

Změna č. 9 územního plánu obce **KAMENICE**

ODŮVODNĚNÍ

TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Označení správního orgánu, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Kamenice, dne 5. 2. 2025, pod č. usn. 7/18/ZOK/2025
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	6. 3. 2025
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.

Únor 2025

OBSAH

1.	POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU	3
2.	SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM	8
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	9
4.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	10
5.	VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	11
6.	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	40
7.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5	41
8.	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	42
9.	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČ. VYBRANÉ VARIANTY	43
10.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	44
11.	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	45
12.	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKU ZADÁNÍ	46
13.	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	47
14.	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA	48
15.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	49
16.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	53
17.	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	64

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Změna č. 9 ÚPO Kamenice je pořizována na základě žádosti (podnětu) na změnu územního plánu od Mgr. Petra Veselého, generálního ředitele Zámku Štířín, ze dne 28.8.2020. Tuto žádost posoudil pořizovatelem z hlediska jejich formální správnosti a úplnosti a dne 14.7.2021 bylo vydáno stanovisko o formální správnosti a úplnosti žádosti Zámku Štířín. Žadatel sám doložil stanovisko NATURA/SEA dle ust. § 55a stavebního zákona č.j. 088982/2021/KUSK ze dne 20.7.2021, které nepožadovalo hodnocení vlivů této změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, ale vyžadovalo hodnocení vlivů obsahu změny na životní prostředí (tzv. SEA). Nicméně pořizovatel v dohodě se žadatelem připravil návrh obsahu změny č. 9 a tento návrhu obsahu znovu odeslal dne 4.10.2021 na Krajský úřad Středočeského kraje s žádostí o stanoviska NATURA/SEA. Nové stanovisko krajského úřadu bylo vydáno dne 7.10.2021 pod č.j. 122226/2021/KUSK a nyní nebylo požadováno ani hodnocení vlivů na životní prostředí (SEA), ani hodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Následně tedy pořizovatel předložil návrh na pořízení změny k projednání Zastupitelstvu obce Kamenice a to dne 13.10.2021 rozhodlo o pořízení změny č. 9 na základě podnětu Zámku Štířín.

Poté byl vydán pokyn pořizovatele pro zpracování návrhu změny č. 9 vybraným projektantem, kterým se stala společnost Atelier M.A.A.T., s.r.o., Převrátílská 330/15, 390 01 Tábor. Návrh změny č. 9 ÚPO Kamenice byl pořizovateli předán v průběhu března 2022 a následně dne 23.3.2022 pořizovatel zahájil veřejné projednání návrhu změny, kdy na všechny dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na Krajský úřad Středočeského kraje odeslal písemnost „Rozeslání návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice“, ve které jednak všem adresátům doručil dokumentaci návrhu změny, jednak stanovil, že veřejné projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice spojené s odborným výkladem zodpovědného projektanta se uskuteční dne 26.4.2022 od 16:00 v salóнку restaurace Na Rynku, Ringhofferovo nám. 434, Kamenice. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla dne 23.3.2022 vyvěšena na úřední desku Obecního úřadu Kamenice, dne 7.4.2022 doručena, a které, kromě toho že doručila veřejnosti dokumentaci návrhu změny a určila místo a datum veřejného projednání také stanovila, že námitky proti návrhu změny územního plánu mohou podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání, tj. do 3.5.2022 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby námitky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, a že k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží. Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (Krajský úřad Středočeského kraje, Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Říčany – odbor životního prostředí, Ministerstvo obrany, Ministerstvo vnitra) a celkem 4 námitky (Obec Kamenice, Obec Kamenice, Povodí Vltavy, s.p., GasNet) a 2 připomínky (Spolek pro ochranu přírody, krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice - Štířín, z.s., Spolek KAMENICKO). Následně, dne 23.1.2024 připravil pořizovatel a určený zástupitel návrh vypořádání uplatněných stanovisek dotčených orgánů, návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách a návrh vypořádání připomínek. Dne 24.1.2024 byla rozeslána na dotčené orgány a na krajský úřad žádost o stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách dle ust. § 53 stavebního zákona. Vzhledem k obsahu námitek nebyly uplatněny žádné výhrady k návrhu rozhodnutí o nich.

Téhož dne, tedy 24.1.2024, požádal pořizovatel o vydání stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno krajským úřadem dne 13.2.2024 pod č.j. 023025/2024/KUSK a bylo, bohužel, negativní, konstatovalo se v něm, návrh změny neproказuje koordinaci s Politikou územního rozvoje ČR v aktuálním znění (včetně aktualizace č. 6) a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v aktuálním znění (včetně aktualizace č. 7, 6, 3, 10 a 11). Na základě toho vyzval pořizovatel pokynem č. 2 dne 14.2.2024 projektanta k úpravě dokumentace dle požadavků nadřízeného orgánu územního plánování a dle vypořádání stanovisek a námitek uplatněných během veřejného projednání. Následně, dne 21.2.2024 pořizovatel obdržel od Krajského úřadu Středočeského kraje „Potvrzení o odstranění nedostatků návrhu změny č. 9 Územního plánu obce Kamenice“, č.j. 027100/2024/KUSK, spis. značka SZ 013996/2024/KUSK ÚSŘ/Bou, ve kterém se výslovně konstatuje, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 55b odst. 4 stavebního zákona návrh změny územního plánu a konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku č. j. 023025/2024/KUSK ze dne 13.2.2024 spočívající v neúplném prokázání koordinace s Politikou územního rozvoje ČR a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v aktuálních zněních byly odstraněny. Dokumentace byla doplněna o koordinaci s uvedenými dokumenty v aktuálním znění. Proto lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“. Dne 14.2.2024 vydal pořizovatel pokyn pořizovatele č. 2 vůči projektantovi změny územního plánu a vyzval jej k vyhotovení dokumentace změny pro vydání v Zastupitelstvu obce Kamenice dle ust. § 54 stavebního zákona.

Nicméně pořizovatel musel také naplnit zákonnou povinnost dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a obeslat dotčené orgány a krajský úřad s žádostí o vydání stanovisek k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného projednání návrhu změny č. 9. A zde bylo vydáno negativní stanovisko Městského úřadu Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, coby orgánu památkové péče, č.j. 390203/2024-MURI/OÚPRR/271 ze dne 22.2.2024, a to v reakci na návrh rozhodnutí o uplatněné námitce č. 02 podané Obcí Kamenice a evidované pod č.j. KAM-3617/2022/KOK ze dne 4.5.2022. V odůvodnění svého nesouhlasného stanoviska orgán ochrany památkové péče, který je ale zároveň místně příslušným úřadem územního plánování konstatoval svůj odborný názor, že „Podle našeho názoru se jedná o podstatné úpravy a z tohoto důvodu požadujeme opakované veřejné projednání změny č. 9 územního plánu obce Kamenice.“. Pořizovatel musel tento odborný názor akcentovat (a s velkým důrazem na něj) a proto rozhodl o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice dle ust. § 53 stavebního zákona. Následně tedy dne 22.3.2024 musel pořizovatel vydat pokyn pořizovatele č. 3 vůči projektantovi a naopak jej vyzvat k vyhotovení dokumentace změny č. 9 ÚPO Kamenice pro opakované veřejné projednání dle ust. § 53 stavebního zákona a stáhnout projednání návrhu na vydání změny č. 9 a její případné vydání z programu jednání zastupitelského sboru Obce Kamenice.

Následně, na základě výše uvedeného pokynu pořizovatel projektant v průběhu března 2024 odevzdal pořizovateli dokumentaci návrhu změny č. 9 pro opakované veřejné projednání. Pořizovatel započal s opakovaným veřejným projednáním dne 27.3.2024, kdy vyvěsil na úřední desku Obecního úřadu Kamenice veřejnou vyhlášku doručující návrh změny č. 9 ÚPO Kamenice pro opakované veřejné projednání a stanovil, že opakované veřejné projednání návrhu se uskuteční v pátek 26.4.2024 od 9:00 v zasedací místnosti Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo nám. 434, Kamenice. Veřejná vyhláška doručující dokumentaci změny také výslovně stanovila, že nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného

projednání, tj. do 3.5.2024 včetně, může každý uplatnit své připomínky a dotčení vlastníci a oprávnění investoři své námítky, ve kterých musí uvést odůvodnění, údaje podle katastru nemovitostí dokladující dotčená práva a vymezit území dotčené námitkou, kdy k později uplatněným připomínkám a námitkám se nepřihlíží a kdy dotčené osoby oprávněné k podání námitek jsou tímto na tuto skutečnost výslovně upozorňovány. Dále vyhláška výslovně stanovila, že dle ust. § 53 odst. 2 stavebního zákona se upravený návrh změny projedná na opakovaném veřejném projednání pouze v rozsahu provedených úprav, a není tedy možné uplatňovat stanoviska k těm částem řešení změny územního plánu, které se neměnily od veřejného projednání dle § 52 stavebního zákona. Dotčené orgány, Krajský úřad Středočeského kraje a oprávněné investory informoval pořizovatel jednotlivě prostřednictvím písemnosti „Rozeslání návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice pro opakované veřejné projednání“, která jim byla dne 27.3.2024 doručena do datových schránek. V reakci na toto opakované veřejné projednání bylo uplatněno celkem 5 stanovisek dotčených orgánů (Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského, Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo průmyslu a obchodu a Městský úřad v Říčanech, odbor životního prostředí) a 1 námitka (Povodí Vltavy, státní podnik), nebyly již uplatněny žádné námítky dotčených vlastníků nebo jiných oprávněných investorů, ani připomínky veřejnosti. Nicméně stanovisko orgánu ochrany památkové péče bylo opět negativní, bylo vydáno dne 23.4.2024 pod č.j. 102900/2024-MURI/OÚPRR/271.

Následně tedy pořizovatel musel zahájit tzv. dohodovací jednání s tímto orgánem ochrany památkové péče. Dne 31.5.2024 došlo k dohodě, která obsahovala závazek, že ad 1) na základě podkladů předaných Městským úřadem Říčany bude opraven a správně vyznačen rozsah nemovité kulturní památky zámek Štiřín (rejstříkové číslo Ústředního seznamu kulturních památek 18807/2-2078) v koordinačním výkresu, a to v plném rozsahu), ad 2) budou upraveny podmínky pro plochu golfového hřiště dle požadavků orgánu památkové péče, ad 3) Obecní úřad Kamenice jako pořizovatel změny č. 9 a změny č. 15 ÚPO Kamenice a starosta Obce Kamenice se zavazují, že v rámci změny č. 15 ÚPO Kamenice bude areál zámeckého parku Štiřín včetně p.p.č. 20/1, 26/2, 51/1, 401/1, 401/11, 653 v k.ú. Štiřín vymezen jako plocha „Zeľeň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“ s tím, že stávající golfové hřiště bude součástí přípustného využití bez možnosti dalšího rozšiřování. Na základě výše uvedeného byl vydán pokyn pořizovatele č. 4 dne 20.6.2024, kdy byl projektant vyzván k vyhotovení upravené podoby dokumentace návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice pro vydání v zastupitelstvu obce. Původní předpokládaný termín jednání Zastupitelstva obce Kamenice byl naplánován na 31.7.2024, s tím, že pokud bude změny č. 9 ÚPO Kamenice vydána jako opatření obecné povahy, lze predikovat nabytí účinnosti této změny k 31.8.2024. Nicméně, tento návrh dohody s orgánem památkové péče nebyl akceptován Krajským úřadem Středočeského kraje, coby orgánem státní správy lesa. Dne 12.8.2024 bylo vydáno koordinované stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 096876/2024/KUSK, ve kterém bylo konstatováno, že krajský úřad „Nesouhlasí se způsobem vypořádání stanoviska poř. číslo 1 – Městského úřadu Říčany, orgánu památkové péče, se zařazením pozemků parcelní číslo 27/2, 53, 401/11, 405/2, 406/2 v katastrálním území Štiřín do funkční plochy „Zeľeň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“. Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, které musí být podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“

Na základě výše uvedeného byl vydán pokyn pořizovatele č. 4 dne 20.6.2024, kdy byl projektant vyzván k vyhotovení upravené podoby dokumentace návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice pro vydání v zastupitelstvu obce. Termín jednání Zastupitelstva obce Kamenice byl původně naplánován pro projednání a případné vydání změny na 31.7.2024. Nicméně v rámci žádosti o stanoviska dotčených orgánů a krajského úřadu k návrhu rozhodnutí o námítkách uplatněných během opakovaného veřejného projednání bylo uplatněno negativní stanovisko orgánu státní správy lesa na úrovni krajského úřadu, č.j. 096876/2024/KUSK, ze dne 12.8.2024, ve kterém Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, coby orgán státní správy les, „nesouhlasí se způsobem vypořádání stanoviska poř. číslo 1 – Městského úřadu Říčany, orgánu památkové péče – se zařazením pozemků parcelní číslo 27/2, 53, 401/11, 405/2, 406/2 v katastrálním území Štířín do funkční plochy „Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“. Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, které musí být podle ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“. Na základě toho pořizovatel dne 16.8.2024 odeslal na Krajský úřad Středočeského návrh dohody v tomto znění: „V rámci stanovení podmínek pro typ funkčního využití území „Zeleň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“ bude závazně stanoveno, že na pozemcích parc. č. 27/2, 53, 401/11, 405/2, 406/2 v katastrálním území Štířín musí být zachovány veškeré funkce pozemků určených k plnění funkcí lesa včetně účelného obhospodařování těchto pozemků.“. Pokud bude tento návrh dohody ze strany orgánu státní správy lesů akceptován, bude možné přistoupit k návrhu na vydání změny č. 9 územního plánu obce Kamenice, pokud nikoliv, pořizovatel požádá o stažení tohoto bodu z jednání. Došlo k druhé variantě a pořizovatel rozhodl o opakovaném veřejném projednání návrhu změny č. 9.

Tento nesouhlas musel pořizovatel řešit a proto následně požádal o svolání dohodovacího jednání na úrovni Krajského úřadu Středočeského kraje jako orgánu státní správy lesů, druhoinstančního orgánu památkové péče a nadřízeného orgánu územního plánování, Městského úřadu Říčany, coby prvoinstančního úřadu památkové péče, a Obecního úřadu Kamenice, coby orgánu pořizujícího tuto změnu územního plánu obce. K jednání došlo dne 4.12.2024 a přítomní se shodli na řešení, kdy pozemky, které jsou v rámci řešeného území změny č. 9 vymezeny v katastru nemovitostí jako pozemky určené k plnění funkcí lesa budou vymezeny jako plochy „LU.z“, tedy „lesy zvláštního určení“ a bude závazně stanoveno, že na těchto pozemcích v k.ú. Štířín musí být zachovány veškeré podmínky týkající se ochrany památkové péče kulturní památky Zámku Štířín dle požadavků orgánů ochrany památkové péče. Hranice nemovité kulturní památky a její ochranné pásmo bude součástí koordinačního výkresu změny územního plánu. V ostatních bodech platí ustanovení předchozí dohody s orgánem památkové péče, tj. budou upraveny podmínky pro plochy golfového hřiště „GH“ a pozemek 20/1 v k.ú. Štířín, který je veden v KN jako „zeleň – ostatní plocha“ bude vymezen jako „zeleň parková“ v té části, kde není návrhem změny č. 9 pro vydání ze srpna 2024 vymezován jako plocha „GH1“, tedy „golfové hřiště“.

Protože po provedené úpravě vyžadované pokynem pořizovatele č. 5, které reflektuje dohodu všech participujících dotčených orgánů na řešení problematiky vymezení ploch s rozdílným způsobem využití na golfovém hřišti a v jeho těsném sousedství, byly splněny všechny stavebním zákonem a správním řádem stanovené povinnosti pro pořízení změny územního plánu zkráceným postupem pořízení, je nyní Zastupitelstvu obce Kamenice předkládán k projednání a k případnému vydání návrh změny č. 9 ÚPO Kamenice, který by byl případně vydán formou opatření obecné povahy podle části šesté

správního řádu. Pořizovatel doporučil předloženou dokumentaci změny č. 9 ÚPO Kamenice v předložené podobě vydat. Zastupitelé toto doporučení akceptovali a dne 5.2.2025 pod č. usn. 7/18/2025 vydali změnu č. 9 ÚPO Kamenice.

V reakci na to Obecní úřad Kamenice, coby pořizovatel změny č. 9, vydal pokyn pořizovatele č. 6 ve kterém vyzval projektanta k vyhotovení finální dokumentace změny č. 9 ÚPO Kamenice a k vyhotovení úplného znění ÚPO Kamenice po vydání změny č. 9 a změny č. 15 (standardizace územního plánu obce Kamenice), kdy pořizovatel, s ohledem na to, že obě změny byly vydány na stejném jednání zastupitelstva, rozhodl o tom, že pro obě tyto změny bude vyhotoveno jedna společná dokumentace úplného znění územního plánu. Předpoklad nabytí účinnosti je 6.3.2025.

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

2.1. Soulad s politikou územního rozvoje (PÚR)

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009, ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015), Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 (závazné od 1. 10. 2019), Aktualizace č. 5 (závazné od 11. 9. 2020) a Aktualizace č. 4 (závazné od 1. 9. 2021) a Aktualizace č. 6 (závazné od 1. 9. 2023), Aktualizace č. 7 (závazné od 1. 3. 2024) 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.

Předmětem změny č. 9 jsou dílčí drobné úpravy, které nejsou v rozporu s republikovými prioritami PÚR.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Platnou územně plánovací dokumentací kraje jsou Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR SK“) vydané 7. 2. 2012, ve znění 11. Aktualizace (včetně aktualizace č. 7, 6, 3, 10), která byla vydaná dne 18. 9. 2023. Úplné znění ZÚR SK po 11. aktualizaci je účinné od 4. 1. 2024.

Předmětem změny č. 9 jsou dílčí úpravy, které nejsou v rozporu s prioritami územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území.

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

Úpravy provedené v rámci změny č. 9 nejsou v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

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

Zpracování změny č. 9 ÚP bylo provedeno v souladu s ustanoveními platného stavebního zákona a navazujících vyhlášek č. 500 a 501 v platném znění.

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

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

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

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

5.1. Přezkoumání souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Návrh změny č. 9 ÚPO Kamenice 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 v rámci návrhu obsahu této změny územního plánu obce Kamenice bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 122226/2021/KUSK ze dne 7.10.2021, které vyloučilo negativní vliv návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci návrhu obsahu této změny územního plánu obce Kamenice bylo vydáno stanovisko Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 122226/2021/KUSK ze dne 7.10.2021 v tom smyslu, že návrh změny č. 9 územního plánu obce Kamenice nemusí být podroben hodnocení vlivů koncepce na ŽP podle přílohy stavebního zákona, správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část změny je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění byly po projednání podle § 55b s vazbou na ust. § 52 stavebního zákona doplněny námitky i připomínky, vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí, o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, kdy odůvodnění návrhu změny ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze (tabulce) této vyhlášky, resp. návrh změny nenavrhuje žádná vynětí ze zemědělského půdního fondu, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny odkazuje na náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky v platném územním plánu, 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. 354/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 389/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), kdy změna č. 9 ÚPO Kamenice po vypořádání stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje po veřejném projednání nově nenavrhuje žádné vynětí pozemků určených k plnění funkcí lesa, horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR:

Celé správní území obce Kamenice se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: ochranné pásmo radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. 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

staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

5.2. Přezkoumání se stanovisky dotčených orgánů

Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu
01 / KUSK / 038441/2022/KUSK / 25.4.2022 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zbořovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 55b odst. 2, 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. 9 územního plánu obce Kamenice. Změna je pořizována ve zkráceném postupu. Předmětem navrhované změny č. 9 je: lokalita Z9-1 Vymezení návrhové plochy pro golfové hřiště GH 2 místo původní stávající plochy lesa LE 1 - plocha změny v krajině ZK2 a ZK3. Aktualizace stávajících funkčních ploch golfového areálu kolem zámku Štířín. Jedná se o území, které přímo přiléhá k souvislé zástavbě a je součástí zámeckého areálu. Plocha nebude vymezena jako zastavitelná, zůstává dál v plochách přírodních, již v současné době je dlouhodobě odlesněný celý pozemek a je využit jako louka. Plocha navazuje na již existující plochy golfového hřiště a rozšiřuje nezbytné zázemí o potřeby odpališť a jamkovišť, aniž by došlo ke změně uspořádání území či faktickému odlesnění. De facto jde o stabilizaci již existujícího a dlouhodobě vymezeného parkového pojetí zatravněného nivního údolí. Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: Stanovisko dle zákona 114/1992 Sb.: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 114/1992 Sb.“), k veřejnému projednání návrhu změny č. 9 Územního plánu Kamenice nemá připomínky, neboť aktuální řešení se (ve vztahu zejména k regionálnímu a nadregionálnímu územnímu systému ekologické stability, přírodním rezervacím a přírodním památkám a jejich ochranným pásmům a zvláště chráněným druhům rostlin a živočichů) v podstatných parametrech neodlišuje od výchozí verze návrhu, ke kterému nebyly ze strany Krajského úřadu z hlediska svěřených kompetencí na úseku ochrany přírody a krajiny uplatněny žádné požadavky.

Stanovisko NATURA:

Krajský úřad dále, jako příslušný orgán ochrany přírody dle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zák. č. 114/1992 Sb., sděluje, že v souladu s ustanovením § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. byl stanoviskem vydaným pod č. j. 088982/2021/KUSK ze dne 20. 7. 2021 k navrhovanému obsahu změny č. 17 Územního plánu Kamenice vyloučen významný vliv předložené koncepce samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními, které spadají do kompetence Krajského úřadu – toto stanovisko zůstává i nadále v platnosti.

Stanovisko orgánu ochrany ZPF:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), na základě ustanovení

§ 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF nemá připomínky k předloženému návrhu Změny č. 9 územního plánu obce Kamenice z března 2022 pro veřejné projednání, předmětem návrhu není dotčení ZPF.

Stanovisko dle zákona o lesích:

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), nesouhlasí s vymeze-

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Pozemky dnes určené pro golfové hřiště, které jsou na lesních pozemcích, budou v návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice, budou vypuštěny z návrhu změny č. 9 a nebudou součástí návrhu na vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plochy s kódem „GH2“ bu-

ním ploch Z9-1a (ZK2) a Z9-1b (ZK3) určených pro golfové hřiště GH2 na pozemcích určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), s předpokládaným zábořem PUPFL v rozsahu 1,0885 ha a 5,6323 ha. Jedná se o lesní pozemky zařízené v lesním hospodářském plánu pro lesní hospodářský celek 110 203 Zámek Štířín, v platnosti od 1. 1. 2019 do 31. 12. 2028, které byly rozhodnutím Krajského úřadu Středočeského kraje č. j. 27646/12487/2003/OŽP-MA ze dne 24. 5. 2004 zařazený do kategorie lesů zvláštního určení podle ustanovení § 8 odst. 2 písm. h) lesního zákona, tj. do kategorie lesů, v nichž jiný důležitý veřejný zájem vyžaduje odlišný způsob hospodaření. Podpořena byla reprezentativní funkce PUPFL. Areál golfového hřiště byl budován jako veřejnosti přístupný, víceúčelový objekt přírodního zázemí zámku. Současný stav plně odpovídá požadavkům popsáným v odůvodnění pro vymezení předmětných ploch. Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem není žádoucí tento stav měnit. Obě lokality by měly zůstat i nadále součástí nezastavitelných Ploch lesních (LE).	dou označeny kódem „LX“, tj. dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů „lesní jiné“, zůstanou v ÚP zachovány jako plochy lesní, ale bude připuštěno kromě všech funkcí lesa také využití pro již existující stávající golfové hřiště.
Ostatní složky ochrany životního 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. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), 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. 9 územního plánu obce Kamenice, neboť změna územního plánu se netýká zájmů uvedených dle zákonů výše, případně Krajský úřad není příslušný k uplatnění stanoviska.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / HZS / HSKL-3641-2/2022-KO / 22.4.2022 Název dokumentace: Rozeslání návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice, řešené území:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Kamenice, pořizovatel dokumentace: Obecní úřad Kamenice, předložený druh dokumentace: Návrh změny č. 9 územního plánu obce Kamenice. 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 § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 24.3.2022. Na základě posouzení dané dokumentace vydává souhlasné stanovisko. Odůvodnění: předložená dokumentace poskytuje dostatečný podklad pro posouzení podle zák. 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. HZS Středočeského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů: zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, kde v souladu s §12 plní Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje úkoly obecního úřadu obce s rozšířenou působností, který mimo jiné dle odst. 2 písm. i) uplatňuje stanoviska k územním plánům a regulačním plánům z hlediska své působnosti v požární ochraně, integrovaném záchranném systému a ochraně obyvatelstva při přípravě na mimořádné události, vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, kde v § 20 jsou uvedeny požadavky civilní ochrany k územnímu plánu obce.	
03 / KHS / KHSSC 15283/2022 / 1.5.2022 Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, 251 68 Kamenice – Olešovice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze 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. 9 územního plánu Kamenice k veřejnému projednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu Změny č. 9 územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středo-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

českého 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. 9 územního plánu Kamenice se souhlasí. Odůvodnění: dopisem ze dne 25.03.2022 jste požádali o stanovisko k návrhu Změny č. 9 územního plánu Kamenice k veřejnému projednání. Změnou č. 9 se navrhuje nové plochy: ZK2 – Golfové hřiště – GH2 sídlo Štiřín ZK3 – Golfové hřiště – GH2 sídlo Štiřín. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že předložený návrh ÚP dle § 77 zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, se změny nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s nimi souhlasí. Ke změně č. 9 Územního plánu nemá KHS žádné připomínky.	
04 / Městský úřad Říčany, Odbor životního prostředí / 98984/2022/MURI/OŽP/00354 / 4.5.2023 Na základě Obecního úřadu Kamenice o zahájení projednání návrhu změny č.9 obce Kamenice vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Orgán ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: k předloženému návrhu změny č.9 ÚPO Kamenice uplatňujeme OOP toto stanovisko: V grafické části ÚPO změny č. 9 se uvádí, že řešenou lokalitou změny č. 9 je lokalita Z9-1 k.ú. Štiřín - parc. č. 51/4, 51/3, 659, 53, 52/1, 52/2, 26/2, část 51/1, 396, 395, 392/5, 27/1, 655, 26/1, 391, 392/29, 27/2, 654, 653, část 400, 20/1, 401/10, 401/1, 401/11, 405/2, 406/1 a 406/2. K jednotlivým pozemkům uvádíme následující: pozemky parc. č. 51/4, 51/3, 53, 52/1, 26/2, část 51/1, 396, 395, 392/5, 392/29, část pozemku 20/1 k.ú. Štiřín jsou již v současné době určeny platným ÚPO Kamenice pro plochu golfu GH1. Požadujeme doplnit vodní toky dle přílohy č. 1 na pozemky parc. č. 51/1, 51/3, 26/2 a 659 k.ú. Štiřín. Jedná se o vodní toky – VKP ze zákona, které jsou chráněné před poškozováním a ničením (ust. §4	RESPEKTOVAT Pozemky dnes určené pro golfové hřiště, které jsou na lesních pozemcích, budou v návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice vypuštěny č. 9 a nebudou součástí návrhu na vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plochy s kódem „GH2“ budou označeny kódem „LX“, tj. dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů „lesní jiné“, zůstanou v ÚP zachovány jako plochy lesní, ale bude připuštěno kromě všech funkcí lesa také využití pro již existující stávající golfové hřiště.

odst. 2 zákona).

Dále upozorňujeme že na části pozemku parc. č. 26/2 k.ú. Štiřín se v současné době nachází i část Debrného rybníka – významného krajinného prvku ze zákona (ochrana stanovena zákonem v ust. §4 odst. 2 zákona). Územní plán by mělo tuto skutečnost respektovat a plocha golfu GH1 by měla být upravena dle skutečného stavu – viz. příloha č.1. Pozemky parc. č. 27/1, 27/2 k.ú. Štiřín – na pozemcích se nachází i část Debrného rybníka. Jedná se rybník – významný krajinný prvek ze zákona a jeho břehový porost, který posiluje funkci VKP. Územní plán by měl tuto skutečnost respektovat – zakreslení vodní plochy dle přílohy č.2. Zbývají část pozemků lze převést na zeleň parkovou. Pozemky parc. č. 52/2, 655, 654 k.ú. Štiřín – dle platného ÚPO Kamenice vymezeny jako plochy pro dopravu – beze změny. Bez připomínek. Pozemky parc. č. 26/1, 401/10 k.ú. Štiřín – dle platného ÚPO Kamenice vymezeny jako vodní plocha. Beze změny. Bez připomínek. Pozemek parc. č. 391 k.ú. Štiřín – souhlasíme se změnou části pozemku na parkovou zeleň. Pozemek parc. č. 653 k.ú. Štiřín – dle platného ÚPO Kamenice vymezen jako plocha pro dopravu. Ve změně č. 9 nově vymezen dle skutečného využití - tzn., vodní plocha a plocha ZP (zeleň parková). S novým vymezením souhlasíme. Část pozemku p.č. 400 v k.ú. Štiřín – nesouhlasíme se změnou části pozemku na parkovou zeleň. Upozorňujeme, že předloženou změnou dochází k záboru více než 7 ha lesy na území obce Kamenice pro jiné využití. Další zábor lesních pozemků, VKP ze zákona, ve prospěch golfového areálu je již nežádoucí. Část pozemku parc.č. 20/1 k.ú. Štiřín – navrhanou plochu HG 2 požadujeme redukovat tak, aby byl respektován a zachován prvek ÚSES – lokální biokoridor, zajišťující prostupnost územím. Pozemky parc.č. 401/1, 406/1, 406/2 k.ú. Štiřín – souhlasíme se změnou druhu pozemku na plochu golfového hřiště GH2. Pozemky jsou tímto způsobem již využívány a v celém rozsahu neplní funkci lesních pozemků, VKP ze zákona. Na pozemku parc.č. 401/1 k.ú. Štiřín bude v souladu s příloha č. 2 a č. 3 zakreslena plocha Debrckého rybníka a vodní tok s malou vodní plochou – významné krajinné prvky ze zákona. Pozemky parc.č. 401/11, 405/2, k.ú. Štiřín – nesouhlasíme se změnou druhu pozemku na parkovou zeleň. Opětovně upozorňujeme, že předloženou změnou dochází k záboru více než 7 ha lesy na území obce Kamenice pro

jiné využití. Další zábor lesních pozemků, VKP ze zákona, ve prospěch golfového areálu je již nežádoucí. Pozemkem parc.č. 401/11 k.ú. Štiřín navíc prochází dle platného ÚPO Kamenice prvek ÚSES – určený pro migraci zvířat. Pozemky mají charakter lesa.

Orgán odpadového hospodářství:

Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.

Orgán ochrany ovzduší:

Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek.

Vodoprávní úřad:

Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: vymezení návrhové plochy pro golfové hřiště GH2 místo původní stávající plochy lesa LE1 – plocha změny v krajině ZK2 a ZK3. Aktualizace stávajících funkčních ploch golfového areálu kolem zámku Štiřín. Lokalita Z9-1, parc. č. 51/4, 51/3, 659, 53, 52/1, 52/2, 26/2, část 51/1, 396, 395, 392/5, 27/1, 655, 26/1, 391, 392/29, 27/2, 654, 653, část 400, 20/1, 401/10, 401/1, 401/11, 405/2, 406/1, 406/2. Vodoprávní úřad podle § 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: ad 1) Všechny vodní linie, vodní toky a vodní plochy (např. vodní nádrž je rozšířeným korytem vodního toku, pokud ji vodní tok protéká) v území budou zakresleny, na příslušných výkresech. ad 2) Doplnit do příslušných výkresů vodní linie a toky na pozemcích parc. č. 51/1, 51/3, 26/2 a 659 v k.ú. Štiřín. Ad 3) Doplnit do příslušných výkresů vodní plochy na pozemcích parc. č. 26/2, 27/1, 27/2 k. ú. Štiřín. Části pozemků parc. č. 26/2, 27/1, 27/2 k. ú. Štiřín zasahuje vodní plocha, která je součástí rozšířeného koryta vodního toku

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Promítnout požadavky vodoprávního orgánu do dokumentace návrhu změny č. 9 pro vydání v tomto rozsahu:

1) Všechny vodní linie, vodní toky a vodní plochy (např. vodní nádrž je rozšířeným korytem vodního toku, pokud ji vodní tok protéká) v území budou zakresleny, na příslušných výkresech.

2) Doplnit do příslušných výkresů vodní linie a toky na pozemcích parc. č. 51/1, 51/3, 26/2 a 659 v k.ú. Štiřín. 3) Doplnit do příslušných výkresů vodní plochy na pozemcích parc. č. 26/2, 27/1, 27/2 k. ú. Štiřín. Části pozemků parc. č. 26/2, 27/1, 27/2 k. ú. Štiřín zasahuje vodní plocha, která je součástí rozšířeného koryta vodního toku – Debrný rybník.

4) Doplnit do příslušných výkresů vodní tok na pozemku parc. č. 401/1 k.ú. Štiřín.

5) Doplnit do příslušných výkresů vodní plochu na pozemcích parc. č. 401/1 k. ú. Štiřín.

– Debrný rybník. Ad 4) Doplnit do příslušných výkresů vodní tok na pozemku parc. č. 401/1 k.ú. Štiřín. Ad 5) Doplnit do příslušných výkresů vodní plochu na pozemcích parc. č. 401/1 k. ú. Štiřín. Vodní linie je kontinuálně propojená síť vodních toků a ostatních vodních linií, včetně částí vzdu- tých vodním dílem a přechodně zakrytých úseků, přerušena pouze místy, kde dochází k přirozené- mu vsakování. Ostatní vodní linií je tekoucí povr- chová nebo podzemní voda neodpovídající definici vodního toku podle § 42 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon. Protéká-li vodní tok po pozemku, který je evidován v katastru nemovitostí jako vod- ní plocha, je korytem vodního toku tento poze- mek. Protéká-li vodní tok po pozemku, který není evidován v katastru nemovitostí jako vodní plocha, je korytem vodního toku část pozemku zahrnující dno a břehy koryta až po břehovou čáru určenou hladinou vody, která zpravidla stačí protékat tímto korytem, aniž se vylévá do přilehlého území. Vod- ní toky požívají ochrany podle § 46 zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon.	
05 / MO / 135010/2022-1322-OÚZ-PHA / 27.4.2022 Odbor ochrany územních zájmů a státního odbor- ného dozoru, Sekce majetková Ministerstva obra- ny, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné pova- hy dle stavebního zákona. MO ČR souhlasí s ná- vrhem změny č. 9 územního plánu Kamenice. Ná- vržené změny řešené v rámci návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany. MO ČR ve veřejném zájmu žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 záko- na č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a	RESPEKTOVAT Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou po- známku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Mi-

doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. 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 staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy, výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenského újezdu, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady), umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem, umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu, umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů, vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice, veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Minister-

nisterstva obrany“.

RESPEKTOVAT

Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

stva obrany. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu. Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD Kamenice je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP (jevy 102a a 119 dle ÚAP). Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu zm. č. 9 ÚP Kamenice další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.	
06 / MV / MV- 48858-18/OSM-2019 / 29.4.2022 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 55b odst. 2 a § 52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sděluji, že se v lokalitě Územního plánu Kamenice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Vyjádření je vydávané za organizační složku Ministerstvo	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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 (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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, 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 návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska. 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. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice, a proto nemá připomínky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. .. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / KHS / KHSSC 09753/2024/ 9.2.2024 Na základě žádosti Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 9 ÚP obce Kamenice“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 9 ÚP obce Kamenice se souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 25.01.2024 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 9 ÚP obce Kamenice (dále jen „návrh“). K veřejnému projednání návrhu Změny č. 9 územního plánu obce Kamenice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 15283/2022 ze dne 01.05.2022 bez podmínek. Námitkou č. 1 a 2 od Obce Kamenice dojde k úpravě regulativ v části hlavního, přípustného i nepřípustného využití plochy GH – Golfové hřiště. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258 se ostatní rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.	
03 / Městský úřad Říčany, OŽP / 27116/2024/MURI/ OŽP/1460 / 13.2.2024 Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek toto stanovisko: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu pří-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

slušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č.334/1992 Sb.,

o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: 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 půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.

Orgán státní správy lesů:

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.

Orgán státní správy myslivosti:

Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody

a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z vypořádání stanovisek není zřejmé:

ad 1) Zda budou doplněny vodní toky dle odeslané přílohy č. 1 na pozemcích parc.č. 51/1, 51/3, 26/2 , 659 k.ú. Štiřín a část Debrného rybníka na pozemcích parc.č. 26/2, 401/1 k.ú. Štiřín a zda bude na pozemku parc.č. 401/1 k.ú. Štiřín v souladu s odeslanými přílohami č. 2 a č. 3 zakreslený vodní tok s malou vodní plochou. Jedná se o vodní toky – VKP ze zákona, které jsou chráněné před poškozováním a ničením (ust. §4 odst. 2 zákona). Územní plán by mělo tuto skutečnost respektovat a plocha by měla být upraven dle skutečného stavu.

Ad 2) Pozemky parc.č. 27/1, 27/2 k.ú. Štiřín – na pozemcích se nachází i část Debrného rybníka. Jedná se rybník – významný krajinný prvek ze zákona a jeho břehový porost, který posiluje funkci VKP. Územní plán by měl tuto skutečnost respektovat – zakreslení vodní plochy dle přílohy č. 2. Zbývají část ponechat jako LX.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

1) Podkladem pro tvorbu ÚP a jeho změn jsou katastrální mapa a ÚAP, pokud vodní toky jsou součástí KM, budou zakresleny, ostatně vodo-právní orgán k tomuto nemá žádné výhrady. Nicméně i přesto se vydává pokyn zakreslit vodní toky dle přílohy č. 1.

2) Stejně tak pokud je vodní plocha takto zapsána v KN, nebo např. jako plocha mokřadu, bude takto zakreslena. Není ale možné vymezovat jako vodní plochy pozemky, které jsou v KN zapsány jako les. P.p.č. 27/1 je zapsán jako lesní pozemek, p.p.č. 27/2, je taktéž lesní pozemek, bude dle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. bude respektován zápis do KN.

3) Plocha lokálního biokoridoru bude vyjmuta z plochy golfu.

--	--

Po rozeslání návrhu rozhodnutí o námitkách dle ust. § 53 stavebního zákona byly uplatněny tyto dále uvedené stanoviska dotčených orgánů s následujícími návrhem pořizovatele na jejich vypořádání.

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu
01 / KUSK / 013988/2024/KUSK / 1.2.2024 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zbo- rovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 53 odst. 1, 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 účinném k 31.12.2023, resp. v souladu s ustanovením § 334a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, v přechodném období, tj. od 01.01.2024 do 30.06.2024, toto koordinované stanovisko k návr- hu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 9 územní- ho plánu Kamenice (dále „ÚP“) pořizovatel vyzývá k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o ná- mitkách a návrhu vyhodnocení připomínek. Kraj- ský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěře- ných kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává ná- sledující: Stanovisko dle zákona o lesích: Orgán státní správy lesů příslušný podle ustano- vení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a do- plnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, souhlasí s předloženým návrhem roz- hodnutí o námitkách a návrhem vypořádání při- pomínek a návrhem vypořádání stanovisek do- tčených orgánů uplatněných k návrhu Změny č. 9 územního plánu obce Kamenice v rámci veřejné- ho projednání. Vypořádání námitek a připomínek nemá negativní vliv na pozemky určené k plnění	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

funkcí lesa. Způsob vypořádání negativního stanoviska, které uplatnil zdejší úřad, vyhovuje zájmům na zachování lesa i připomínkám zdejšího úřadu.

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí: zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 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 (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, 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, 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 návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.

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.

Odbor kultury a památkové péče:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice, a

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

proto nemá připomínky.	
02 / KHS / KHSSC 09753/2024/ 9.2.2024 Na základě žádosti Obecního úřadu Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 258“), místně příslušný dle ustanovení § 11 odst. 1 písm. b) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), a věcně příslušný podle ust. § 10 správního řádu a podle ust. § 82 odst. 1 a 2 písm. i) zákona č. 258, posoudila předložený „Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 9 ÚP obce Kamenice“, v rozsahu právní úpravy provedené § 30 zákona č. 258 a na základě § 334a odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, k němu v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) ve spojení s § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů („stavební zákon“), vydává toto stanovisko: s předloženým Návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 9 ÚP obce Kamenice se souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 25.01.2024 do datové schránky obdržela žádost o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu Změny č. 9 ÚP obce Kamenice (dále jen „návrh“). K veřejnému projednání návrhu Změny č. 9 územního plánu obce Kamenice se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. KHSSC 15283/2022 ze dne 01.05.2022 bez podmínek. Námitkou č. 1 a 2 od Obce Kamenice dojde k úpravě regulativ v části hlavního, přípustného i nepřípustného využití plochy GH – Golfové hřiště. Po posouzení z hlediska požadavků ochrany veřejného zdraví konstatuje KHS, že v předloženém návrhu dle § 77 zákona č. 258 se ostatní rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek nedotýkají zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví, proto se s ním souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
03 / Městský úřad Říčany, OŽP / 27116/2024/MURI/ OŽP/1460 / 13.2.2024	

Na základě oznámení Obecního úřadu Kamenice vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek toto stanovisko:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu příslušný podle ust. § 13 a § 15 zákona ČNR č.334/1992 Sb.,

o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů: 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 půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5.

Orgán státní správy lesů:

Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.

Orgán státní správy myslivosti:

Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.

Orgán ochrany přírody a krajiny:

Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody

a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: Z vypořádání stanovisek není zřejmé:

ad 1) Zda budou doplněny vodní toky dle odeslané přílohy č. 1 na pozemcích parc.č. 51/1, 51/3, 26/2 , 659 k.ú. Štiřín a část Debrného rybníka na pozemcích parc.č. 26/2, 401/1 k.ú. Štiřín a zda bude na pozemku parc.č. 401/1 k.ú. Štiřín v souladu s odeslanými přílohami č. 2 a č. 3 zakreslený vodní tok s malou vodní plochou. Jedná se o vodní toky – VKP ze zákona, které jsou chráněné před poškozováním a ničením (ust. §4 odst. 2 zákona). Územní plán by mělo tuto skutečnost respektovat a plocha by měla být upraven dle skutečného stavu.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

RESPEKTOVAT

1) Podkladem pro tvorbu ÚP a jeho změn jsou katastrální mapa a ÚAP, pokud vodní toky jsou součástí KM, budou zakresleny, ostatně vodoprávní orgán k tomuto nemá žádné výhrady. Nicméně i přesto se vydává pokyn zakreslit vodní toky dle přílohy č. 1.

Ad 2) Pozemky parc.č. 27/1, 27/2 k.ú. Štiřín – na pozemcích se nachází i část Debrného rybníka. Jedná se rybník – významný krajinný prvek ze zákona a jeho břehový porost, který posiluje funkci VKP. Územní plán by měl tuto skutečnost respektovat – zakreslení vodní plochy dle přílohy č. 2. Zbývají část ponechat jako LX. Ad 3) Není zřejmé zda došlo k redukci plochy golfu na pozemku parc.č. 20/1 k.ú. Štiřín tak, aby byl respektován a zachován prvek ÚSES – lokální biokoridor, zajišťující prostupnost územím. Orgán odpadového hospodářství: Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: Bez připomínek.	2) Stejně tak pokud je vodní plocha takto zapsána v KN, nebo např. jako plocha mokřadu, bude takto zakreslena. Není ale možné vymezovat jako vodní plochy pozemky, které jsou v KN zapsány jako les. P.p.č. 27/1 je zapsán jako lesní pozemek, p.p.č. 27/2, je taktéž lesní pozemek, bude dle ust. § 3 odst. 1 vyhlášky 500/2006 Sb. bude respektován zápis do KN. 3) Plocha lokálního biokoridoru bude vyjmuta z plochy golfu. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
04 / Městský úřad Říčany, odbor ÚP a regionálního rozvoje / 390203/2024-MURI/OÚPRR/271 / 22.2.2024 Městský úřad v Říčanech, odbor územního plánování a regionálního rozvoje, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, podle zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, a podle zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností, se vyjadřuje na základě Vaší žádosti ze dne 24.01.2024 v souladu s § 29 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k návrhu rozhodnutí o námítkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice z hlediska památkové péče. Zdejší správní orgán nesouhlasí se způsobem vy-	RESPEKTOVAT 1) V dohodě s podklady předanými Obcí Kamenice a Městským úřadem Říčany bude opraven a správně vyznačen rozsah dané nemovité kulturní památky v koordinačním výkresu. 2) Budou upraveny podmínky pro plochu golfového hřiště takto: 1. Vypustit stanovené podmíněné přípustné využití v plném rozsahu. 2. Do hlavního využití, které bude tento typ ploch s rozdílným způsobem využití nadefinován, bude vloženo „ – park (zeleň parková)“ 3. Přípustné využití bude redefinováno takto: „- golf - vždy s respektem k nemovité kulturní památce, - stávající golfové dráhy, - stávající drobné

hodnocení námítky 02 / Obec Kamenice / KAM-3617/2022/ KOK ze dne 4.5.2022, č. 4 ve znění: „Nově budou doplněny „Podmínky využití území“ v tomto rozsahu: „cesty budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek, - plocha parku zámku Štiřín je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany, - nová výsadba parkové zeleně bude minimálně z 30-40 % z domácích dřevin, zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd, původní domácí dřeviny budou převážně kosterní“. Dále bude doplněna definice drobné stavby pro plochy GH, kdy max. výška drobné stavby může být 3,5m a půdorysná plocha 20 m². Také zde se pořizovatel přiklonil na stranu Obce Kamenice, která uplatnila tuto námítku je výsledek projednání v orgánech obce, kdy toto zpřísnění podmínek pro plochy golfového hřiště „GH“ povedou k větší ochraně přírody a krajiny v daném prostoru. Pokud jde o doplnění definice „drobné stavby“ na plochách golfového hřiště, tento požadavek vyplynul z kladného vypořádání připomínky č. 01 Spolku pro ochranu přírody, krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice - Štiřín, z.s. Stejně tak požadavek, aby bylo zdůrazněno, že se jedná pouze o „stávající drobné stavby“ byl doplněn na základě vypořádání připomínky výše uvedeného spolku, zde pod bodem 18.“. Orgánu památkové péče k tomuto návrhu rozhodnutí o námitkách výslovně nesouhlasí: Plocha parku zámku Štiřín není plochou okolí kulturní nemovité památky, ale dotčené pozemky touto změnou č. 9 územního plánu jsou součástí nemovité kulturní památky zámku Štiřín vedenou pod rejstříkovým č. ÚSKP 18807/2-2078. Návrh nových ploch z hlediska funkčního a prostorového využití neodpovídá hlavnímu účelu památkově chráněných částí areálu. Z tohoto důvodu požadujeme změnu řešených ploch na hlavní využití - park (zeleň, parková), přípustná využití golf - vždy s respektem k nemovité kulturní památce. Zároveň je zcela chybně vyznačen rozsah dané nemovité kulturní památky a požadujeme nápravu v koordinálním výkresu.

Dále upozorňujeme, že v současnosti probíhá řízení o prohlášení za kulturní památku (č.j. MK 57008/2023 OPP). Ministerstvo kultury ČR na základě podnětu Národního památkového ústavu, územního odborného pracoviště středních Čech v

stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy apod.), - zeleň liniová a plošná, - pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky, - dětská hřiště, - městský mobiliář, - zařízení místního informačního systému, - vedení inženýrských sítí pod zemí, - technické stavby na inženýrských sítích.“.

4. Nově budou doplněny „Podmínky využití území.“ v tomto rozsahu: „- cesty budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek, - plocha parku zámku Štiřín je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany, - nová výsadba parkové zeleně bude minimálně z 30-40 % z domácích dřevin, - zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd, - původní domácí dřeviny budou převážně kosterní“. Dále bude doplněna definice drobné stavby pro plochy GH, kdy max. výška drobné stavby může být 3,5m a půdorysná plocha 20 m².

Pořizovatel se v max. možné míře snažil vyhovět požadavku Městského úřadu Říčany, coby orgánu ochrany památkové péče. Nicméně toho stanovisko bylo uplatněno v návrhu rozhodnutí o námitkách, zde konkrétně k návrhu rozhodnutí o námitce Obce Kamenice. Proto bylo doplněno do vypořádání této námítky přesně to, co dotčený orgán památkové péče požadoval, tedy hlavní využití pro tyto plochy bylo změněno přesně dle požadavku orgánu památkové péče na „- park (zeleň parková)“ a stávající dnešní hlavní využití se zdůrazněním požadavku respektování nemovité kulturní památky bylo přesunuto do přípustného využití. Tímto je naplněno stanovisko orgánu ochrany památkové péče, aniž by došlo k tomu, že by dnes vymezené plochy „GH1“ – golfové hřiště byly měněny na plochy se zcela jiným funkčním využitím, které by neodpovídalo dnes platnému a účinnému územnímu plánu obce Kamenice po vydání změny č. 10. Pokud jde o plochy GH2, tedy návrhové plochy pro golfové hřiště, ty byly z návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice pro opakované veřejné projednání vypuštěny zcela a nahrazeny plochami „LX“, LESNÍ JINÉ, kde je primární hlavní funkční využití „- Pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), - Stávající plochy golfového hřiště Štiřín“ a nepředpokládá se zde jakékoliv

Praze, zahájilo správní řízení o prohlášení pozemků u zámku Štiřín, k. ú. Štiřín, obec Kamenice, okres Praha-východ, Středočeský kraj, za kulturní památku. Jedná se o rozšíření přírodně krajinářského parku o upravenou část navazující kulturní krajiny s průhledem na zámek (plocha se rozprostírá především jižně od současných hranic chráněného zámeckého parku u zámku Štiřín) pozemek parc. č. 51/4, 52/1, 52/2, 51/3, 659, 53, 27/1, 655,391,398, 654, 27/2, 400, 656, 406/2, 406/1, 405/2. Až do ukončení tohoto řízení o prohlášení věci za kulturní památku je třeba ve smyslu ust. § 3 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., chránit věc před poškozením, zničením nebo odcizením a oznámit Ministerstvu kultury každou zamýšlenou i usku- tečněnou změnu vlastnictví, správy nebo užívání. Podle našeho názoru se jedná o podstatné úpravy a z tohoto důvodu požadujeme opakované veřejné projednání změny č. 9 územního plánu obce Kamenice.	rozšiřování stávajícího golfového areálu u Zámku Štiřín. Posouzení, zda se jedná či nejedná o „podstatnou úpravu“ je vyhrazeno pořizovateli, nicméně Obecní úřad Kamenice jako pořizovatel změny č. 9 ÚPO Kamenice reflektuje doporučení Městského úřadu Říčany, coby místně příslušného orgánu územního plánování pro obce ve správním území této ORP a plně jej reflektuje.
---	---

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice byla uplatněna tato stanoviska dotčených orgánů s následujícím vypořádáním ze strany pořizovatele:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky ve stanovisku (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyn pro úpravu návrhu
01 / Městský úřad Říčany, OŽP / 230741/2024/ MURI/OŽP/1460 / 14.8.2024 Na základě žádosti Městského úřadu v Říčanech o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice, vydává MěÚ v Říčanech, odbor životního prostředí, k návrhu toto stanovisko: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: 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 půdního fondu. Dle § 17a zákona je tímto orgánem Krajský úřad Středočeského kraje, Zborov-	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.

ská 11, Praha 5. Orgán státní správy lesů: Orgán státní správy lesů příslušný dle ust. § 48 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán státní správy myslivosti: Orgán státní správy myslivosti příslušný podle ust. § 60 a § 67 zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti, ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek. Orgán ochrany přírody a krajiny: Orgán ochrany přírody a krajiny příslušný podle § 76 a § 77 zákona ČNR č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů: stanovisko bylo respektováno - bez připomínek. Orgán odpadového hospodářství: Orgán odpadového hospodářství příslušný podle § 126 písm. k) zák. č. 541/2020 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů: bez připomínek. Orgán ochrany ovzduší: Orgán ochrany ovzduší příslušný podle § 27 odst. 1 písm. f) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší): bez připomínek. Vodoprávní úřad: Vodoprávní úřad příslušný podle § 106 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů: bez připomínek.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na úpravu dokumentace.
02 / KUSK / 096876/2024/KUSK / 12.8.2024 Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zbořovská 11, Praha 5. jako věcně a místně příslušný správní orgán uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 53 odst. 1 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 účinném k 31.12.2023, s použitím ustanovení § 323 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto koordinované stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice pořizovatel vyzývá k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek.

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující:

Stanovisko NATURA:

Obsahem koncepce je zejména úprava vymezení a podmínek využití řešených ploch v areálu zámku Štířín na základě stanovisek orgánů památkové péče a ochrany lesa.

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad), jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci připomínky. Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost EVL nebo ptáčích oblastí, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 088982/2021/KUSK ze dne 20.7.2021 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti.

Odůvodnění stanoviska: V řešené ploše se nenachází zvláště chráněná území v gesci Krajského úřadu. V řešené ploše se nenachází prvky ÚSES v gesci Krajského úřadu. Na základě údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR Krajský úřad nemá informace o

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

možném konfliktu koncepce s ochrannými podmínkami zvláště chráněných druhů stanovenými zákonem. Změny koncepce oproti předchozí fázi projednávání, vzhledem k jejich umístění, charakteru a rozsahu, nejsou významné z hlediska vlivu koncepce na lokality soustavy Natura 2000.

Stanovisko dle zákona o ochraně ZPF:

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), nemá připomínky k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice během OPAKOVANÉHO veřejného projednání na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Vypořádání námitek a připomínek nemá negativní vliv na ZPF.

Stanovisko dle zákona o lesích:

Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“), uplatňuje k předloženému návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice během OPAKOVANÉHO veřejného projednání následující stanovisko: nesouhlasí se způsobem vypořádání stanoviska poř. číslo 1 – Městského úřadu Říčany, orgánu památkové péče – se zařazením pozemků parcelní číslo 27/2, 53, 401/11, 405/2, 406/2 v katastrálním území Štířín do funkční plochy „Zeľeň – parky a parkově upravené plochy (ZP)“. Jedná se o pozemky určené k plnění funkcí lesa, které musí být podle ust. § 13 odst. 1 lesního zákona účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno. Orgán státní správy lesů odkazuje na stanovisko, které bylo uplatněno v rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 9 územního plánu obce Kamenice pod č. j. 038441/2022/KUSK ze dne 25. 4. 2022, a trvá na závěru z dohody s pořizovatelem, že budou tyto pozemky zařazeny do funkční plochy „LX – plochy lesní, jiné“, kde bude kromě všech funkcí lesa připuštěno také využití pro stávající golfové hřiště.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

DOHODOVACÍ JEDNÁNÍ

Pořizovatel požádal o svolání dohodovacího jednání na úrovni Krajského úřadu Středočeského kraje jako dotčeného orgánu státní správy lesa. Toto jednání proběhlo dne 4.12.2024 za účasti: Zuzana Koubková, za orgán ochrany památkové péče, Ing. arch. Radek Boček, Zástupce pořizovatele změny č. 9 ÚPO Kamenice, Ing. Kristýna Orságová, Krajský úřad Středočeského kraje, za orgán státní správy lesů, Ing. Pavel Čermák, Starosta obce Kamenice, Ing. arch. Jitka Boušková, Krajský úřad Středočeského kraje, za nadřízený

Stanovisko z hlediska ostatních složek ochrany ŽP:

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, zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), 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 návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice, neboť nejsou dotčeny naše zájmy, případně není Krajský úřad příslušný k uplatnění stanoviska.

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.

Odbor kultury a památkové péče:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný podle ust. § 28 odst. 2 písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny č. 9 územního plánu Kamenice, a proto nemá připomínky.

orgán územního plánování, Ing. Ctibor Volný, Ph.D., Krajský úřad Středočeského kraje, za orgán ochrany přírody a krajiny a státní správy lesů, kdy bylo přijato následující dohodnuté řešení v této podobě: „Pozemky, které jsou v rámci řešeného území změny č. 9 vymezeny v KN jako pozemky určené k plnění funkcí lesa budou vymezeny jako plochy „LU.z“, tedy „lesy zvláštního určení“ a bude závazně stanoveno, že na těchto pozemcích v k.ú. Štířín musí být zachovány veškeré podmínky týkající se ochrany památkové péče kulturní památky Zámku Štířín dle požadavků orgánů ochrany památkové péče. Hranice nemovitě kulturní památky a její ochranné pásmo bude součástí koordinačního výkresu změny územního plánu.“

Odůvodnění: Výše uvedené řešení jednak umožní zachovat obsah dohody s orgánem ochrany památkové péče, jednak zajistí ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa dle stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na úpravu dokumentace.

rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k návrhu změny č.9 územního plánu obce Kamenice, během opakovaného veřejného projednání“(dále jen „návrh“). Ke změně č.9 územního plánu obce Kamenice pro opakované veřejné projednání se KHS vyjadřovala souhlasným stanoviskem č.j. 32423/2024, spis. zn. 23503/2024, ze dne 03.05. 2024 bez podmínek. V podmínkách využití území u funkčního využití „GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ“ je hovořeno o ploše okolí kulturní nemovité památky – bude vypořádáno přesně dle uzavřené dohody s orgánem památkové péče, zde Městským úřadem Říčany, odborem územního plánování a regionálního rozvoje. Na základě uzavřené dohody s orgánem ochrany památkové péče bude areál zámeckého parku Štiřín včetně p.p.č. 20/1, 401/11, 405/2, k.ú. Štiřín, vymezen jako plocha „Zeleň-parky a parkově upravené plochy (ZP)“ s tím, že stávající golfové hřiště bude součástí přípustného využití, bez možnosti dalšího rozšiřování. Na základě stanoviska Městského úřadu Říčany, bude doplněn zákres lokální biokoridor LBK 12 dle platného územního plánu obce Kamenice, ale pouze v rozsahu řešeného území změny č. 9 ÚPO Kamenice. KHS nemá k předloženému „Návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek k návrhu změny č.9 územního plánu obce Kamenice, během opakovaného veřejného projednání“ žádné námitky ani připomínky a s návrhem souhlasí.

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

Na základě stanoviska KÚ SK, OŽPZ, č.j. 122226/2021/KUSK ze dne 7. 10. 2022 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu Kamenice na životní prostředí.

Na základě stanoviska KÚ SK, OŽPZ, č.j. 122226/2021/KUSK ze dne 7. 10. 2022 se **nepožaduje** zpracování vyhodnocení vlivů změny č. 9 územního plánu Kamenice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

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

7. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5

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

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

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

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení vč. vybrané varianty

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

Lokalita změny	Popis	Odůvodnění
Lokalita Z9-1 <i>parc. č. 51/4, 51/3, 659, 53, 52/1, 52/2, 26/2, část 51/1, 396, 395, 392/5, 27/1, 655, 26/1, 391, 392/29, 27/2, 654, 653, část 400, 20/1, 401/10, 401/1, 401/11, 405/2, 406/1, 406/2</i>	Na parc. č. 401/1, 406/1 a 406/2 se mění pojmenování regulativu pro lesní plochy na LU.z – Lesní všeobecné – zvláštního určení, nově jsou v textové části stanovené podmínky pro tento regulativ. Aktualizace stávajících funkčních ploch golfového areálu kolem zámku Štiřín.	Jedná se o území, které přímo přiléhá k souvislé zástavbě a je součástí zámeckého areálu. Plocha nebude vymezena jako zastavitelná, zůstává dál v plochách přírodních, již v současné době je dlouhodobě odlesněný celý pozemek a je využit jako louka. Území tímto de iure potvrzuje svůj dlouhodobý statut údolní luční nivy. Plocha navazuje na již existující plochy golfového hřiště a rozšiřuje nezbytné zázemí o potřeby odpališť a jamkovišť, aniž by došlo ke změně uspořádání území či faktickému odlesnění. De facto jde o stabilizaci již existujícího a dlouhodobě vymezeného parkového pojetí zatravněného nivního údolí.

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

V rámci změny č. 9 ÚPO Kamenice se vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení netýká.

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

Řešená lokalita v rámci změny č. 9 nemá z hlediska přímé plošné návaznosti vliv na širší vztahy v území.

12. Vyhodnocení splnění požadavku zadání

Návrh změny č. 9 ÚPO Kamenice je zpracován v souladu se zadáním změny č. 9 ÚPO Kamenice, které bylo schváleno zastupitelstvem obce Kamenice dne 13. 10. 2021.

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

Změna č. 9 neřeší takové záležitosti.

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

Změna č. 9 nevymezuje nové zábory půdního fondu.

15. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice byly uplatněny tyto námitky s následujícím návrhem rozhodnutí o nich:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / Č.J. / DATUM Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE Pokyn pro úpravu návrhu a odůvodnění
01 / Obec Kamenice / KAM-2424/2022/KOK / 30.3.2022 Na základě ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uplatňuji, jako starosta Obce Kamenice, jménem Obce Kamenice, tuto Námitku k návrhu dokumentace změny č. 9 územního plánu obce Kamenice pro veřejné projednání s těmito dále uvedenými požadavky: bezpodmínečně je nutné respektovat schválené usnesení o pořízení této změny a obsahu této změny, tj. náš požadavek, že bude doplněno nepřípustné využití pro plochy GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ „vše, co není výše uvedené“, a dále doplnit slovo „stávající“ před sousloví „Drobné stavby pro provoz, skladování, opravy“. Odůvodnění: Pořízení této změny bylo schváleno až po důkladné diskusi v Zastupitelstvu obce Kamenice a po přijetí tohoto dovětku navrženého usnesení. Požadavek respektovat schválené usnesení v plném znění bylo součástí pokynu pořizovatele č. 1 pro zpracování návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice ze dne 15.10.2021, kde přílohou č. 2 tohoto pokynu byla příloha „usnesení zastupitelstva obce Kamenice ve věci schválení pořízení změny č. 9 ÚPO Kamenice s doplněním požadavku na obsah návrhu změny (červeně)“ tento požadavek obsahující.	VYHOVĚT Bude doplněno nepřípustné využití pro plochy GH – GOLFOVÉ HŘIŠTĚ „vše, co není výše uvedené“, a dále doplnit slovo „stávající“ před sousloví „Drobné stavby pro provoz, skladování, opravy“. Tento požadavek byl součástí schváleného obsahu změny č. 9, která je pořizována tzv. zkráceným postupem pořízení, kdy obsah změny je schvalován v rámci výkonu samostatné působnosti zastupitelů a pokud mají zastupitelé následně schválit vydání změny č. 9 územního plánu Kamenice, je nutné tento požadavek do dokumentace změny jednoznačně promítnout.
02 / Obec Kamenice / KAM-3617/2022/KOK / 4.5.2022 Na základě ust. § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), uplatňuji, jako starosta Obce Kamenice, jménem Obce Kamenice, tuto Námitku k návrhu dokumentace změny č. 9 územního plánu obce Kamenice pro veřejné pro-	VYHOVĚT Budou upraveny podmínky pro plochu golfového hřiště takto: 1. Vypustit stanovené podmíněné přípustné využití v plném rozsahu. 2. Do hlavního využití, které bude tento typ ploch s rozdílným způsobem využití nadefinován, bude vloženo „ – park (zeleň parková)“ 3. Přípustné využití bude redefinováno takto: „-

jednání s těmito dále uvedenými požadavky: 1. Vypustit stanovené podmíněné přípustné využití v plném rozsahu. 2. Do hlavního využití, které bude tento typ ploch s rozdílným způsobem využití nadefinován, bude vloženo „ - plochy parků a parkové zeleně, - golfové hřiště“. 3. Přípustné využití bude redefinováno takto: „- golfové dráhy, - drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy, apod.), - zeleň liniová a plošná, - pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky, - dětská hřiště, - městský mobiliář, - zařízení místního informačního systému, - vedení inženýrských sítí pod zemí, - technické stavby na inženýrských sítích.“. 4. Nově budou doplněny „Podmínky využití území.“ v tomto rozsahu: „- cesty budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek, - plocha parku zámku Štiřín je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany, - nová výsadba parkové zeleně bude minimálně z 30-40 % z domácích dřevin, - zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd, - původní domácí dřeviny budou převážně kosterní“. Odůvodnění: Vzhledem k tomu že se současná plocha využívá rovným dílem jako parková zeleň a zároveň jako golfové hřiště pokládáme za nezbytné, aby obě funkce byly v územním plánu definovány rovněž stejným dílem. Plochu parkové zeleně územní plán Kamenice definuje samostatně, a proto by i plocha GH měla definovat stejným způsobem podmínky pro park. Vypuštění „Podmíněné funkční využití“ vychází z usnesení zastupitelů, jakož i požadavek na doplnění nepřípustného využití.	golf - vždy s respektem k nemovité kulturní památce, - stávající golfové dráhy, - stávající drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy apod.), - zeleň liniová a plošná, - pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky, - dětská hřiště, - městský mobiliář, - zařízení místního informačního systému, - vedení inženýrských sítí pod zemí, - technické stavby na inženýrských sítích.“. 4. Nově budou doplněny „Podmínky využití území.“ v tomto rozsahu: „- cesty budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek, - plocha parku zámku Štiřín je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany, - nová výsadba parkové zeleně bude minimálně z 30-40 % z domácích dřevin, - zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd, - původní domácí dřeviny budou převážně kosterní“. Dále bude doplněna definice drobné stavby pro plochy GH, kdy max. výška drobné stavby může být 3,5m a půdorysná plocha 20 m2. Také zde se pořizovatel přiklonil na stranu Obce Kamenice, která uplatnila tuto námitku je výsledek projednání v orgánech obce, kdy toto zpřísnění podmínek pro plochy golfového hřiště „GH“ povedou k větší ochraně přírody a krajiny v daném prostoru. Pokud jde o doplnění definice „drobné stavby“ na plochách golfového hřiště, tento požadavek vyplynul z kladného vypořádání připomínky č. 01 Spolku pro ochranu přírody, krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice - Štiřín, z.s. Stejně tak požadavek, aby bylo zdůrazněno, že se jedná pouze o „stávající drobné stavby“ byl doplněn na základě vypořádání připomínky výše uvedeného spolku, zde pod bodem 18.
03 / Povodí Vltavy / PVL-24608/2022/240/Má/SP-2010/11960 / 25.4.2022 Dopisem ze dne 23.3.2022 nám byl zaslán návrh změny č. 9 územního plánu obce Kamenice (zpracovatel Atelier M.A.A.T., s. r. o., zodpovědný projektant Ing. arch. Martin Jirovský, Ph.D., MBA, březen 2022). V rámci změny č. 9 se navrhuje plo-	VYHOVĚT A. Bez požadavků na úpravu dokumentace. B. Do výrokové části změny č. 9 bude doplněno následující: „Při řešení lokality budou respektována koryta všech vodních toků. Bude v max. možné míře zachován jejich přírodní charakter (nebudou budována např. zatrubnění) tak, aby

chy změn v krajině ZK2 Golfové hřiště a ZK3 Golfové hřiště v k.ú. Štiřín (lokalita Z9-1a a Z9-1b). Vymezení návrhové plochy pro golfové hřiště GH 2 místo původní stávající plochy lesa LE 1 - plocha změny v krajině ZK2 a ZK3. Jedná se o území, které přímo přiléhá k souvislé zástavbě a je součástí zámeckého areálu. Řešeným územím (rybníky Debrný a Struhařovský) protéká dle Centrální evidence vodních toků drobný vodní tok Kamenický potok (IDVT 10244941). Dále zde protékají drobné vodní toky – LBP Kamenického potoka od obce Petřikov do Struhařovského rybníka IDVT 10246841 (dle zákresu v mapách se vlévá do rybníku Debrný) a PBP Kamenického potoka bezjmenný IDVT 10274378 (nad rybníkem Debrný). Všechny uvedené vodní toky jsou ve správě Lesů ČR, státní podnik. V zájmovém území je evidována také vodní linie IDVT 10259048, která je zařazena do kategorie vodní linie mimo vodní tok (správce se neurčuje). Dle map se jedná od jeden z odtoků z rybníka Křísov. V zájmovém území je evidována také vodní linie IDVT 10259048, která je zařazena do kategorie vodní linie mimo vodní tok (správce se neurčuje). Dle map se jedná od jeden z odtoků z rybníka Křísov. A. Jako oprávněný investor nevznáší Povodí Vltavy, státní podnik, k návrhu změny č. 9 námitky. B. Jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, máme k návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice následující připomínky: 1. Při řešení lokality budou respektována koryta všech vodních toků. Bude v max. možné míře zachován jejich přírodní charakter (nebudou budována např. zatrubnění) tak, aby tato koryta mohla nadále plnit své ekologické funkce. 2. Záměr bude projednán s jejich správcem - Lesy ČR, státní podnik. 3. U drobných vodních toků je třeba zachovat ochranné (manipulační) pásmo v šířce do 6 m od břehové čáry na obě strany pro účely správy toku, ve kterém by neměli být umístovány žádné nové stavby.	tato koryta mohla nadále plnit své ekologické funkce. U drobných vodních toků je třeba zachovat ochranné (manipulační) pásmo v šířce do 6 m od břehové čáry na obě strany pro účely správy toku, ve kterém by neměli být umístovány žádné nové stavby.“. Pokud jde o požadavek projednání s Lesy ČR, tento požadavek je procesně-správního charakteru, bude postupováno podle příslušných ustanovení daných zákonů. Navíc na základě vypořádání stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, č.j. 038441/2022/KUSK ze dne 25.4.2022, bude návrh změny č. 9 pro vydání v zastupitelstvu obce upraven tak, že pozemky dnes určené pro golfové hřiště, které jsou na lesních pozemcích, budou v návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice, budou vypuštěny z návrhu změny č. 9 a nebudou součástí návrhu na vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa. Plochy s kódem „GH2“ budou označeny kódem „LX“, tj. dle datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů „lesní jiné“, zůstanou v ÚP zachovány jako plochy lesní, ale bude připuštěno kromě všech funkcí lesa také využití pro již existující stávající golfové hřiště. Tím pádem se požadavek na projednání s Lesy ČR ztrácí smysl, protože se nebude podstatně měnit funkční využití dané plochy.
04 / GasNet / 5002600859 / 22.4.2022 Účel stanoviska: neuvedeno. Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu změny č. 9 územního plánu obce Kamenice. K tomuto sdělujeme násled-	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na úpravu dokumentace návrhu změny.

dující stanovisko: v obci 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.9 územního plánu obce Kamenice nemáme žádné námitky. Poznámka: stanovisko vychází ze znalosti současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s.r.o., platných k datu vydání tohoto stanoviska. Příloha: orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1: 35000.	Námitka oprávněné investora obsahuje pouze výčet zařízení v jeho správě a dále konstatování, že „K návrhu změny č.9 územního plánu obce Kamenice nemáme žádné námitky.“. Není zde tedy co měnit ani vyhodnocovat.
--	--

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice nebyly uplatněny žádné námitky dotčených vlastníků a oprávněných investorů, kdy písemnost Povodí Vltavy, státní podnik, označené jako „vyjádření správce povodí a oprávněného investora“ byla vypořádána mezi stanovisky dotčených orgánů.

16. Vyhodnocení připomínek

Během veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice byly uplatněny tyto připomínky s jejich následným vypořádáním:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / Č.J. / DATUM Požadavky připomínky (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNKY Pokyn pro úpravu návrhu a odůvodnění
01 / Spolek pro ochranu přírody, krajiny a trvale udržitelného rozvoje Kamenice – Štiřín, z.s. / 3.5.2022 1. Regulační podmínky u plochy GH neobsahují hlavní využití, které je požadováno přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Odůvodnění: Povinnost dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., hlavní využití musí být pouze jedno. 2. Podmíněně přípustné využití ploch musí obsahovat podmínky přípustnosti, které zde chybí. Odůvodnění: Povinnost dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ 1. Budou upraveny podmínky pro plochu golfového hřiště takto: 1. Vypustit stanovené podmíněné přípustné využití v plném rozsahu. 2. Do hlavního využití, které bude tento typ ploch s rozdílným způsobem využití nadefinován, bude vloženo „ - plochy parků a parkové zeleně, - golfové hřiště“. 3. Přípustné využití bude redefinováno takto: „- golfové dráhy, - stávající drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy apod.), - zeleň liniová a plošná, - pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky, - dětská hřiště, - městský mobiliář, - zařízení místního informačního systému, - vedení inženýrských sítí pod zemí, - technické stavby na inženýrských sítích.“. 4. Nově budou doplněny „Podmínky využití území.“ v tomto rozsahu: „- cesty budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek, - plocha parku zámku Štiřín je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany, - nová výsadba parkové zeleně bude minimálně z 30-40 % z domácích dřevin, - zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd, - původní domácí dřeviny budou převážně kosterní“. 2. Vyhláška pouze tam, kde to je nutné, požaduje stanovit podmínky podmíněně přípustného využití, ne nutně všude, zde ale budou stanoveny pro plochy „LX – lesní jiné“ takto: „LX – LESNÍ JINÉ, Hlavní využití: - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), - stávající plochy golfové hřiště Štiřín, Přípustné využití: - lesy, lesní louky, malé lesní vodní plochy, - stávající plochy, stavby a zařízení golfového hřiště, - územní systém ekologické stability, - revitalizace vodních toků a ploch, Podmíněně přípustné: - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky využití stávajících lesních cest, bez rozšiřování na

3. Odstranit nesrovnalost přípustného využití – ve změně č. 1 je uvedeno využití Golfové dráhy a zeleň , v návrhu změny č. 9 je Golfové hřiště. 4. Pro drobné stavby pro provoz, skladování, opravy chybí stanovení regulačních podmínek. Pokud se má jednat o nové stavby, požadujeme plochy těchto staveb zahrnout do jiného funkčního využití s jasně stanovenými regulačními podmínkami právě z důvodu chybějících regulačních podmínek – viz odůvodnění. Je nezbytné je doplnit, protože mohou být, jakkoliv vysoké a plošně rozsáhlé. Jak velká může být drobná stavba? Tento pojem stavební zákon výkladově nezná. Dle metodického sdělení MMR z 21.2.2018 je „potřebné od sebe odlišit část území, která se v územním plánu vymezuje k zastavění, tedy pro stavby tvořící zázemí golfového areálu, např. šatny, restaurace	úkor lesa, - stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty, - umístění informačních a naučných systémů, turistických a naučných stezek, - umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m, zastavěná plocha do 15 m²) v rekreačních lesích, - hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť v rekreačních lesích“. Tyto plochy „lesní jiné“ nahradí návrhové plochy změn v krajině pro golfové hřiště GH2 a to na základě respektování stanovisek KUSK a MěÚ Říčany nahradí návrhové plochy pro golfové hřiště. 3. Bude odstraněno, viz vypořádání bodu 2 této připomínky výše. Změna bude vymezovat pouze jednu plochu pro golfové hřiště, pozemky PUPFL budou označeny jako lesy jiné. 4. Pro drobné stavby jako součást plochy GH bude stanovena, že se jedná pouze o „drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy apod.)“, kdy max. výška drobné stavby může být 3,5m a půdorysná plocha 20 m², toto bude doplněno do vypořádání námítky obce.
--	---

atd., pro jejichž umístění se vymezují plochy občanského vybavení, a dále část území navrhovanou pro hrací plochu golfového hřiště.“.

5. Ve výkresu základního členění není na jižní straně u Struhařova vytyčené zastavěné území. Odůvodnění: viz povinnost Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

6. Odstranit plochy DPP z grafické části návrhu změny č. 9 ÚP obce. Nahradit vhodnými regulačními podmínkami z funkčního využití ZP – viz odůvodnění. Odůvodnění: jedná se o území kulturní památky, pro které je tento druh staveb nevhodný. Jelikož se jedná nejen o golfové hřiště, ale i o prostor kulturní památky a parkové krajiny (podmíněné využití – plochy parků a parkové zeleně), tak z logiky věci mají mít cesty charakter funkčního využití ZP, tj. „cesty nebudou prováděny jako asfaltové nebo ze zámkové dlažby, ale jako mlátové nebo z kamenných kostek“. Toto nově navrhované řešení cesty je vzhledem k charakteru území a současného využití zjevně nevhodné. Dosavadní plošné vymezení cest v GH postačuje a vyhovuje dosavadní údržbě, takže není důvod umisťovat asfaltové komunikace, které by degradovaly tento prostor. Bylo by to totéž jako „parková cesta“ k parkovišti u Zámku Kamenice (změna č. 6 ÚP).

7. Chybí výklad ploch ZK2 a ZK3 včetně regulačních podmínek. Odůvodnění: povinnost vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

8. V Koordinačním výkresu chybí napravo vedle ploch ZK2 a ZP1 ochranné pásmo vodního zdroje, ochranné pásmo alejí – vyhlášené VKP, prvky vymezené dle prof. Buchara, všechny vodní toky. Odůvodnění: viz. změna č. 1 ÚP obce. Nerespektování již platných limitů!

9. V Koordinačním výkresu se nachází limit „Nemovitě kulturní památky“. Odůvodnění: V textové části není vysvětlen tento pojem, tudíž je nezbytné ho doplnit včetně regulačních podmínek. Je tím myšleno „Prostředí kulturní památky“ vyplývající z platného územního plánu? Pokud ano, tak chybí odůvodnění jeho přejmenování a zároveň

5. Doplnit hranici zastavěného území na jihozápadním okraji řešeného území změny č. 9.

6. Plocha DPP1 bude agregována do plochy GH1, resp. ZP1, kdy oba typy funkčního využití plochy obsahují podmínky pro možné umístění účelových komunikací.

7. Plochy ZK2 a ZK3 budou nahrazeny plochami LX dle nového datového modelu, zůstanou plochami lesními jinými, kde kromě primární funkce lesa bude též připuštěno využití pro stávající golfové hřiště. Kódy „ZK2“ a „ZK3“ jsou vztaheny k výkresu základního členění území, kde nový datový model pro tvorbu ÚP vyžaduje tuto konvenci označování ploch změn v krajině.

8. Do koordinačního výkresu budou zakresleny limity dle úplného znění územního plánu Kamenice po vydání změny č. 10, to je jediný právně relevantní dokument. Zákes limitů bude prověřen s ohledem na územně analytické podklady ORP Říčany.

9. V odůvodnění změny bude vysvětlen pojem „Nemovitě kulturní památky“. Opět bude zkontrolováno, zda tento limit, který je obsažen i v úplném znění územního plánu obce Kamenice po vydání změny č. 10 odpovídá územně analytickým podkladům ORP Říčany.

vysvětlení jeho převymezení. Nesouhlasíme s tímto převymezením, ke kterému není důvod. 10. Na pozemku parc. č. 27/1 se nachází prokazatelně dle ortofotomapy evidence katastru nemovitostí les (listnatý). Jeho severní část je navržena na plochu golfového hřiště, ale tato část se pro účely golfu nevyužívá. Navrhujeme změnit na plochu ZP1, jako je tomu u pozemku parc. č. 401/11 (lesní pozemek). Odůvodnění: Viz text ve výroku. 11. Plocha GH1 na severu se zvětšila až k zelenému trávníku u fontány před zámkem. Dosud končila železným okrasným plotem před zámkem směrem k rybníku Debrný, ale ne fontánou. Odůvodnění převymezení této plochy v návrhu změny chybí. Odůvodnění: Výrok, tj. změna v grafické části musí obsahovat odůvodnění – zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). 12. Budova ATIS neobsahuje správné ohraničení zastavěným územím v grafické části, není plochou GH1. Nezbytné napravit tyto chyby. Zkontrolovat zastavěné území napříč všemi výkresy. Odůvodnění: Vyhl. č. 500/2006 Sb., zejména Příloha č. 7. Zákon č. 183/2006 Sb., zejména § 2. 13. Na ploše GH2 je nezbytné převymezit ÚSES odbornou osobou, který zasahuje do plochy (dříve LO) zprava. Odůvodnění: Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. 14. Vzhledem k textu týkajícího se odůvodnění, bod 9 na str. 11, navrhujeme vymezit údolní nivu i také díky tomu, že ve výkresu Využití území ve změně č. 1 je patrná hranice Q100, která tento náš důvod návrhu opodstatňuje. Odůvodnění: Část golfového hřiště je letitě podmáčena - hlavně jeho severní část u vodního toku. Je to dáno již historicky. Doporučujeme porovnat s mapovým podkladem - stabilním katastrem. 15. Pozemek parc. č. 51/4 neobsahuje stávající trasu dráhy golfového hřiště či jamku, tak z logiky věci navrhujeme změnu funkčního využití na tomto pozemku na ZP. Odůvodnění: na pozemku je umístěna vzrostlá zeleň (stromy) typu ZP. 16. V odůvodnění chybí na str. 3 v okamžiku veřejného projednání postup pořízení změny do okamžiku veřejného projednání. Odůvodnění: Povinnost dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.	10. Vyhovět, p.p.č. 27/1 vymezit jako plochu ZP1, tedy plochu zeleně parkové. 11. Vyhovět, doplnit odůvodnění změny č. 9 ÚPO Kamenice s vysvětlením, proč došlo ke zvětšení plochy GH1 až k zelenému trávníku u fontány před zámkem. Jedná se o promítnutí faktického stavu v území do podoby změny územního plánu, ale s ohledem na připomínku je plně relevantní tento fakt do odůvodnění popsat. 12. Budova ATIS nezasahuje do řešeného území změny č. 9, pokud v GIS hraničí se řešeným územím změny, vymezit jako součást zastavěného území a jako plochu občanské vybavenosti komerčního charakteru. 13. Změna ÚSES nebyla předmětem obsahu této změny, plochy GH2 budou nahrazeny plochami „LX“, lesní jiné, které ÚSES mohou bezesbýtku obsahovat jako součást přípustného využití. 14. Údolní niva bude zakreslena do Koordináčního výkresu změny č. 9 ÚPO Kamenice. 15. P.p.č. 51/4 ponechat dle úplného znění ÚPO Kamenice po vydání změny č. 10, není důvod zde nad rámec schváleného obsahu změny č. 9 měnit jeho funkční využití. 16. Bude doplněno pokynem pořizovatele pro dokumentaci změny č. 9 pro vydání v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona. Je obvyklou praxí, že kap. postup poříze-
---	---

Jedná se o informace důležité nejen pro veřejnost, sousední obce, ale i dotčené orgány státní správy.

17. V odůvodnění chybí v okamžiku veřejného projednání na str. 7 výčet stanovisek, která byla součástí rozhodnutí zastupitelstva obce při zkráceném projednání změny dle § 55a SZ. Odůvodnění: Povinnost dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Nelze se odvolat na doplnění po veřejném projednání, protože je to povinnost vyplývající z vyhlášky. Paradoxně když jsou v následujícím bodu č. 6 citována. Zároveň je to informace důležitá nejen pro veřejnost, sousední obce, ale i dotčené orgány

státní správy.

18. Návrh změny č. 9 ÚP porušuje usnesení zastupitelstva obce Kamenice přijaté na veřejném zasedání dne 13.10.2021. Kromě jiného chybí doplnění nepřípustného využití u plochy GH - doplnit „vše, co není výše uvedené.“. Drobné stavby pro provoz, skladování, opravy musí být vymezeny jako stavby stávající, tudíž není umožněno umisťovat nové. Odůvodnění: Toto usnesení je pro pořizovatele závazné, viz zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ust. § 6.

19. Požadujeme, aby byla zohledněna všechna ochranná pásma v území, tj, včetně ochranného pásma lesa a lesa zvláštního určení (viz lesní pozemky), vodních zdrojů, vodních děl, ochranné pásmo přivaděče Želivka, prostředí kulturních památek, manipulační plochy kolem vodních toků, rybníků vodních přírodních plac, dalších vodních děl (např. hráze, přepadů,) atd. a limity vyplývající z povodňového plánu obce Kamenice. Odůvodnění: viz Územně analytické podklady (ÚAP) Středočeského kraje a ORP Říčany a Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Říčany, viz ust. § 25 a následující stavebního zákona.

20. Požadujeme dodržovat zásady Územní studie ORP Říčany. Odůvodnění: viz ust. § 25 stavebního zákona.

21. Pořizovatel nedoručil návrh změny č. 9 ÚP obce Kamenice veřejnou vyhláškou dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Textová a grafická část nebyla doručena veřejnou vyhláškou, tj. nebyla zveřejněna na úřední desce Obecního úřadu Kamenice. Pouze byla zveřejněna vyhláška. Odůvodnění: Za

ní změny územního plánu se doplňuje pokynem pořizovatele po veřejném projednání návrhu změny v rámci zkráceného postupu pořízení.

17. Během projednání návrhu obsahu změny č. 9, která je pořizována zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, bylo vydáno pouze stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 122226 /2021/KUSK ze dne 7.10.2021, které si vyžádal pořizovatel. Toto stanovisko je součástí dokladové části změny.

18. Vyhovět, do podmínky pro plochy GH1 bude doplněno, že se jedná o „- stávající plochy, stavby a zařízení golfového hřiště“ do podmínek přípustného využití území.

19. Vyhovět, podkladem pro tvorbu územních plánů a jejich změn jsou územně analytické podklady daného kraje, daného ORP a závazná nadřazená územně plánovací dokumentace, zde ZÚR Středočeského kraje v platném znění. Limity využití území zasahující do řešeného území změny č. 9 budou promítnuty do koordinačního výkresu této změny. Jiné limity nikoliv, územní studie není závazným nástrojem územního plánování a je pouze neopominutelným podkladem.

20. Respektovat zásady této územní studie. Doplnit do odůvodnění to, zda jsou respektovány.

21. Nelze již zpětně dohledat. Jde o připomínku procesně-správního charakteru, autor připomínky se po vydání změny č. 9 ÚPO Kamenice případně může obrátit z žádostí o zahájení prezkumného řízení na KÚ nebo podat správní žalobu.

doručení není možné akceptovat zveřejnění textové a grafická části citované změny ÚP obce na webu. V den zveřejnění veřejné vyhlášky dle § 50 odst. 3 SZ, tj. dne 24.3.2022, nebyla ani textová a ani grafická část této změny zveřejněna v jakékoliv sekci webu či na jiném odkazu. Nebylo tomu tak ani 27.3.2022. Až do veřejného projednání na úřední desce Obecního úřadu Kamenice návrh změny zveřejněn nebyl a tudíž nebyl ani doručen, tak jak stavební zákon požaduje.	bu dle ust. § 101a soudního řádu správního. Nicméně, s ohledem na to, že během veřejného řízení o návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice byly podány námitky i připomínky, lze predikovat, že účelu zákonného ust. § 52 a § 55b stavebního zákona naplněno bylo.
02 / Spolek KAMENICKO / 3.5.2022 1. Regulační podmínky u plochy GH neobsahují hlavní využití, které je požadováno přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Odůvodnění: Povinnost dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., hlavní využití musí být pouze jedno. 2. Podmíněně přípustné využití ploch musí obsahovat podmínky přípustnosti, které zde chybí. Odůvodnění: Povinnost dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ 1. Budou upraveny podmínky pro plochu golfového hřiště takto: 1. Vypustit stanovené podmíněně přípustné využití v plném rozsahu. 2. Do hlavního využití, které bude tento typ ploch s rozdílným způsobem využití nadefinován, bude vloženo „ - plochy parků a parkové zeleně, - golfové hřiště“. 3. Přípustné využití bude redefinováno takto: „- golfové dráhy, - stávající drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy apod.), - zeleň liniová a plošná, - pěší a cykloturistické trasy a stezky, naučné a turistické stezky, - dětská hřiště, - městský mobiliář, - zařízení místního informačního systému, - vedení inženýrských sítí pod zemí, - technické stavby na inženýrských sítích.“. 4. Nově budou doplněny „Podmínky využití území.“ v tomto rozsahu: „- cesty budou realizovány jako mlatové nebo z kamenných kostek, - plocha parku zámku Štiřín je plochou okolí kulturní nemovité památky a návrh úprav a osázení musí být schválen dotčeným orgánem památkové ochrany, - nová výsadba parkové zeleně bude minimálně z 30-40 % z domácích dřevin, - zbytek může být z druhů introdukovaných nebo vyšlechtěných atraktivních zahradnických odrůd, - původní domácí dřeviny budou převážně kosterní“. 2. Vyhláška pouze tam, kde to je nutné, požaduje stanovit podmínky podmíněně přípustného využití, ne nutně všude, zde ale budou stanoveny pro plochy „LX – lesní jiné“ takto: „LX – LESNÍ JINÉ, Hlavní využití: - pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL), - stávající plochy golfové hřiště Štiřín, Přípustné využití: - lesy, lesní louky, malé lesní vodní plochy, - stávající plochy, stavby a zařízení golfového hřiště, - územní systém ekologické stability, - revitalizace vodních toků a

3. Odstranit nesrovnalost přípustného využití – ve změně č. 1 je uvedeno využití Golfové dráhy a zeleň , v návrhu změny č. 9 je Golfové hřiště. 4. Pro drobné stavby pro provoz, skladování, opravy chybí stanovení regulačních podmínek. Pokud se má jednat o nové stavby, požadujeme plochy těchto staveb zahrnout do jiného funkčního využití s jasně stanovenými regulačními podmínkami právě z důvodu chybějících regulačních podmínek – viz odůvodnění. Je nezbytné je doplnit, protože mohou být, jakkoliv vysoké a plošně rozsáhlé. Jak velká může být drobná stavba? Tento pojem stavební zákon výkladově nezná. Dle metodického sdělení MMR z 21.2.2018 je „potřebné od sebe odlišit část území, která se v územním plánu vymezuje k zastavění, tedy pro stavby tvoří-	ploch, Podmíněně přípustné: - liniové stavby dopravní a technické infrastruktury za podmínky využití stávajících lesních cest, bez rozšiřování na úkor lesa, - stavby dle § 18, odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., zvláště komunikace účelové, pěší a cyklistické a zařízení a sítě technické infrastruktury, stavby pouze mimo stromové porosty, - umístění informačních a naučných systémů, turistických a naučných stezek, - umístění odpočivných sezení a altánů na pěších trasách a cyklotrasách (max. výška 3,5 m, zastavěná plocha do 15 m²) v rekreačních lesích, - hrací a sportovní prvky u pěších cest a naučných stezek včetně přírodních sportovišť v rekreačních lesích“. Tyto plochy „lesní jiné“ nahradí návrhové plochy změn v krajině pro golfové hřiště GH2 a to na základě respektování stanovisek KUSK a MěÚ Říčany nahradí návrhové plochy pro golfové hřiště. 3. Bude odstraněno, viz vypořádání bodu 2 této připomínky výše. Změna bude vymezovat pouze jednu plochu pro golfové hřiště, pozemky PUPFL budou označeny jako lesy jiné. 4. Pro drobné stavby jako součást plochy GH bude stanovena, že se jedná pouze o „drobné stavby a terénní úpravy přímo související s provozem hřiště (pískové bunkry, vodní plochy apod.)“, kdy max. výška drobné stavby může být 3,5m a půdorysná plocha 20 m², toto bude doplněno do vypořádání námítky obce.
--	---

cí zázemí golfového areálu, např. šatny, restaurace atd., pro jejichž umístění se vymezují plochy občanského vybavení, a dále část území navrhovanou pro hrací plochu golfového hřiště.“

5. Ve výkresu základního členění není na jižní straně u Struhařova vytyčené zastavěné území. Odůvodnění: viz povinnost Přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.

6. Odstranit plochy DPP z grafické části návrhu změny č. 9 ÚP obce. Nahradit vhodnými regulačními podmínkami z funkčního využití ZP – viz odůvodnění. Odůvodnění: jedná se o území kulturní památky, pro které je tento druh staveb nevhodný. Jelikož se jedná nejen o golfové hřiště, ale i o prostor kulturní památky a parkové krajiny (podmíněné využití – plochy parků a parkové zeleně), tak z logiky věci mají mít cesty charakter funkčního využití ZP, tj. „cesty nebudou prováděny jako asfaltové nebo ze zámkové dlažby, ale jako mlátové nebo z kamenných kostek“. Toto nově navrhované řešení cesty je vzhledem k charakteru území a současného využití zjevně nevhodné. Dosavadní plošné vymezení cest v GH postačuje a vyhovuje dosavadní údržbě, takže není důvod umisťovat asfaltové komunikace, které by degradovaly tento prostor. Bylo by to totéž jako „parková cesta“ k parkovišti u Zámku Kamenice (změna č. 6 ÚP).

7. Chybí výklad ploch ZK2 a ZK3 včetně regulačních podmínek. Odůvodnění: povinnost vyplývá z vyhlášky č. 500/2006 Sb.

8. V Koordinačním výkresu chybí napravo vedle ploch ZK2 a ZP1 ochranné pásmo vodního zdroje, ochranné pásmo alejí – vyhlášené VKP, prvky vymezené dle prof. Buchara, všechny vodní toky. Odůvodnění: viz. změna č. 1 územního plánu obce Kamenice. Nerespektování již platných limitů!

9. V Koordinačním výkresu se nachází limit „Nemovitě kulturní památky“. Odůvodnění: V textové části není vysvětlen tento pojem, tudíž je nezbytné ho doplnit vč. regulačních podmínek. Je tím myšleno „Prostředí kulturní památky“ vyplývající z platného územního plánu obce Kamenice? Pokud

5. Doplnit hranici zastavěného území na jihozápadním okraji řešeného území změny č. 9.

6. Plocha DPP1 bude agregována do plochy GH1, resp. ZP1, kdy oba typy funkčního využití plochy obsahují podmínky pro možné umístění účelových komunikací.

7. Plochy ZK2 a ZK3 budou nahrazeny plochami LX dle nového datového modelu, zůstanou plochami lesními jinými, kde kromě primární funkce lesa bude též připuštěno využití pro stávající golfové hřiště. Kódy „ZK2“ a „ZK3“ jsou vztaženy k výkresu základního členění území, kde nový datový model pro tvorbu ÚP vyžaduje tuto konvenci označování ploch změn v krajině.

8. Do koordinačního výkresu budou zakresleny limity dle úplného znění územního plánu Kamenice po vydání změny č. 10, to je jediný právně relevantní dokument. Zákres limitů bude prověřen s ohledem na územně analytické podklady ORP Říčany.

9. V odůvodnění změny bude vysvětlen pojem „Nemovitě kulturní památky“. Opět bude zkontrolováno, zda tento limit, který je obsažen i v úplném znění územního plánu obce Kamenice po vydání změny č. 10 odpovídá územně analytickým podkladům obce s rozšířenou působností

ano, tak chybí odůvodnění jeho přejmenování a zároveň vysvětlení jeho převymezení. Nesouhlasíme s tímto převymezením, ke kterému není důvod. 10. Na pozemku parc. č. 27/1 se nachází prokazatelně dle ortofotomapy evidence katastru nemovitostí les (listnatý). Jeho severní část je navržena na plochu golfového hřiště, ale tato část se pro účely golfu nevyužívá. Navrhujeme změnit na plochu ZP1, jako je tomu u pozemku parc. č. 401/11 (lesní pozemek). Odůvodnění: Viz text ve výroku. 11. Plocha GH1 na severu se zvětšila až k zelenému trávníku u fontány před zámkem. Dosud končila železným okrasným plotem před zámkem směrem k rybníku Debrný, ale ne fontánou. Odůvodnění převymezení této plochy v návrhu změny chybí. Odůvodnění: Výrok, tj. změna v grafické části i musí obsahovat odůvodnění – zákon č. 183/2006 Sb. (stavební zákon). 12. Budova ATIS neobsahuje správné ohraničení zastavěným územím v grafické části, není plochou GH1. Nezbytné napravit tyto chyby. Zkontrolovat zastavěné území napříč všemi výkresy. Odůvodnění: Vyhl. č. 500/2006 Sb., zejména Příloha č. 7. Zákon č. 183/2006 Sb., zejména § 2. 13. Na ploše GH2 je nezbytné převymezit ÚSES odbornou osobou, který zasahuje do plochy (dříve LO) zprava. Odůvodnění: Zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny. 14. Vzhledem k textu týkajícího se odůvodnění, bod 9 na str. 11, navrhujeme vymezit údolní nivu i také díky tomu, že ve výkresu Využití území ve změně č. 1 je patrná hranice Q100, která tento náš důvod návrhu opodstatňuje. Odůvodnění: Část golfového hřiště je letitě podmáčena - hlavně jeho severní část u vodního toku. Je to dáno již historicky. Doporučujeme porovnat s mapovým podkladem - stabilním katastrem. 15. Pozemek parc. č. 51/4 neobsahuje stávající trasu dráhy golfového hřiště či jamku, tak z logiky věci navrhujeme změnu funkčního využití na tomto pozemku na ZP. Odůvodnění: na pozemku je umístěna vzrostlá zeleň (stromy) typu ZP. 16. V odůvodnění chybí na str. 3 v okamžiku veřejného projednání postup pořízení změny do	Říčany. 10. Vyhovět, p.p.č. 27/1 vymezit jako plochu ZP1, tedy plochu zeleně parkové. 11. Vyhovět, doplnit odůvodnění změny č. 9 ÚPO Kamenice s vysvětlením, proč došlo ke zvětšení plochy GH1 až k zelenému trávníku u fontány před zámkem. Jedná se o promítnutí faktického stavu v území do podoby změny územního plánu, ale s ohledem na připomínku je plně relevantní tento fakt do odůvodnění popsat. 12. Budova ATIS nezasahuje do řešeného území změny č. 9, pokud v GIS hraničí se řešeným územím změny, vymezit jako součást zastavěného území a jako plochu občanské vybavenosti komerčního charakteru. 13. Změna ÚSES nebyla předmětem obsahu této změny, plochy GH2 budou nahrazeny plochami „LX“, lesní jiné, které ÚSES mohou bezesbýtku obsahovat jako součást přípustného využití. 14. Údolní niva bude zakreslena do Koordinačního výkresu změny č. 9 ÚPO Kamenice. 15. P.p.č. 51/4 ponechat dle úplného znění ÚPO Kamenice po vydání změny č. 10, není důvod zde nad rámec schváleného obsahu změny č. 9 měnit jeho funkční využití. 16. Bude doplněno pokynem pořizovatele pro dokumentaci změny č. 9 pro vydání
---	--

okamžiku veřejného projednání. Odůvodnění: Povinnost dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Jedná se o informace důležité nejen pro veřejnost, sousední obce, ale i dotčené orgány státní správy.

17. V odůvodnění chybí v okamžiku veřejného projednání na str. 7 výčet stanovisek, která byla součástí rozhodnutí zastupitelstva obce při zkráceném projednání změny dle § 55a SZ. Odůvodnění: Povinnost dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. Nelze se odvolat na doplnění po veřejném projednání, protože je to povinnost vyplývající z vyhlášky. Paradoxně když jsou v následujícím bodu č. 6 citována. Zároveň je to informace důležitá nejen pro veřejnost, sousední obce, ale i dotčené orgány

státní správy.

18. Návrh změny č. 9 ÚP porušuje usnesení zastupitelstva obce Kamenice přijaté na veřejném zasedání dne 13.10.2021. Kromě jiného chybí doplnění nepřípustného využití u plochy GH - doplnit „vše, co není výše uvedené.“. Drobné stavby pro provoz, skladování, opravy musí být vymezeny jako stavby stávající, tudíž není umožněno umisťovat nové. Odůvodnění: Toto usnesení je pro pořizovatele závazné, viz zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ust. § 6.

19. Požadujeme, aby byla zohledněna všechna ochranná pásma v území, tj. včetně ochranného pásma lesa a lesa zvláštního určení (viz lesní pozemky), vodních zdrojů, vodních děl, ochranné pásmo přivaděče Želivka, prostředí kulturních památek, manipulační plochy kolem vodních toků, rybníků vodních přírodních plac, dalších vodních děl (např. hráze, přepadů,) atd. a limity vyplývající z povodňového plánu obce Kamenice. Odůvodnění: viz Územně analytické podklady (ÚAP) Středočeského kraje a ORP Říčany a Územní studie krajiny správního obvodu obce s rozšířenou působností Říčany, viz ust. § 25 a následující stavebního zákona.

20. Požadujeme dodržovat zásady Územní studie ORP Říčany. Odůvodnění: viz ust. § 25 stavebního zákona.

21. Pořizovatel nedoručil návrh změny č. 9 ÚP obce Kamenice veřejnou vyhláškou dle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Textová a grafická část nebyla doručena veřejnou vyhláškou, tj. nebyla zveřej-

v zastupitelstvu obce dle ust. § 54 stavebního zákona. Je obvyklou praxí, že kap. postup pořízení změny územního plánu se doplňuje pokynem pořizovatele po veřejném projednání návrhu změny v rámci zkráceného postupu pořízení.

17. Během projednání návrhu obsahu změny č. 9, která je pořizována zkráceným postupem pořízení dle ust. §§ 55a-55b stavebního zákona, bylo vydáno pouze stanovisko NATURA/SEA Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 122226 /2021/KUSK ze dne 7.10.2021, které si vyžádal pořizovatel. Toto stanovisko je součástí dokladové části změny.

18. Vyhovět, do podmínky pro plochy GH1 bude doplněno, že se jedná o „- stávající plochy, stavby a zařízení golfového hřiště“ do podmínek přípustného využití území.

19. Vyhovět, podkladem pro tvorbu územních plánů a jejich změn jsou územně analytické podklady daného kraje, daného ORP a závazná nadřazená územně plánovací dokumentace, zde ZÚR Středočeského kraje v platném znění. Limity využití území zasahující do řešeného území změny č. 9 budou promítnuty do koordinačního výkresu této změny. Jiné limity nikoliv, územní studie není závazným nástrojem územního plánování a je pouze neopominutelným podkladem.

20. Respektovat zásady této územní studie. Doplnit do odůvodnění to, zda jsou respektovány.

21. Nelze již zpětně dohledat. Jde o připomínku procesně-správního charakteru, autor připomínky se po vydání změny č. 9 ÚPO Kamenice při-

něna na úřední desce Obecního úřadu Kamenice. Pouze byla zveřejněna vyhláška. Odůvodnění: Za doručení není možné akceptovat zveřejnění textové a grafická části citované změny ÚP obce na webu. V den zveřejnění veřejné vyhlášky dle § 50 odst. 3 SZ, tj . dne 24.3.2022, nebyla ani textová a ani grafická část této změny zveřejněna v jakékoliv sekci webu či na jiném odkazu. Nebylo tomu tak ani 27.3.2022. Až do veřejného projednání na úřední desce Obecního úřadu Kamenice návrh změny zveřejněn nebyl a tudíž nebyl ani doručen, tak jak stavební zákon požaduje.	padně může obrátit z žádostí o zahájení přezkumného řízení na KÚ nebo podat správní žalobu dle ust. § 101a soudního řádu správního. Nicméně, s ohledem na to, že během veřejného řízení o návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice byly podány námitky i připomínky, lze predikovat, že účelu zákonného ust. § 52 a § 55b stavebního zákona naplněno bylo.
---	--

Během opakovaného veřejného projednání návrhu změny č. 9 ÚPO Kamenice nebyly uplatněny žádné další připomínky.

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

Textová část odůvodnění změny č. 9 ÚPO Kamenice obsahuje 64 stran formátu A4.

Textová část přílohy odůvodnění změny č. 9 ÚPO Kamenice – Srovnávací text obsahuje 65 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění změny č. 9 ÚPO Kamenice obsahuje 2 výkresy:

O1	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1 : 5 000
O2	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1 : 25 000

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