĚT Změna č. 5 nebude nic měnit na regulaci ploch individuální rekreace. Proto je výrok rozhodnutí o námítce po předchozím předběžném projednání v Zastupitelstvu obce Kamenice změněn na nevyhovět, plochy „IR – ÚZEMÍ INDIVIDUÁLNÍ REKREACE“ stanovují v rámci přípustného funkčního využití pouze „Stávající stavby individuální rekreace“, nikoliv doplňování nových staveb individuální rekreace. Pořizovatel původně navrhoval této námítce vyhovět, nicméně je faktem, že prostorová regulace staveb individuální rekreace včetně požadavků na šířkové profily příjezdových komunikací by mělo být součástí celého procesu pořízení změny a nemělo by být do výrokové části změny vkládáno až po veřejném řízení na základě vypořádání námítky uplatněné v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Obdobně pořizovatel přistoupil

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
by v případě každodenního používání pro účely bydlení produkovaly dopravní zátěž v lokalitách a měly za následek produkci požadavků na větší kapacitu ČOV, výstavbu kanalizace a vodovodu či kapacitu občanské vybavenosti - školství a zdravotnictví, což znamená dopady na rozpočtové prostředky obce jako kontraproduktivní směr rozvoje obce. Koncentrací rodinných domů na tak malých pozemcích obec ještě více tímto způsobem bude kumulovat další požadavky na veřejnou infrastrukturu obce, které nejsou nikde v návrhu této změny vyčísleny kapacitně na jednotlivé složky této infrastruktury, tj. není zřejmé, jaké kapacitní požadavky si tato změna vyžádá, a tudíž jak masivně ovlivní hospodaření obce. Zároveň nejsou dostatečně posouzeny z hlediska dopadu na životní prostředí a veřejné zdraví. Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. S ÚP Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví tato podrobná vyhodnocení neobsahuje, pouze konstatuje regulační podmínky. Požadavky na vymezování ploch stanoví vyhláška č. 501/2006 Sb. v §§ 3 až 19. Podle § 5 odst. 2 plochy rekreace zahrnují zpravidla pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací atd. Tento výčet je příkladný, tzn. že v ÚP může být připuštěna i jiná výstavba. Limitem je však § 5 odst.1, podle něhož se plochy rekreace vymezují za účelem zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním prostředí. Zároveň podle § 5 odst. 2 musí být jiné stavby a zařízení slučitelné s rekreačními aktivitami. Umožnění rozsáhlé výstavby rodinných domů v ÚP by rekreační charakter lokality omezovalo. Jednalo by se zřejmě již o plochu rekreační smíšenou, v níž by se kombinovalo využití k bydlení a k individuální rekreaci. Tuto plochu vyhláška nezná a její vytvoření je možné za podmínek § 3 odst. 4 vyhlášky. Vytvoření takové zvláštní plochy je možné pouze ve zvlášť odůvodněných případech, přičemž odůvodnění musí být v ÚP obsaženo. 2) Nesouhlasíme s návrhem změny č. 5, protože je v rozporu s usneseními Zastupitelstva obce Kamenice přijatými během projednávání změny č.5 územního plánu obce Kamenice. Připomín-	k vyhodnocení požadavku Obce Kamenice v následující námitce č. 8. NEVYHOVĚT Nemá podobu konkrétního požadavku, je víceméně odůvodněním předchozího požadavku na vypuštění některých ploch, které přibýly to obsahu změny č. 5

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
ky, které podal za obec Kamenici starosta Ing. Pavel Čermák, nebyly projednány se zastupiteli, neexistuje k nim žádné přijaté usnesení zastupitelstva obce. Odůvodnění: Pořizovatel územního plánu (resp. jeho změny) má vycházet ze zadání schváleného zastupitelstvem obce (§ 50 odst. 1 SZ). Zastupitelstvu přísluší rozhodovat o pořízení ÚP a jeho změn, o schválení zadání, resp. pokynu pro vypracování ÚP a jeho změn a přísluší mu ÚP vydat (§ 6 odst. 5 písm. a) až c) SZ]. Stavební zákon zná ovšem institut tzv. určeného zastupitel, jehož postavení v zákoně není. výslovně vymezeno (§ 47 odst. 1 a 4, § 51 odst. 1 a 3, § 53 odst. 1). Zákon v uvedených ustanoveních hovoří toliko o tom, že pořizovatel postupuje ve spolupráci s určeným zastupitelem. lze tak dovodit, že určený zastupitel má být spojovacím článkem mezi zastupitelstvem a pořizovatelem, ale sám nemá pravomoc činit, byť dílčí; rozhodnutí. Měl by zřejmě jen „tlumočit“ vůči zastupitelstvu a zastupitelstvo vůči pořizovateli reprezentovat. Pokud jde o případné rozhodnutí o zapracování určitých požadavků do návrhu změny ÚP, to by mělo vycházet od zastupitelstva. 3) Nesouhlasíme s předloženou změnou územního plánu, jelikož vykazuje chyby, např.: 3.1. Není zapracován požadavek krajského úřadu na zrušení individuálního posuzování určitých druhů staveb obecní radou, popřípadě zastupitelstvem (regulativ OV, str. 22), 3.2. Předložené vyhodnocení vlivu změny č.5 Územního plánu Kamenice na životní prostředí vykazuje chyby a nejasnosti, např. na str. 42, 49 a 53 (dotazy zpracovatelky vyhodnocení na chybějící regulace). Zpracovatelka Vyhodnocení vlivu pravděpodobně neměla dostatečné a úplné informace ke zpracování vyhodnocení, a tím pádem dochází k nejasnostem v navržených regulativech (např. Není v souladu Vyhodnocení vlivu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice na životní prostředí a samotný návrh, např. u lokality Z5-26, EIA stanovuje max. 1RD a v návrhu změny jsou 2RD). 3.3. Na předložených výkresech změny č. 5 není celé správní území obce Kamenice. Nelze proto zjistit, zda na okrajích	ÚPO po společném projednání na základě vypořádání uplatněných připomínek a vydaného pokynu pořizovatele dle ust. § 51 SZ. Jak je uváděno výše, všechny tyto plochy byly nějakým způsobem prověřeny stanovisky dotčených orgánů a Zastupitelstvo obce Kamenice může při vydání změny buď akceptovat fakt, že tam tyto lokality byly přidány během procesu pořízení změny v souladu s ust. § 51 stavebního zákona, nebo změnu nevydá a uloží pořizovateli tyto lokality opět vypustit. Zastupitelé mají právo změnu nevydat, pokud budou přesvědčeni, že některé lokality, podmínky, regulace v ní být nemají. A pokud budou mít tento názor, jistě tak učiní a vrátí pořizovateli dokumentaci změny s výčtem toho, co se v ní má upravit. Ale je to výhradní kompetence zastupitelů, nikoho jiného. Stavební zákon neupravuje, který orgán obce má právo uplatnit požadavky k zadání nebo připomínky k návrhu pro společné projednání nebo námitky/připomínky během veřejného projednání. NEVYHOVĚT Do materiálu „Aktualizace Vyhodnocení vlivů změny č. 5 ÚP Kamenice pro veřejné projednání z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví“ bude písemně doplněno hodnocení možnosti navýšení kapacity plochy Z5-26 z jednoho na 2 RD. Výkresy budou vytištěny v plném rozsahu včetně severního, jižního a západního okraje. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj je podkladem pro společné projednání návrhu změny dle ust. § 50 a jeho aktualizace poté sloužila jako podklad pro stanoviska dotčených orgánů během veřejného projednání návrhu změny v rámci veřejného řízení dle ust. § 52 stavebního zákona. Jedná se o odborný podklad, který splnil svoji roli a byl již konzumován. Pokud jde o podmínky pro plochy S2a a S2b, tak existují, viz str. 43 výrokové části změny. Pokud jde o doporučení SEA na ploše Z5-26 na jen 1 RD, byla uplatněna připomínka během společného projednání, aby se tento počet navýšil na 2 RD, vypořádání bylo konzultováno s hodnotitelkou SEA a pokynem

ČÍSLO / AUTOR PŘÍPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
správního území nejsou navrhovány další změny. 3.4. V regulativech chybí popis regulativu pro VV2, S2a a S2b (chybné označení). Chybná odůvodnění u změn, kde jsou odkazy na regulativy, ale v nich nic není. Např. lokalita Z5-27 je odkaz na regulativ VV2, který neexistuje, a má zde být zamezeno bydlení. Stejně tak regulativ pro S2a a S2b – neexistuje. Odůvodnění: Jelikož se jedná o územně plánovací dokument, na základě kterého budou vydávána stanoviska a rozhodnutí dotčených orgánů státní správy, je chybovost územního plánu nepřipustná. 4) Nesouhlasíme s přidáním změn, které nebyly součástí zadání schváleného zastupitelstvem. např. Z5-43 - v návrhu zadání zamítnuta, Z5-44 - v návrhu zadání zamítnuta, Z5-55 - nebyla v návrhu zadání, Z5-8 - nebyla v návrhu zadání, Z5-41 - v návrhu zadání zamítnuta, Z5-56 - nebyla v návrhu zadání, ruší se tím přístupová cesta k chatkám. Odůvodnění: Jedná se o procedurálně chybný postup. Plochy jsou vloženy do územního plánu neoprávněně. Zpracovaný návrh se dostal do rozporu se zadáním z usnesení, kde u ploch Z5-43, Z5-44, Z5-41 bylo v návrhu zadání „neřešit“. Pro takovou situaci existuje úprava v § 51 odst. 3 SZ, která předpokládá vypracování pokynů pro zpracování návrhu ÚP, které se považují za změnu zadání a které schvaluje zastupitelstvo obce. Tyto změny byly zpracovány až po společném jednání s dotčenými orgány a mohou mít vliv na obsah stanoviska dotčeného orgánu. Toto je přípustné jedině za podmínky, že příslušný dotčený orgán má možnost uplatnit své stanovisko znovu po takových změnách. 5) Nesouhlasíme se změnami Z5-13, Z5-11, Z5-22, Z5-41, Z5-48 a Z5-49, jelikož k pozemkům s novým funkčním využitím není zajištěna přístupová cesta šíře 6m, tak jak je to požadováno v regulaci funkčního využití i v prostorové regulaci. Odůvodnění: Nejsou dodržovány platné normy a regulativy jednotlivých funkčních využití, na které je v dokumentaci odkazováno.	po společném projednání byl tento počet navýšen. Kódem VV jsou v územním plánu označeny plochy veřejného prostranství, a protože jde o návrhovou plochu, má přiřazen za kód funkčního využití číslici „2“, takto je lokalita vyznačena i v Hlavním výkrese změny č. 5 ÚPO Kamenice. Není co odstraňovat, kromě doplnění aktualizovaného hodnocení vlivů. NEVYHOVĚT Záměr Z5-43 je aktualizace zastavěného území, p.p.č. 453/36, část 457/1, zastavitelná plocha V11, záměr Z5-44 je také aktualizace zastavěného území, p.p.č. 460, vymezení stávající plochy čistě obytného území BC1 namísto původní louky, Z5-55 je opět aktualizace zastavěného území, záměr Z5-8 je úprava vymezení stávající komunikace, Z5-41 je rozšíření návrhové plochy pro bydlení L14, Z5-56 je vypuštění plochy pro dopravu a vymezení plochy pro území rekreace a bydlení. Všechny tyto záměry byly vloženy do dokumentace návrhu změny po společném projednání (s výjimkou plochy Z5-8) a na základě vypořádání uplatněných připomínek během společného projednání návrhu změny, tedy pokynem pořizovatele dle ust. § 51 stavebního zákona. Všechny tyto plochy byly nějakým způsobem prověřeny stanovisky dotčených orgánů a Zastupitelstvo obce Kamenice může při vydání změny buď akceptovat fakt, že tam tyto lokality byly přidány během procesu pořízení změny v souladu s ust. § 51 stavebního zákona, nebo změnu nevydá a uloží pořizovateli tyto lokality opět vypustit. NEVYHOVĚT Je věcí navazujících územních a stavebních řízení a závazných stanovisek orgánů dopravy. Změna územního plánu by zde předjímala výsledek závazných stanovisek odborů dopravy nebo odborných vyjádření Policie ČR. V rámci navazujících správních řízení mohou být nalezena řešení jednotlivých dopravních problémů u konkrétních lokalit, které ve podrobnosti nemůže změna územního plánu jednoznačně a závazně rozhodovat.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
6) Nesouhlasíme s vydáním změny č. 5 územního plánu, jelikož uvádí nepravdivé informace a manipuluje s návrhem ve prospěch „černých“ staveb vzniklých na plochách IR. U ploch Z5-48 a Z5-49 ve skutečnosti v platném územním plánu jde o území individuální rekreace (IR), a proto by měly být plochy posuzovány jako plochy přestavbové a projednávat by se měly jako změna využití. Odůvodnění: Tuto změnu v území neposuzovaly dotčené orgány státní správy. Tyto změny mohou mít vliv na obsah stanoviska dotčeného orgánu.	NEVYHOVĚT Plocha Z5-48 je vymezením stávající plochy čistě obytného území BC 1 místo původní stávající plochy individuální rekreace IR 1. Dělení na funkce bytová čistá (BC) a individuální rekreace (IR) je zde neodpovídající skutečnému stavu v území, cesta navržená na zrušení mezi p.p.č. 221/3 a 221/1 fyzicky neexistuje a ani není důvod ji v budoucnu realizovat. Plocha Z5-49 je vymezení stávající plochy území rekreace a bydlení BR 1 místo původní plochy pro individuální rekreaci IR 1. Jedná se zde o částečnou aktualizace zastavěného území - vymezení stávající plochy BR1 místo původní plochy čistě obytného území BC1 (původně jako zastavitelná plocha L12). V žádném případě se zde nejedná o legalizaci nepovolených staveb, je to věcí, pokud takový stav zde skutečně existuje, příslušného stavebního úřadu a je potřeba na něj směřovat příslušná podání k provedení státního stavebního dohledu a k prověření tohoto. Změna jako celek byla posouzeny všemi kompetentními dotčenými orgány a podrobena hodnocení vlivů na ŽP a hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.
7) Nesouhlasíme s novým funkčním využitím ZS-zeleň soukromá a vyhrazená, kterou jsou legalizovány stávající nepovolená oplocení pozemků a je díky těmto změnám posouvána hranice zastavěného území. Takto je navrhována např. nová ZS-4 malého pozemku mezi Všedobrovicemi a Štiřínem a hranice zastavěného území je navrhována jen kolem tohoto jednoho pozemku. V tomto případě může aditivním způsobem, tak jak to dokládá již tato změna, dojít k postupnému spojování zástaveb jednotlivých osad, což je v rozporu s urbanistickou koncepcí. Zároveň dochází dalším oplocováním pozemků ke snížení prostupnosti krajiny, např. Z5-18 a Z5-19. Odůvodnění: Toto je precedens a dojde k hromadným žádostem o oplocování soukromých pozemků v krajině, aby byl učiněn první krok k převedení pozemků na stavební pozemky, a zároveň se posouvá hranice zastavěného území dále do krajiny. Toto nastává u všech navrhovaných ploch s funkčním využitím ZS. U plochy Z5-4 stavební úřad nezamezil porušení ÚP obce Kamenice a návrhem změny č. 5 tento stav lega-	NEVYHOVĚT K uvedené změně bylo vydáno kladné potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 5 územního plánu obce Kamenice ze dne 13.5.2020, č.j. 066278/2020/KUSK, které reagovalo i předchozí stanovisko NOÚP, které vyžadovalo některé úpravy, a kde je jednoznačně uvedeno, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku SZ 126510/2019/KUSK ÚSR/BOU, č. j. 136470/2019/KUSK ze dne 15.10.2019 spočívající v nedostatečném prokázání souladu s politikou územního rozvoje a Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje ve znění jejich aktualizací byly odstraněny. Byla upravena dokumentace a nepřípustné regulativy a ustanovení byly vypuštěny. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“. NOÚP zde tedy potvrzuje odborný názor a postup pořizovatele.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
lizuje. 8) Nesouhlasíme, aby byly navrhovány nové plochy IR na zemědělské půdě, např. plocha Z5-17. Odůvodnění: Tato plocha nebyla vyhodnocena z hlediska vlivu na udržitelný rozvoj a zábor ZPF. Tuto změnu v území neposuzovaly dotčené orgány státní správy. Tyto změny mohou mít vliv na obsah stanoviska dotčeného orgánu. 9) Nesouhlasíme s vymezením nového pododělení u funkčního využití na LO - louky a nelesní přírodní plochy, kde je navrženo nové pododělení funkčního využití LO3, které jsou určeny pro chov koní, jízďárny - toto popírá hlavní hospodářské využití plochy. Tímto regulativem se přírodní plochy dostávají do zastavitelných ploch, což je v rozporu s principy územního plánování a ochranou ZPF. Odůvodnění: Stáje pro koně a jízďárna patří svým charakterem do ploch pro občanské vybavení (sportovní) nebo ploch pro rekreaci, příp. ploch smíšených obytných či ploch veřejných prostranství (blíže viz §§ 5 až 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pokud jde o přírodní plochy mimo zastavěné území obce, lze provádět pouze stavební záměry uvedené v§ 18 odst. 5 SZ (zde bychom kategorii, pod níž by mohly stáje a jízďárna spadat, pravděpodobně nenašli). Pro výstavbu mimo zastavěné území obce by tudíž měla být v ÚP vymezena zastavitelná plocha, jejíž využití by bylo stanoveno právě pro daný účel, tj. stáje a jízďárna, příp. obecně např. sportovní rekreace. 10) Nesouhlasíme s vymezením nového pododělení u funkčního využití na LO - louky a nelesní přírodní plochy, kde je navrženo nové pododělení funkčního využití LO4 - rekreační louka.	NEVYHOVĚT Plocha Z5-17 nebyla rozporována žádným z dotčených orgánů ochrany ŽP, ani jiným, a to ani Městským úřadem Říčany, odborem ŽP, který ve svém stanovisku č.j. 146363 /2020/ MU-RI/OŽP/00354 ze dne 20.7.2020 právě u této plochy konstatoval „bez připomínek“, stejně tak KÚ STČK nerozporoval tuto plochu ani jako dotčený orgán ZPF, ani z hlediska ostatních složek ochrany přírody a krajiny, plocha byla bez výhrad rovněž akceptována hodnocením vlivů změny na udržitelný rozvoj území, vč. hodnocení vlivů na ŽP dle zákona 100/2001 Sb., tzv. SEA. Pořizovatel má tedy všechny relevantní podklady se domnívat, že tato jediná konkrétně navržená plocha k vypuštění byla zodpovědnou osobou projektanta vymezena korektně a s ohledem na ochranu všech přírodních, civilizačních i kulturních hodnot v daném území. VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Možnost na plochách luk a nelesních přírodních plochách výjimečně a jen v přesně vymezených polygonech umístit chov koní (LO3) byl výsledkem jednání a kompromisů s orgány ochrany ZPF. Nebude pro tyto plochy navrhováno vyjmutí ze ZPF v rámci řešení změny, stavby budou muset splnit všechny požadavky na možnost umístění stavby v nezastavěném území. Je na navazujících správních řízeních, v jakém rozsahu budou stavby připuštěné změnou ÚP dále povoleny s ohledem na individuální posouzení dané lokality. V případě plochy LO3 nebyly vyžadována takto přesná a striktní determinace budoucích staveb, proto je zde výslovně uváděno na str. 21 výroku změny: „Přípustné využití: pro plochy LO 3 jsou navíc přípustné stáje a stájové boxy pro koně a otevřené i kryté jízďárny vč. potřebného zázemí pro chov koní a oplocení a parkovací místa“. Na základě jednání s orgánem ochrany ŽP a jejich stanoviska č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354 ze dne 9.12.2020 byly vypuštěny všechny plochy s kódem LO3 s výjimkou plochy Z5-22 na západním okraji sídla Ládeves, zde čekáme na finální reakci orgánu ochrany ŽP. VYHOVĚT Na základě jednání s orgánem ochrany ŽP a jejich stanoviska č.j. 332232/2020/MURI/OŽP/00354 ze dne 9.12.2020 byly vypuštěny všechny plochy

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
Stejně tak u LO4 - rekreační louka ve spojení s dvěma stavebními - objekty pro sport. Ohledně této lokality jsou nejasnosti v SEA i v regulativu (zainvestování pozemku), není přístupová komunikace k S2a a S2b - jedná se o nebezpečný precedens! Odůvodnění: Rekreační louka patří svým charakterem do ploch pro občanské vybavení nebo ploch pro rekreaci, příp. ploch smíšených obytných či ploch veřejných prostranství (blíže viz §§ S až 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb.). Pokud jde o přírodní plochy mimo zastavěné území obce, lze provádět pouze stavební záměry uvedené v § 18 odst. 5 SZ. Pro výstavbu mimo zastavěné území obce by tudíž měla být v ÚP vymezena zastavitelná plocha, jejíž využití by bylo stanoveno právě pro daný účel, tj. rekreace. 11) Nesouhlasíme s tím, aby u Z5-24 (DPP2) byla navrhována zastavitelná plocha na plochu celého svahu nad rybníkem; který má ekostabilizační funkci a zároveň tudy prochází biokoridor. Požadujeme, aby DPP2 bylo pouze na úrovni ulice a svah byl přeměněn jako zeleň parková. Odůvodnění: V regulativech DPP není zajištěna dostatečná ochrana zeleně, což dokládají mnohé případy na území obce. Pro zajištění ekostabilizační funkce biokoridoru je žádoucí, aby prostor trasy biokoridoru byl funkčním využitím zeleň. 12/ Nesouhlasíme s tím, aby v zásadách prostorové regulace str. 26 odst. 27 byla stanovena podmínka, že pro každou bytovou jednotku ve stávajícím, navrženém, přestavěném rodinném domu budou zajištěna 2 parkovací místa. Odůvodnění: Nelze toto požadovat u stávajících rodinných domů, pouze u navržených a přestavěných. 13) Nesouhlasíme s vymezením podmínečného	s kódem LO4. VYHOVĚT Plocha Z5-24 bude redukována, zúžena, tak, aby byl zachován odstup od rybníka jižně. Zbylá část bude vymezena dle návrhu připomínky jako zeleň parková. Tento požadavek byl uplatněn i ze strany Městského úřadu Říčany, odboru životního prostředí, ve stanovisku č.j. 146363/2020/ MURI/OŽP/00354 ze dne 20.7.2020 a bylo mu vyhověno. NEVYHOVĚT Územní plán nemá retroaktivní účinek. Pokud tedy má někdo stávající rodinný dům s malou zahradou, kam se mu nevejdou 4 parkovací místa (což je iluzorní, protože to je 6x5m=30 m², což je zhruba zahradní bazén), stavební úřad ani jiný orgán jej nemohou donutit si je tam, proti své vůli stavět, a dům bude užívat jako doposud. Pokud ale bude část své zahrady chtít prodat jako samostatný stavební pozemek, oddělí část, pak podmínka pro nový stavební pozemek platit bude a při současném stupni motorizace a umístění Kamenice v těsné blízkosti hl.m. Prahy, ale bez kapacitního železničního, tramvajového, jiného dopravního napojení, je odůvodněná a zcela na místě. VYHOVĚT

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
funkčního využití v plochách BC - čistě obytné území, BP - obytné území s přírodními prvky a BR - území rekreace a bydlení s následujícím textem: „Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny - za podmínky parkování na vlastním pozemku“. Požadujeme z důvodu dotčení vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice. Nesouhlasíme se zničením dosavadního platného územně plánovacího výdobytku - urbanistické koncepce tohoto územního plánu obce Kamenice vymezeného pro oblast bydlení v rodinných domech v přírodně cenné oblasti v blízkosti hl.m. Prahy. Nesouhlasíme s tím, že tak razantní změna urbanistické koncepce je prováděna pouze změnou bez podrobného vyhodnocení dopadů do složek životního prostředí a veřejného zdraví a do veřejné infrastruktury obce (par. 2 SZ) a není provedena projednáním nového územního plánu Kamenice. Odůvodnění: Při tak razantní změně urbanistické koncepce ÚP pro oblast bydlení v rodinných domech může v bezprostředním okolí nynějších obydlí při splnění podmínky parkování vzniknout provozovna (obchod či restaurace), případně zařízení pro oblast služeb, a to bez prostorových (výškových) podmínek funkčního využití, a to nejen jedna, bez dostatečné kapacity veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které hlukově a dopravně zatíží tuto oblast. Takto razantní změna v podmínečném funkčním využití u ploch s rodinnými domy doposud nebyla umožněna, protože byly urbanistickou koncepcí stanoveny lokality klidnějšího rázu bydlení a také lokality bydlení s přírodními prvky z důvodu udržitelného rozvoje a zachování zdejší přírody v tak zatížené příměstské oblasti. Jedná se i o dopady na veřejnou infrastrukturu obce, které budou nemalé a zatíží obecní rozpočet a následně i (nejen) obecní dopravní a technickou infrastrukturu. Úzký profil přístupových komunikací a sklony terénu neumožňují dostatečně bezpečnou průjezdnost a umístění parkování na pozemcích a dojde tak k zúžení již tak malého	Vypustit doplnění podmínky „obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m², veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku“ pro plochy „BC – čistě obytné území“, „BP – obytné území s přírodními prvky“ a „BR – území rekreace a bydlení“. Pořizovatel se neztotožňuje s argumenty uváděnými v odůvodnění námítky. Považuje funkcionalistický koncept urbanismu s přísným dělením na plochy výroby, bydlení a rekreace (zábavy) za překonaný již od 70. let 20. století. Současným trendem v tvorbě moderních západoevropských měst je naopak synergické prolínání jednotlivých funkcí bydlení, nerušícího podnikání, služeb, zábavy, komerce, protože to odstraňuje důvody vnitroměstské dopravy mezi jednotlivými lokalitami a umožňuje kombinaci práci z domova, která je stále častějším standardem, s plnohodnotným mimopracovním vyžitím. Nicméně pořizovatel není od toho, aby obyvatelům dané obce či města vnucovat, a zde zřejmě proti jejich vůli, něco co nechtějí, co by nevzali za své. S ohledem na to, že tato námítka byla mnohokrát uplatněna, pořizovatel skutečně reflektuje požadované. Nechtěné plochy jsou skutečně čistým bydlením a teprve čas ukáže, zda absence nerušících služeb a možností aktivit kromě vlastního bydlení povede ke spokojenosti obyvatel těchto čistě obytných částí obce Kamenice nebo naopak vyvolá tlak na změnu této, dle názoru pořizovatele, překonané koncepce. Pořizovatel se jednoznačně přiklání také k tomu, že jde o poměrně zásadní změnu a měla by být co nejotevřeněji diskutována v co největší množině obyvatel celé Kamenice. Nový územní plán Kamenice nebo ještě lépe strategický plán Kamenice by měl jasně odpovědět na otázku a říci, zda je cílem většiny obyvatel Kamenice, ne jen autorů této námítky, být plnohodnotným městem v zázemí hl.m. Prahy se všemi odpovídajícími službami a občanskou vybaveností (viz např. úspěšný koncept Dolní Břežany) nebo jen klidovým obytným satelitem. Na tuto diskusi je potřeba čas a proto se pořizovatel nyní jednoznačně přiklání k tomu, byť jeho odborný názor jasně směřuje k provázání a promíchání funkcí v rámci Kamenice, aby bylo vyhověno požadavku, výše uvedené vyjmuty z obsahu změny č. 5 a ponecháno na nový územní plán nebo změnu toho stáva-

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
průjezdního prostoru komunikací v jednotlivých lokalitách, zejména v zastavěném území původních osad, s potenciálním zvýšeným ohrožením chodců. Tato plošná změna bez podrobného vyhodnocení dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví je pro nás nepřijatelná a nesouhlasíme s ní. Navíc může znehodnotit veškeré v minulosti zainvestované prostředky do takto vymezeného funkčního využití. Konstatujeme, že nebyly vyhodnoceny tyto dopady nejen v SEA, ale ani v odůvodnění návrhu změny. Nikde nejsou vypočteny dopady na veřejnou infrastrukturu nejen obce (doprava, veřejná doprava, technická infrastruktura - ČOV, náklady na výstavbu kanalizace a vodovodu, plyn, elektro), ale ani na krajskou či soukromou dopravní a technickou infrastrukturu. Navíc nejsou stanoveny pro tyto stavby prostorové regulační podmínky, což považujeme za fatální, neboť tím bude umožněno umístit zde cokoliv jakkoli vysokého, a tudíž hmotově náročného. Pokud se má tato urbanistická koncepce změnit tak razantním způsobem, nesouhlasíme s tím, aby byla realizována takovýmto způsobem změny ÚP bez podrobného vyhodnocení jejího dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví a bez vyhodnocení dopadů na veřejnou infrastrukturu obce. Jsme přesvědčeni o tom, že takto razantní změna na tak rozsáhlém území má být předmětem projednání nového územního plánu Kamenice, které by vyhodnotilo a přesně vymezilo lokality vhodné pro podnikání a upřesnilo jeho parametry.	jícího s možností tento koncepční problém dlouho, pečlivě a všech aspektech diskutovat.
12 / Lukáš Kalista a Lenka Jelínková / 21.7.2020 Rádi bychom vyjádřili své připomínky ke změně územního plánu č. 5, konkrétně k lokalitě L14. Ad 1) V první řadě nesouhlasíme s vyjádřením, že „Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na síť TI.“. Do této lokality je příjezd možný pouze přes ulici Lískova, která je velmi úzká pro míjení více vozidel. pro nákladní dopravu nebo v zimě není možný kratší příjezd přes ulici Lotosovou, ale více jak 600 metrů dlouhým průjezdem celou Lískovou z Benešovské, přičemž velká část komunikace není ani zpevněna. Již nyní je komunikace samá díra v uježděném šterku. Komunikace je tak	NEVYHOVĚT Lokalita Z5-41 (nově vymezovaná část zastavitelné plochy L14) byla vložena do návrhu pro veřejné řízení na základě 3 připomínek uplatněných během společného projednání jako rozšíření návrhové plochy čistě obytného území BC2 o nově vymezenou část zastavitelné plochy L14. Pozemky přímo navazují na zastavěné území sídla Ládví a vymezenou zastavitelnou plochu L14, tedy se nejedná o novou lokalitu zastavitelné plochy, ale o adici stávající plochy zastavitelné s kódem L14. Dotčené území je až na IV. třídě ochrany ZPF. Přiřazení těchto stavebních parcel k již vymezené zastavitelné ploše L14 s funkčním využitím BC je urbanisticky bezproblémové a racionální.

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu změny, odůvodnění
úzká, ze z Lotosové nákladní vozidlo ani nezatočí (například odvoz odpadu, fekální vozy atp.). Pokud se postaví dům i na rohu Liščí a Lískové, kde se tyto vozidla otočí? Budou couvat až na Benešovskou, tedy tech 600 metrů? Křižovatku Lísková/Liščí je třeba mít tak širokou, aby se zde mohla otočit i nákladní auta, nebo nabídnout jiné řešení, již nyní je po ní řešen příjezd k několika desítkám domů (všechny domy v Lískové, Liščí, Lužanské, Lilkové a Lipové musí jet přes Lískovou), šířka a stav komunikace není pro další zvyšování zátěže vhodný. Ad 2) Jak bude řešen přístup do lesa, nyní je zastavěná oblast L14 zakreslena přes přístupovou cestu? Ad 3) Uvnitř obce je velké množství volných ploch s výbornou dostupností (kolem Luční, mezi Lichou a Lazurovou, kolem Lomene, kolem Liliové, mezi Letní a Letohradskou atd.) Je tedy otázka, proč rozšiřovat obec na úkor lesa, navíc s problematickým příjezdem. Ad 4) Z ekologického hlediska - mezi zástavbou a lesem by vždy mělo být přechodové území. Živočichové i rostliny potřebují odstup od obydlí (hluk, zahradní chemie, domácí mazlíčci...). Stavba domu až na hraně lesa znamená zmenšení jeho využitelné rozlohy a jeho poškození. Z těchto důvodů nepovažujeme za vhodné změnu v navrhované podobě lokality L14 na stavební pozemky.	nální. Plocha je dopravně napojitelná a lze zajistit napojení na síť TI. Z vyhodnocení SEA pro plochu vyplývá podmínka max. 4 RD a ponechání většího podílu zeleně s tím, že je vhodné usměrnit parcelaci tak, aby zůstal zachován vzrostlý dub a část vzrostlé zeleně na jihovýchodní straně této lokality. Plocha byla projednána v rámci veřejného řízení a nebyly proti ní uplatněny výhrady ze strany dotčených orgánů. Plocha je zregulována aktualizovanou podobou hodnocení vlivů změny na ŽP (tzv. SEA). Orgán ochrany ZPF také vydal souhlas s návrhem na vynětí ze ZPF u tohoto pozemku. Dopravní problémy, na které upozorňujete, bude nutné řešit v rámci navazujících správních řízení s příslušnými orgány (zejména odbor dopravy). Přístup do lesa není nikomu garantován nejkratší cestou. K vymezené ploše neměl výhrady ani orgán státní správy lesa.

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

Textová část odůvodnění Změny č. 5 ÚP Kamenice obsahuje 202 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění Změny č. 5 ÚP Kamenice – Srovnávací text obsahuje 68 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění Změny č. 5 ÚP Kamenice obsahuje 3 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 10 000
O3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1 : 5 000

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

Příloha:

Vyhodnocení vlivů Změny č. 5 ÚP Kamenice na udržitelný rozvoj území

Kapitola A Vyhodnocení vlivů na životní prostředí	64 stran
Kapitoly C – F dle přílohy č. 5 vyhlášky č. 500/2006 Sb.	27 stran
Aktualizace Vyhodnocení vlivů pro veř. projednání ze dne 9. 6. 2020	7 stran
2. Aktualizace Vyhodnocení vlivů pro vydání ze dne 5. 8. 2021	5 stran