



Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434,
Olešovice 251 68 Kamenice

Dne: 29. 6. 2017

Drahomíra Žáčková

email: zackova@kamenice.cz

tel: 313 034 883

VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

Na základě ustanovení § 47 odst. (2) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), Vám doručujeme

návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Kamenice

touto veřejnou vyhláškou, kdy vlastní návrh zadání je k dispozici na Obecním úřadě Kamenice k nahlédnutí kdykoliv v úředních hodinách v sekretariátu starosty (PO 7:30 – 12:00 a 13:00 – 17:00, ST 7:30 – 12:00 a 13:00 – 17:00) a mimo ně po dohodě s vedoucí odboru Kancelář obce Kamenice paní Drahomírou Žáčkovou (informace v záhlaví vyhlášky). Kompletní návrh zadání změny č. 5 ÚPO Kamenice vč. všech 4 příloh je taktéž k dispozici na www.obeckamenice.cz v sekci „Územní plán“.

Do **15 dnů** ode dne doručení (nastává dle § 25 odst. 2 správního řádu patnáctým dnem po dni vyvěšení) může každý uplatnit u pořizovatele, kterým je obecní úřad Kamenice, Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice, písemné připomínky.

K připomínkám uplatněným po uvedené lhůtě se nepřihlíží.

Drahomíra Žáčková

pověřena vedením odboru Kancelář obce Kamenice

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE
Olešovice, Ringhofferovo nám. 434
251 68 Kamenice

Vyvěšeno dne:

29.6. 2017

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE
Olešovice, Ringhofferovo nám. 434
251 68 Kamenice

podpis a otisk úředního razítka

Doručeno dne:

14.7. 2017

OBECNÍ ÚŘAD KAMENICE
Olešovice, Ringhofferovo nám. 434
251 68 Kamenice

podpis a otisk úředního razítka

Sejmuto dne:

podpis a otisk úředního razítka

Příloha:

- Návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Kamenice (jen v elektronické verzi vyhlášky)

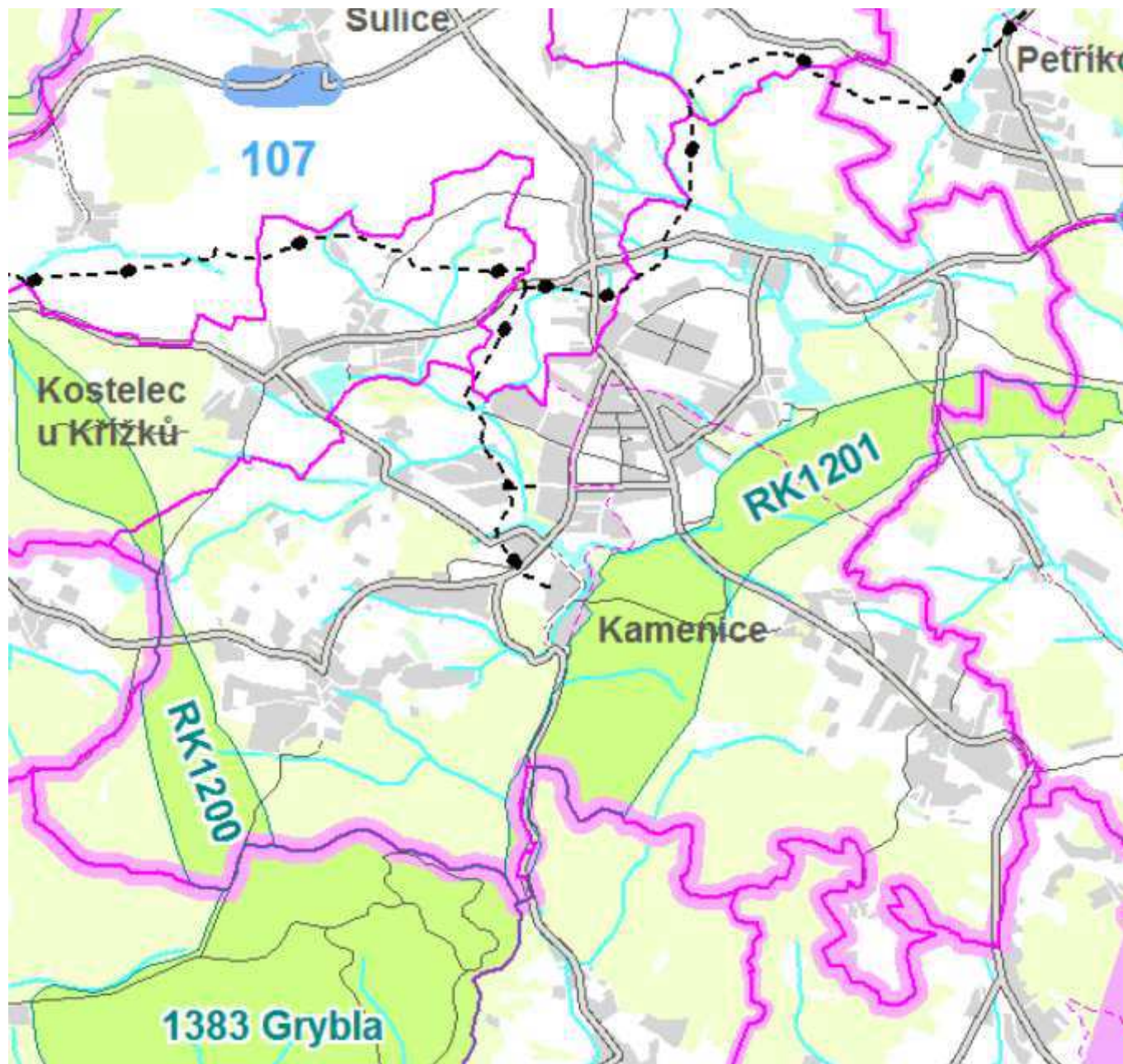
29. 6. 2017,

zpracoval: Obecní úřad Kamenice, Ing. arch. Radek Boček, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

1. Změna č. 5 územního plánu Kamenice (dále jen „změna“ a „ÚP“) bude kontinuálně vycházet ze stávajícího územního plánu. Nebude revolucí, ale evolucí, se zapracováním všech již vymezených zastavitelných ploch dle stávajícího územního plánu a jeho doposud schválených/vydaných změn. Ve změně bude kladen důraz na minimální rozvoj další zástavby rodinnými domy pouze tam, kde se to urbanisticky nabízí (proluky, niky volné krajiny uvnitř zastavěného území nebo již vymezených zastavitelných ploch) spolu s rozvojem technické infrastruktury, upřesnění ploch dopravní infrastruktury a doplnění ploch veřejného prostranství, příp. i potřebné občanské vybavenosti.
2. Rozsah měněného území změny č. 5 ÚPO Kamenice je vyznačen v příloze č. 1 zeleným polygonem (obsahuje několik vzájemně nespojitých polygonů). Pro orientaci jsou červenými polygony jsou vyznačeny podněty, které nebyly pořizovatelem zahrnuty do řešení návrhu této změny.
3. Z podnětů, které byly uplatněny do 23. 5. 2017, budou do návrhu promítnuty ty, které, dle ustanovení příslušného usnesení zastupitelstva obce ze dne 23. 5. 2017, byly označeny výrokem ŘEŠIT, viz samostatná příloha č. 3 tohoto dokumentu, kdy jsou samostatně rozděleny podněty uplatněné pro k.ú. Ládví, Štířín a Těptín.
4. Dále bude při zpracování návrhu změny č. 5 přiměřeně vycházeno ze zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů pro změnu č. 5 ÚPO Kamenice „dále jen P+R“, které jsou samostatnou přílohou č. 4 tohoto zadání.
5. Z Politiky územního rozvoje ČR (v její aktualizované podobě, dále jen „APÚR“) nevyplývající žádné konkrétní požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce. Je nutné respektovat:
 - stanovené priority územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2 REPUBLIKOVÉ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ v bodech (10) až (32) politiky a dále to, že obec je zařazena do rozvojové oblasti OB1 – Praha, kdy výčet obecných priorit územního plánování, které mají přímou vazbu na obsah návrhu změny č. 5, je uveden v kap. A.4.1 doplňujících P+R,
 - vymezení rozvojové oblasti OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha“, ve které správní území Kamenice leží, a kdy APÚR ukládá tyto úkoly pro územní plánování: „Ad a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. Ad b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje. Ad c) Pořídít územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.“, kdo ovšem za jejich splnění zodpovídá Ministerstvo pro místní rozvoj, Hlavní město Praha, Středočeský kraj.
6. Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ve znění 1. aktualizace, dále jen „ZÚR“) je nutné respektovat:
 - stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje, jsou popsány v kap. A.4.2 doplňujících P+R,



Obrázek 1: výřez z výkresu ploch a koridorů nadmístního významu ze ZÚR Středočeského kraje, zdroj: KÚ STČK.

- zahrnutí obce Kamenice do rozvojové oblasti OB1 Praha v rámci ORP Říčany, kdy ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v rozsahu článku (11) ZÚR, ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny,
- do řešeného území zasahuje územní systém ekologické stability regionální úrovně (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR) konkrétně regionální biokoridory RK1200 a RK1201 – ÚSES (viz obr. pod textem),
- v území se nachází hodnoty přírodní (VKP mimo CHKO, ÚSES) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR),

- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je krajina sídelní (S39 – jádro obce) a krajina rekreační (R06 – zbylé území) (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR),
- do řešeného území zasahují veřejně prospěšná opatření regionální biokoridory RK1200 a RK1201 – ÚSES (viz obr. pod textem), není však reálné, je v rámci změny vymezovat v tomto rozsahu jako VPO s možností uplatnění vyvlastnění.

7. ÚAP ORP Říčany (Zdroj: 3. úplná aktualizace ÚAP SO ORP ŘÍČANY 2014, ROZBOR UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ SPRÁVNÍHO OBVODU OBCE S ROZŠÍŘENOU PŮSOBNOSTÍ ŘÍČANY, Textová část vyhodnocení obcí, zpracoval: Atelier T-plan, s.r.o., Na Šachtě 9, Praha 7, 170 00) konstatují pro území obce Kamenice:

- Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje:

Vyhodnocení environmentálního pilíře	+
Vyhodnocení sociálního pilíře	+
Vyhodnocení ekonomického pilíře	+

- SWOT analýza:

Pilíř	Silné stránky	Slabé stránky	Příležitosti	Hrozby
Horninové prostředí a geologie	Absence plošných poddolovaných území.	Absence ložisek nerostných surovin.		
Vodní režim	Existence zdroje podzemních vod.			
ZPF a PUPFL	Nárůst rozlohy lesních pozemků. Vysoký podíl lesní půdy.	Trvalý úbytek ZPF.	Optimalizace územního rozvoje v rámci ÚPD nebo její změny.	Omezení hospodářského využívání ZPF další ztrátou zemědělské půdy.
Ochrana přírody a krajiny	Vymezení regionálního ÚSES – biokoridorů. Vazby na přírodní parky Velkopopovicko, Hornopožárský les a Střed Čech. Vymezeny registrované (evidované) významné krajinné prvky. Krajina barona Ringhofferů. Přírodní potenciál posílen vyšší lesnatostí.	Urbanizace volné krajiny.	Optimalizace územního rozvoje v rámci ÚPD nebo její změny.	Narušení hodnot krajinného rázu živelnou výstavbou.
Hygiena životního prostředí	Obytné prostředí pozitivně ovlivněno vazbou na významnější lesní celky (hygienická funkce vegetace).	Výskyt starých ekologických zátěží. Výskyt vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťujících ovzduší. Vysoká dopravní zátěž v obci (II107 intenzita	Zlepšení hygieny prostředí sanací staré ekologické zátěže.	Možná kontaminace povrchových a podpovrchových vod, půdy starou ekologickou zátěží. Zvýšení znečištění ovzduší a povrchových vod

		dopravy 5 000 - 7 000 voz/den, II/603 intenzita 5 000 - 10 000 voz/den).		navýšením kapacity hliníkárn – zvýšení dopravy.
Technická infrastruktura	K dispozici je vodovod, kanalizace s ČOV i plynofikace.			
Veřejná dopravní infrastruktura	Poloha na silnici II/603 s přímou návazností na hl. město Prahu.	Vysoká intenzita dopravy na průtahu (cca 7,8 tis. vozidel/24 hod.) - zvýšené nároky na kapacitu sítě a zajištění bezpečnosti provozu. Absence úprav pro zklidnění průtahu silnice sídlem.	Zklidnění průjezdné dopravy po realizaci dálnice D3; úprava průtahu zastavěnou částí sídla a jeho maximální začlenění do městského prostoru s dopravně obslužnou a obchodní funkcí.	Výrazný rozvoj bydlení bez zajištění potřebné úrovně a kapacity sítě místních přístupových a obslužných komunikací.
Sociodemografické podmínky	Dlouhodobý index vývoje počtu obyvatel: 344; Index vývoje počtu obyvatel 2014/2011: 101; Vysoká hodnota migračního salda.		Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1 – Praha.	Obec má územní plán s platností do r. 2020, nový nezpracovává – obec právě začala pořizovat změnu č. 5.
Bydlení	Značný rozvoj bytové výstavby (1997-2013). Kulturní hodnoty nadmístního významu. Atraktivní krajinné zázemí.	Negativní dopady suburbanizace (nerozvinuté sociální vazby a sousedské vztahy). Problémy dopravní dostupnosti obce ve vztahu k Praze.		Deficit některých zařízení veřejné infrastruktury. Překročení meze přiměřenosti rozvoje výstavby v obci, např. nadměrnou suburbanizační výstavbou nebo transformací chatových osad na trvalé bydlení.
Rekreace	Obec s dobrým krajinným zázemím – lesy, rybníky, návaznost na PP Velkopopovicko, Hornopožárský les, Střed Čech. Nemovité kulturní památky na území obce – zámek Kamenice, zámek		Další rozvoj vybavenosti pro cestovní ruch.	Další rozšiřování chatové zástavby – hygienické problémy.

	Štířín (se zámeckým parkem a golfovým hřištěm), Ringhofferova hrobka.			
hospodářské podmínky	Míra nezaměstnanosti poklesla pod úroveň 3 % (částečně ovlivněno změnou metody zpracování dat).		Obec se nachází v rozvojové oblasti OB1- Praha. Obec je situována v zóně 4. doplňující uskupení sídel přiléhající k hranicím Prahy (osa silnice II/603).	Nízký zájem obyvatel o místní problematiku, velké zatížení dopravou. Obec má územní plán s platností do r. 2020, nový nezpracovává.

8. Vybrané limity na území obce dle ÚAP:

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

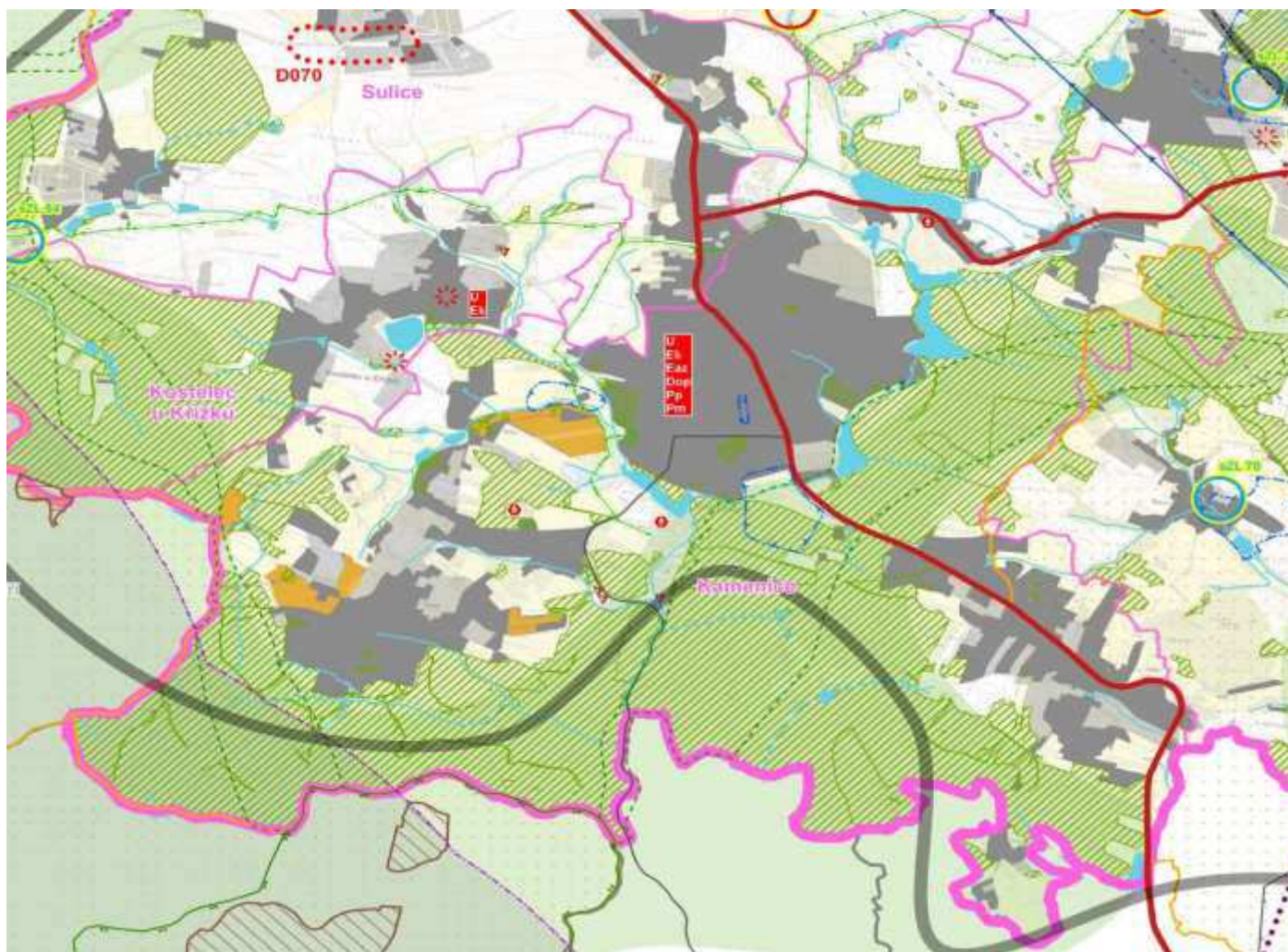
9. Stav ÚPD obce: územní plán s platností do r. 2020 - zpracován dle starého stavebního zákona, nyní zpracován návrh zadání změny č. 5 stávajícího územního plánu.

10. Vybrané obecné problémy na území obce dle ÚAP ORP Říčany:

- U – urbanizační tlak na krajinářsky cenná území – bude řešeno tím, že nebudou primárně vymezovány nové zastavitelné plochy s výjimkami drobných dostaveb dle požadavků občanů uplatněných během zadání,
- Ek – stará ekologická zátěž
- Eaz – emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)
- Dop – vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu)
- Pp – absence úprav pro zklidnění průtahů silnic I. a II. třídy sídly
- Pm – nedostatek ploch pro dopravu v klidu

11. Lokalizované problémy na území obce dle ÚAP ORP Říčany:

- Dle výkresu problémů již nejsou ve správním území Obce Kamenice lokalizovány další konkrétní problémy k řešení – viz obr. pod textem.



Obrázek 2: Výřez z výkresů záměru dle ÚAP ORP Říčany pro správní území Obce Kamenice

a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn,

12. Zásobování elektrickou energií – k distribuci elektrické energie slouží síť VN 22 kV, ze které je napětí transformováno na NN a energie předávána jednotlivým odběratelům. Síť VN je průběžně rozšiřována v závislosti na požadavcích na odběr el. energie. Síť VN včetně elektrických stanic různého stáří a typu má stanoveno ochranné pásmo, které představuje závazný limit využití území a je nutné s ním při rozvoji počítat. V rámci změny č. 5 nebudou navrhovány nové TS ani nová vedení VN, bude připuštěno doplnění TS ve stávajících OP vedení VN, bude připuštěno budování podzemních kabelů VN i NN a budování přípojek. Respektovat vedení tras VN a jejich ochranná pásma, popřípadě navrhnout řešení eliminující vznik střetů v území (např. nezastavitelné plochy v koridorech elektrického vedení), v nezbytných a účelných případech připustit přeložky vedení.
13. Koncepce zásobování plynem – řešené území je plynofikováno. Ze sítě VTL plynovodu je plyn regulován na nižší tlak a distribuován odběratelům. VTL plynovod má vymezeno ochranné i bezpečnostní pásmo (plynovod STL pouze ochranné pásmo), která jsou závazným limitem využití území a je nutné s nimi při rozvoji počítat. Většina obyvatel obce žije v obydlených se zavedeným plynem a počítá se s rozšířením sítě v závislosti na dalším rozvoji. V rámci návrhu změny č. 5 je nutné respektovat vedení VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Předějit vzniku střetů s tímto

limitem. Navržené rozvojové plochy prověřit z hlediska nároků na odběr elektrické energie (a plynu) a zahrnout podmínky pro případný rozvoj elektrické a plynárenské sítě. Připustit budování STL plynovodů bez toho, aby ÚP nebo změna přesně stanovovaly jejich trasování.

14. Spoje – zastavěné území obou sídel a dalších lokalit je napojeno na nízkonapěťové komunikační rozvody a nachází se v něm související telekomunikační zařízení (a dále komunikační zařízení bezdrátové sítě). Severní částí území okrajově prochází paprsek RSS a území je dotčeno ochrannými pásmy komunikačních vedení/zařízení. Změna č. 5 do svého návrhu zahrne podmínky pro rozšíření telekomunikačních sítí v nově navržených rozvojových plochách. Stávající telekomunikační vedení a jejich ochranná pásma budou respektována tak, aby nebyla narušena jejich funkce. Změna nebude navrhovat nové telekomunikační stavby, ani bodové (stožáry operátorů GSM), ani liniové. Změna připustí vedení podzemních sdělovacích kabelů všech typů (metalické, optické apod.).
15. Vodovodní síť – sídla Kamenice a Olešovice jsou napojena na veřejný vodovod. V místech bez dostupnosti veřejného vodovodu je voda získávána převážně čerpáním ze země. Vodní vrty se nachází v blízkosti Kamenice (se stanovenými hygienickými pásmy) a Štířina. V plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dále PRVKUK) z r. 2004 se výhledově počítá s napojením na vodní zdroj Želivka, přes vodojem Mandava 2 x 400 m³. V návrhu změny č. 5 budou vytvořeny podmínky pro rozvoj distribuce pitné vody v jednotlivých sídlech. V sídlech se zavedeným veřejným vodovodem bude stávající systém distribuce zachován a nové rozvojové lokality budou napojeny podle potřeby. Bude prověřena vydatnost zdrojů pitné vody, popřípadě navrženo jejich posílení. Změna územního plánu aktualizuje údaje o stavu a známé záměry dle podkladů správce sítě.
16. Kanalizační síť – Obec Kamenice má vybudovanou oddílnou gravitační a tlakovou kanalizaci v délce cca 10 km. Z celkové délky je 250 m takové kanalizace, zbytek je oddílná gravitační. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV, která je určena pro Kamenici, Ládví, Štířín, Těptín. Počet obyvatel v domácnostech připojených na ČOV je 1 825, zbytek obyvatel akumuluje splaškové vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na místní ČOV. Provozovatelem ČOV a kanalizace je obec. Kapacita ČOV je EO 3109 (dle PRVKÚK). V rámci návrhu změny č. 5 budou prověřeny kapacity ČOV s ohledem na navržený rozvoj. Systém odkanalizování a likvidace odpadních vod zůstane zachován ve stávající podobě, nová zástavba bude napojena dle potřeby a k tomu budou v koncepci zahrnuty nezbytné podmínky. Změna územního plánu dále prověří, případně zahrne podmínky pro možnost odkanalizování sídel bez zavedené kanalizační sítě.
17. Odpadové hospodářství – komunální odpad je ze sídel svážen mimo řešené území. K přechodnému uskladňování slouží sběrný dvůr u Těptína. V rámci řešení návrhu změny č. 5 zůstane koncepce odpadového hospodářství zachována ve stávající podobě, případně budou do koncepce zapracovány požadavky na zlepšení stávajícího systému likvidace odpadů.
18. Veřejné prostory – změna č. 5 upřesní vymezení stávajících ploch veřejných prostranství v sídlech řešeného území a zahrne podmínky pro zachování a rozvoj jejich funkce. Budou prověřeny možnosti rozvoje veřejného prostoru v sídlech a pro rozvojové plochy, které svým rozsahem vyžadují zahrnutí veřejného prostranství (nad 2 ha), ÚP navrhne urbanisticky vhodné řešení tohoto požadavku. Veřejný prostor se doporučuje zahrnout i v rozvojových plochách blížících se uvedené hranici.
19. Sídelní zeleň – změna č. 5 samostatně vymezí významné plochy zeleně v sídle i v návaznosti na něj a vhodně nastavit podmínky využití těchto ploch. Veřejnou zelení budou v návrhu změny doplněny rozvojové plochy většího rozsahu (pro které platí požadavek zahrnutí veřejných prostranství). Na okrajích sídla, ve kterých se již nepočítá s dalším rozvojem, zvážit navržení ploch soukromé nebo jiné zeleně jako vhodného oddělení sídla od nezastavěného území (zahrady jako součást pozemků rodinných domů, kde se neumožňují stavby hlavních objektů). V rámci návrhu změny č. 5 budou

prověřeny plošné a prostorové regulativy pro zastavitelné plochy a zeleň (včetně koeficientů). Provéřit správnost zařazení některých ploch zeleně do kategorií lépe odpovídajících jejich účelu a využití (sady, zahrady, louky). Vytvořit podmínky pro zachování / obnovu nezastavitelných a prostupných pásů podél vodních toků a ploch. Ve vhodných lokalitách navrhnout izolační zeleň jako vizuální a/nebo funkční oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, které se vylučují a/nebo na sebe mohou negativně působit.

20. Občanská vybavenost – v rámci změny č. 5 prověřit kapacity občanské vybavenosti, ploch pro sport a tělovýchovu a komerční aktivity. V regulativech bude definován pojem služebních bytů a jejich možný počet pro příslušný typ zařízení (např. pro školská zařízení)

požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

21. Bude řešena kompletní krajina v celém řešeném území změny č. 5, žádná plocha nezůstane bez svého určení. V rámci změny č. 5 bude její návrh přednostně řešit zastavěné a zastavitelné plochy, volná krajina bude ponechána na další komplexní změnu nebo nový ÚP (příp. na překlopení).

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

22. Primárně nebudou vymezovány plochy územních rezerv.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

23. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění, budou vymezeny pouze v nezbytně nutné rozsahu pro stavby dopravní a technické infrastruktury, zejména pro vodohospodářskou a dopravní infrastrukturu, příp. pro nefunkční prvky ÚSES, pokud budou zasahovat do řešeného území změny.
24. Plochy a koridory veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, pro které bude možné uplatnit předkupní právo, budou primárně vymezovány pouze pro plochy veřejných prostranství (vč. zelených pásů na okraji zastavitelných ploch a průchodů do krajiny v zastavěných a zastavitelných plochách) a ploch pro občanskou vybavenost s předkupním právem pro Obec Kamenice.
25. Záměry vymezené jako VPS v dnešním účinném územním plánu ve znění všech změn, které doposud nebyly konzumovány, tj. navržené stavby nebyly realizovány, budou opětovně vymezeny souladně s původním územním plánem, pokud se jejich plošné vymezení promítá do řešeného území změny č. 5. Stavby, které již byly realizovány, budou vymezeny jako stav a nebudou již do VPS zahrnovány.

D) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

26. Nebude stanovena podmínka zpracování regulačního plánu či územní studie pro řešení rozvojových lokalit, včetně podmínky uzavření dohody o parcelaci/plánovací smlouvy s příspěvkem na rozvoj infrastruktury.

27. V zadání RP/ÚS musí být uvedeno, že výstavba nových objektů pro bydlení bude podmíněna jejich napojením na společnou technickou infrastrukturu (vodovod, kanalizace) a odpovídající občanskou vybavenost.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

28. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP Kamenice.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

29. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1. 1. 2017, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.

30. Textová část – VÝROK bude respektovat tuto osnovu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.:

- a) vymezení zastavěného území,
- b) základní koncepci rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot,
- c) urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně,
- d) koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování,
- e) koncepci uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně,
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití),
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit,
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona,
- i) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona,
- j) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření,
- k) vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci,
- l) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti,

- m) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání,
- n) stanovení pořadí změn v území (etapizaci),
- o) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt,
- p) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

31. Textová část – ODŮVODNĚNÍ bude respektovat tuto osnovu dle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb.:

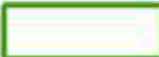
- a) postup pořízení územního plánu
- b) přezkoumání souladu řešení ÚP s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,
- c) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí (pokud bude požadováno),
- d) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (pokud bude vydáno),
- e) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly (pokud bude vydáno),
- f) komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty,
- g) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.
- h) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území,
- i) vyhodnocení splnění požadavků zadání,
- j) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení,
- k) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.

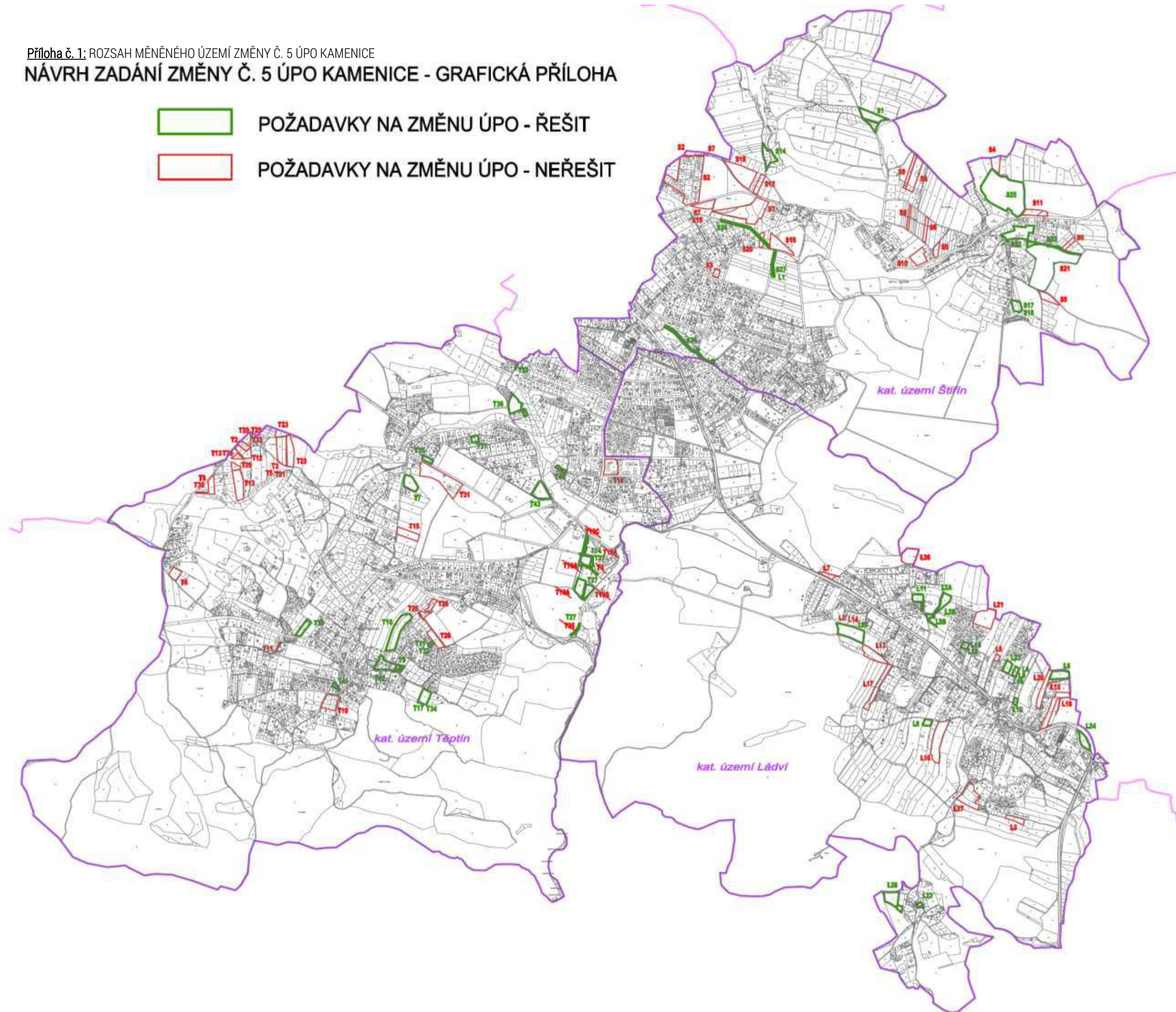
32. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy

- č. 1 – výkres základního členění území 1:5000,
- č. 2 – hlavní výkres 1:5000,
- č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000,
- č. 4 – koordinační výkres 1:5000,
- č. 5 – výkres širších vztahů 1:50 000,
- č. 6 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000.

33. Počet vyhotovení – 4x pro finální podobu změny, 2x pro návrh změny pro společné jednání dle ust. § 50 SZ, 2x pro návrh změny pro veřejné řízení dle ust. § 52 SZ.
34. Každá etapa změny bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.
35. Výsledný návrh změny bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (přednostně formát DWG produktu AutoCAD nebo SHP produktu ArcGIS) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (zde Říčany). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK.
36. Na základě analýzy možných dopadů řešení nového územního plánu Kamenice coby koncepce ve vazbě na přílohu č. 8 zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, se nepředpokládá nutnost posouzení územního plánu na ŽP podle přílohy stavebního zákona (kap. A vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhl. 500/2001 Sb.) ani nutnost posouzení vlivů na EVL a PO soustavy NATURA, v řešeném území ale v těsné blízkosti se žádná EVL ani PO nenachází. Nicméně toto rozhodnutí je plně v kompetenci KÚ STČ kraje jako příslušné orgánu ochrany ŽP.

NÁVRH ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 5 ÚPO KAMENICE - GRAFICKÁ PŘÍLOHA

-  POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚPO - ŘEŠIT
-  POŽADAVKY NA ZMĚNU ÚPO - NEŘEŠIT



1. OBSAH KONCEPCE, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

a. účelnost stanovených variant řešení k dosažení sledovaných cílů koncepce
Změna č. 5 ÚP Kamenice nebude obsahovat varianty řešení.
b. míru, v jaké koncepcí stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, a to buď vzhledem k jejich umístění, povaze, velikosti a provozním podmínkám nebo z hlediska požadavků na přírodní zdroje
Podrobnost změny č. 5 ÚP Kamenice je dána jeho měřítkem, což je 1 : 5 000 a dále § 43 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). Změna územního plánu je v první řadě koncepčním materiálem a jeho náplní není řešit konkrétní stavby a zařízení, ale vymezovat plochy a koridory pro jejich umístění. ÚP Kamenice a bude zejména řešit:
c. míru, v jaké ovlivňuje jiné koncepce
Změna ÚP Kamenice neovlivní jiné koncepce. Změna ÚP Kamenice bude zpracován v souladu s rozvojovými materiály obce, které jsou připraveny nebo se připravují. Územní plán Kamenice ze ZÚR STČ přebírá vymezení RK1200 a RK1201. Záměry řešené návrhem změny ÚP budou natolik drobné, že neovlivní vyhodnocení ZÚR STČ kraje na udržitelný rozvoj území, půjde pouze o upřesnění již prověřovaných záměrů.
d. význam koncepce pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje
Zadání neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Změna ÚP Kamenice bude zpracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování definovanými v § 18 a § 19 stavebního zákona. Jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Dále jedním z úkolů územního plánování je prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Změna ÚP Kamenice, s ohledem na zajištění souladu s cíli a úkoly územního plánování, bude obsahovat požadavky na ochranu životního prostředí a veřejné zdraví, zejména s ohledem na podporu udržitelného rozvoje obsahovat, tj. budou včleněny do jeho výrokové části.
e. vliv koncepce na udržitelný rozvoj dotčeného území (včetně sociálně-ekonomických aspektů)
Zadání změny neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavků na VVURÚ.

Jak je uvedeno v předchozím bodě, jedním z cílů územního plánování je vytvářet předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a taktéž ve veřejném zájmu chránit a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Změna ÚP Kamenice tak pro zajištění souladu s cíli územního plánování musí tento cíl plně respektovat. Stanovené koncepce změny územního plánu Kamenice, zejména základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídlení zeleně a koncepce uspořádání krajiny budou tomuto cíli podřízeny, tzn. rozvojem území obce a jeho prostorovým uspořádáním a taktéž využíváním krajiny by nemělo docházet k ohrožení udržitelného rozvoje území. Tento cíl by měl být zachován nebo naopak dále rozvíjen, neboť ÚP Kamenice bude v souladu s cíli územního plánování hodnoty přírodní, kulturní a civilizační v území dále rozvíjet.

f. problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci

Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Říčany definovaly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, které se týkají správního území obce Kamenice:

- U – urbanizační tlak na krajinářsky cenná území – bude řešeno tím, že nebudou primárně vymezovány nové zastavitelné plochy s výjimkami drobných dostaveb dle požadavků občanů uplatněných během zadání,
- Ek – stará ekologická zátěž
- Eaz – emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den)
- Dop – vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu)
- Pp – absence úprav pro zklidnění průtahů silnic I. a II. třídy sídly
- Pm – nedostatek ploch pro dopravu v klidu

g. význam koncepce pro implementaci požadavků vyplývajících z právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví (např. plány a programy v oblasti odpadového hospodářství nebo ochrany vod).

Změna ÚP Kamenice nebude obsahovat koncepci uspořádání krajiny – jde o několik izolovaných lokalit a není zde možné stanovovat celkovou koncepci krajiny. Stejný případ je stanovení koncepce veřejné infrastruktury, nicméně v rámci změny budou stanoveny regulativy řešící napojení na technickou infrastrukturu (např. odkanalizování území, zásobování vodou, nakládání s odpady). Návrh těchto koncepcí zohlední platné právní předpisy České republiky. Tímto respektováním je tak zajištěno zohlednění právních předpisů Evropského společenství týkajících se životního prostředí a veřejného zdraví implementovaných do právních předpisů České republiky. Nad rámec běžné praxe bude navíc v případě potřeby do výkresové části dokumentace doplněna vlajka Evropské unie, příp. i další požadované symboly.

2. CHARAKTERISTIKA VLIVŮ KONCEPCE NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A VEŘEJNÉ ZDRAVÍ A CHARAKTERISTIKA DOTČENÉHO ÚZEMÍ, ZEJMÉNA S OHLEDEM NA:

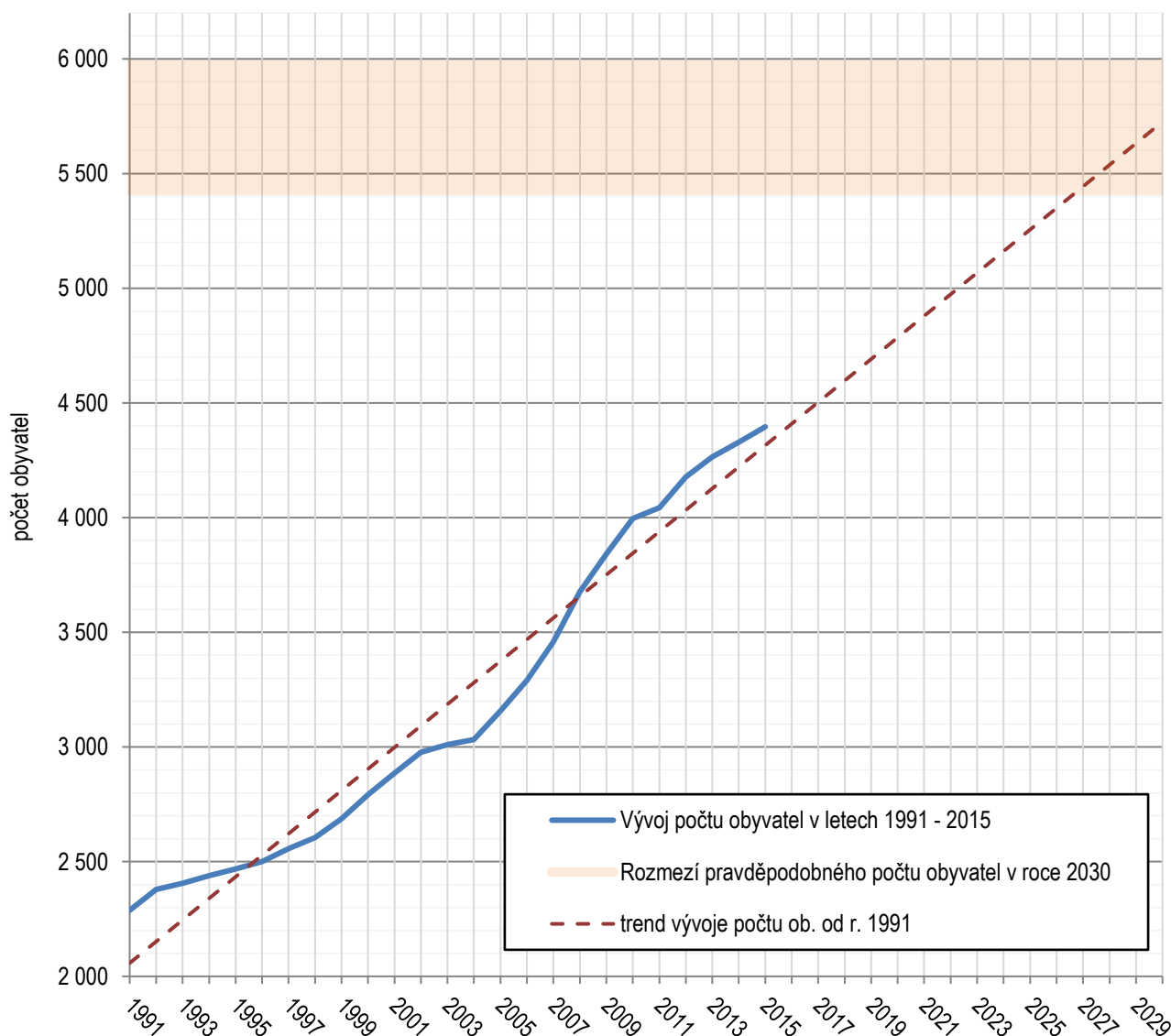
a. pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivu

ÚP Kamenice je zpracována na neurčitou dobu, může však být v budoucnu měněn s ohledem na stav území, povinně každé 4 roky musí být předložena do zastupitelstva obce zpráva o aktualizaci. Vliv územního plánu Kamenice na životní prostředí a veřejné zdraví tak není časově ohraničen. Totéž platí pro návrh změny č. 5 ÚPO Kamenice.

b. kumulativní a synergickou povahu vlivu
S ohledem na fázi zadání změny ÚP Kamenice, kdy je známo konkrétní vymezení ploch a koridorů a kdy jsou k dispozici požadavky k prověření ve velké podrobnosti jejich obsahu, lze jednoznačně určit, že realizace záměrů v konkrétně vymezených plochách a koridorech nepřinese kumulativní a synergické vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví. Opětovné zhodnocení možných kumulativních a synergických jevů bude provedeno ve fázi návrhu změny č. 5 ÚP Kamenice pro společné jednání. Změna č. 5 ÚP Kamenice bude ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje přebírat a zpřesňovat konkrétní tyto dále uvedené záměry: převzetí a upřesnění regionálních biokoridorů RK1200 a RK1201.
c. přeshraniční povahu vlivu
Záměry obsažené v návrhu zadání změny č. 5 územního plánu Kamenice nebudou mít přeshraniční vliv.
d. rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví vyplývající z provedení koncepce (např. při přírodních katastrofách, při haváriích)
Změna č. 5 ÚP Kamenice bude zpracován v souladu s úkoly územního plánování definovanými v § 19 stavebního zákona. Jedním z těchto úkolů je vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. Pro zajištění splnění tohoto úkolu bude změna č. 5 ÚP Kamenice mj. obsahovat stanovení podmínek pro zvýšení absorpční schopnosti krajiny, protierozní opatření, a další opatřená související opatření v krajině (např. návrh alejí a interakčních prvků).
e. závažnost a rozsah vlivu (počet obyvatel, který by mohl být pravděpodobně zasažen)
Zadání změny č. 5 neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ. Změna č. 5 ÚP nebude vymezovat záměry, které by mohly mít negativní vliv na obyvatele řešeného území. Jak z výše uvedeného vyplývá, snahou územního plánu je nastavit takové podmínky v území, které povedou k zachování, případně zlepšení stavu území. Zadání změny č. 5 neobsahuje požadavky na záměry, které by měly mít vliv na uplatnění požadavky na VVURÚ.
f. důležitost a zranitelnost oblasti, která by mohla být zasažena, s ohledem na:
i. zvláštní přírodní charakteristiku nebo kulturní dědictví, ii. hustotu obyvatel, osídlení a míru urbanizace, iii. překročení norem kvality životního prostředí nebo mezních hodnot, iv. kvalitu půdy a intenzitu jejího využívání.
Ad i.

NP, CHKO, PP, biosférické rezervaci plochy, plochy dle Ramsarské úmluvy nezasahují do řešeného území změny č. 6 ÚP Kamenice.

Ad ii. Obec Kamenice má nyní 4 413 obyvatel (k 1. 1. 2017), správní území Kamenice má rozlohu 17,36 km², hustota obyvatel dosahuje hodnoty 254,2050 obyv./km². Trend počtu obyvatel obce prudce stoupal od sledovaného roku 1991 do roku 2015, trend je neměnný, predikce do roku 2030 je opět stabilní růst počtu obyvatel až na hranici cca 5500-5600 obyvatel. Tento trend odpovídá umístění správního území obce v rozvojové oblasti republikového významu OB1 Praha dle PÚR v aktualizované podobě.

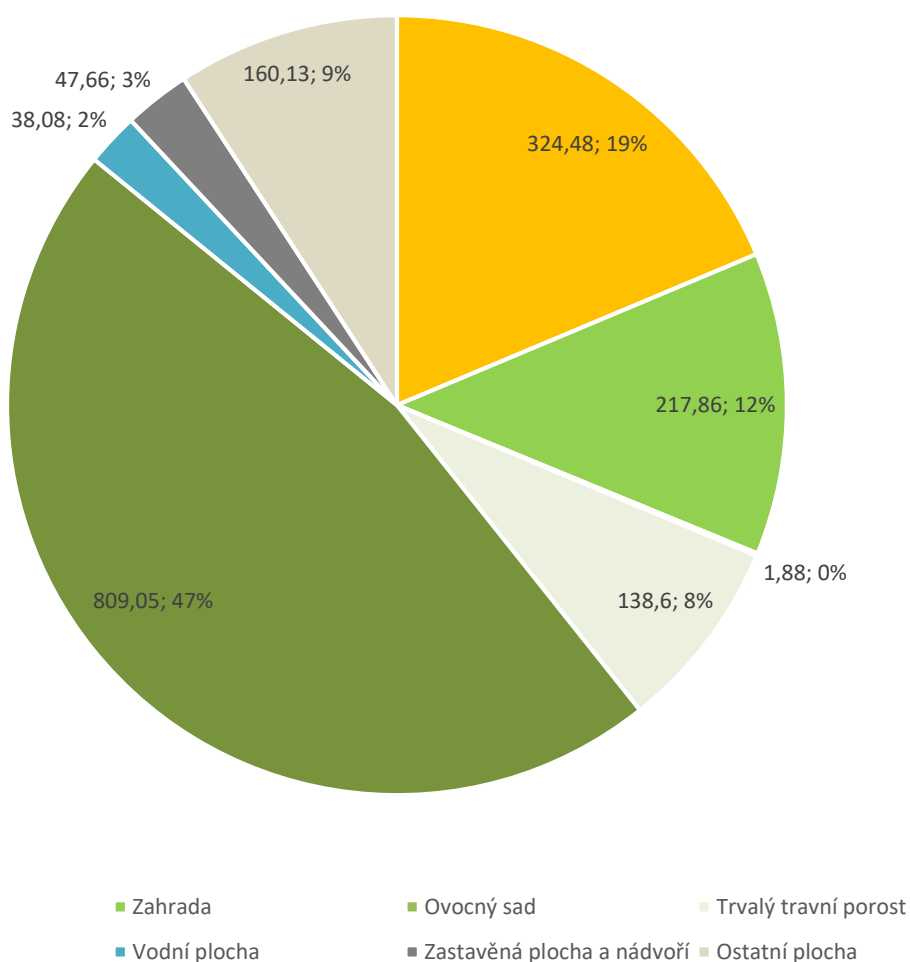


Ad iii. Správním území obce Kamenice se podle územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Říčany nenachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší, nicméně tento problém je patrný pouze v souvislosti s průtahem silnic II. třídy.

Ad iv. Ve správním území obce se vyskytují tyto různé druhy pozemků:

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl na území (%)
Zemědělská půda celkem	682,83	39,29
- Orná půda	324,48	18,67
- Chmelnice	0	0,00
- Vinice	0	0,00
- Zahrada	217,86	12,54
- Ovocný sad	1,88	0,11
- Trvalý travní porost	138,6	7,98
Nezemědělská půda celkem	1 054,93	60,71
- Lesní pozemek	809,05	45,56
- Vodní plocha	38,08	2,19
- Zastavěná plocha a nádvoří	47,66	2,74
- Ostatní plocha	160,13	9,21
Celková výměra	1737,76	100,00

Druhy pozemků ve správním území obce Kamenice [ha / %]



g. dopad na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni.

NP, CHKO, biosférické rezervace, nezasahuje do řešeného území ÚP. V řešeném území se nevyskytuje NATURA2000. V řešeném není vyhlášen přírodní park. V řešeném území se nachází NRBC Voděradské bučiny.

3. PŘEDPOKLÁDANÝ PŘÍNOS POSOUZENÍ KONCEPCE VE VZTAHU K POSOUZENÍ JINÝCH KONCEPCÍ ZPRACOVÁVANÝCH NA ODLIŠNÝCH ÚROVNÍCH V TÉŽE OBLASTI.

Jak je uvedeno výše, ÚP Kamenice a bude respektovat

Strategický plán obce Kamenice

ÚP bude zpracován v souladu se Strategickým plánem – koncepcí rozvoje Obce Kamenice.

Rozvoj vodovodů a kanalizací na území Středočeského kraje

Změna č. 5 ÚPO Kamenice nebude měnit koncepci zásobování pitnou vodou, v rámci PRVKÚK STČ kraje není zpracována samostatná karta pro Obec Kamenice.

Změna č. 5 ÚPO Kamenice nebude měnit koncepci likvidaci odpadních vod, v rámci PRVKÚK STČ kraje není zpracována samostatná karta pro Obec Kamenice.

Koncepci optimalizace dopravní sítě na území Středočeského kraje

Z hlediska dopravní sítě na území Středočeského kraje vyplývá řešení následujících cílů:

Bez konkrétních požadavků na změnu dopravní koncepce v rámci této změny.

Příloha č. 3: MATERIÁL PRO JEDNÁNÍ ZASTUPITELSTVA OBCE KAMENICE – SCHVÁLENÍ POŘÍZENÍ ZMĚNY Č. 5 ÚPO KAMENICE, VČ. PŘÍLOHOVÉ ČÁSTI – samostatná příloha

Příloha č. 4: DOPLŇUJÍCÍ PRŮZKUMY A ROZBORY PRO ZMĚNU Č. 5 ÚPO – samostatná příloha



Obec Kamenice **Zastupitelstvo obce Kamenice**

konané dne 23.5.2017

U S N E S E N Í číslo
Zastupitelstva obce Kamenice

Schválení pořízení změny č. 5 ÚPO Kamenice

Zastupitelstvo obce Kamenice

- I. bere na vědomí** podněty občanů ke změně územního plánu uplatněné za uplynulé období dle přílohy tohoto materiálu
- II. schvaluje** v souladu s ustanovením § 44 písm. a), c) a d) stavebního zákona pořízení změny č. 5 územního plánu obce Kamenice
- III. ukládá** pořizovateli zpracovat návrh zadání změny č. 5 územního plánu obce Kamenice, do kterého budou zahrnuty podněty dle přílohy tohoto materiálu, u kterých je v pravém sloupci uvedeno výrokové sloveso „ŘEŠIT“
- IV. konstatuje** že podatelé podnětů, u kterých pořizovatel svým stanoviskem doporučuje nezahrnovat do zadání změny č. 5, tj. u kterých je v pravém sloupci přílohy uvedené výrokové sloveso „NEŘEŠIT“, budou pořizovatelem vyzváni k uplatnění svých požadavků na obsah návrhu změny během veřejného projednání zadání změny dle ustanovení § 47 stavebního zákona a definitivní rozhodnutí o obsahu zadání změny č. 5 územního plánu obce Kamenice bude předmětem samostatného usnesení zastupitelstva dle ust. § 47 odst. 5 stavebního zákona.

.....

.....

Předkladatel materiálu: Ing. Pavel Čermák, Starosta obce

Zpracovatel materiálu: Ing. arch. Radek Boček

Přílohy: vypořádání podnětů a návrhů na změnu územního plánu obce Kamenice – k.ú.

Štířín, k.ú. Ládví, k.ú. Těptín

Důvodová zpráva materiálu pro zasedání Zastupitelstva obce Kamenice

Zastupitelstvo obce Kamenice na svém zasedání dne 25. 4. 2017 přijalo usnesení, kde zrušilo své předchozí usnesení ze dne 14. 6. 2016 a schválilo starostu obce Ing. Pavla Čermáka jako určeného zastupitele pro proces pořízení změny územního plánu obce Kamenice dle ust. § 55 a dalších zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále a v usnesení jen „stavební zákon“), a dále tzv. „překlopení“ územního plánu Kamenice dle ust. § 188 odst. 1 stavebního zákona.

Zároveň zastupitelstvo obce Kamenice tímto usnesením schválilo, že pořizovatelem územního plánu, jeho změn, regulačních plánů a územních studií ve správním území Obce Kamenice bude Obecní úřad Kamenice, který si zajistí splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona uzavřením příkazní smlouvy s osobou, která má příslušná osvědčení.

Následně byla dne 29. 4. 2017 uzavřena smlouva mezi Obcí Kamenice a Ing. arch. Radkem Bočkem příkazní smlouva na zpracování tohoto materiálu a dne 9. 5. 2017 příkazní smlouva na kompletní pořizovatelskou činnost při administraci pořízení změny č. 5 ÚPO Kamenice. Obecní úřad Kamenice se tímto stal regulérním pořizovatelem územního plánu a jeho změn dle ust. § 6 odst. 2 stavebního zákona namísto místně příslušného úřadu územního plánování Říčany, kdy tato situace byla s úředníky MěÚ Říčany, odboru územního plánování a regionálního rozvoje, osobně prodiskutována a vysvětlena.

V návaznosti na přijaté usnesení ze dne 25. 4. 2017 nyní tedy zastupitelstvo obce má možnost oficiálně schválit pořízení změny č. 5 územního plánu obce Kamenice. Stavební zákona deleguje tuto pravomoc jednoznačně na zastupitele a kompetenčním ustanovením § 6 odst. 5 stavebního zákona a dále ust. § 44 stavebního zákona. V tomto rozhodnutí se ještě nestanovuje kompletní rámec pro obsah řešení změny, to je úkolem zadání, které musí být projednáno s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností v intencích dle ust. § 47 stavebního zákona, ale jen procesní úkon, tj. zda pořízení změny bude vůbec spuštěno či nikoliv.

Přiložený materiál s vypořádáním uplatněných podnětů a požadavků je tak vodítkem vyjadřujícím názor zastupitelů pro pořizovatele, které požadavky má do návrhu zadání promítnout a které nikoliv. Na to reaguje poslední výroková věta usnesení, kde se deklaratorním způsobem konstatuje, že nejde o definitivní rozhodnutí, ale že stavební zákon dává jasnou možnost „neúspěšným“ podatelům požádat v rámci projednání návrhu zadání o zahrnutí jejich požadavku do návrhu změny – tak to stanovuje ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

Během projednání návrhu zadání dle ust. § 47 stavebního zákona se také vyjasní, zda bude nutné návrh změny posoudit z hlediska dopadů jeho řešení na udržitelný rozvoj v území, jehož součástí může být na základě stanoviska KÚ Středočeského kraje též vyhodnocení vlivů změny na životní prostředí (tzv. SEA) a vyhodnocení vlivů na evropsky významné lokality a ptáčí oblasti soustavy NATURA 2000.

Zpracování návrhu zadání se předpokládá v červnu, projednání návrhu zadání se předpokládá v červenci tohoto roku, schválení zadání je reálné na konci srpna 2017. Ke konci tohoto roku bychom mohli mít projednaný návrh změny po společném jednání dle ust. § 50 stavebního zákona. Na konci 1. pololetí příštího roku je reálné změnu č. 5 ÚPO Kamenice vydat.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Požadavky na změnu ÚPO Kamenice v k.ú. ŠTIŘÍN – příloha k materiálu do zastupitelstva

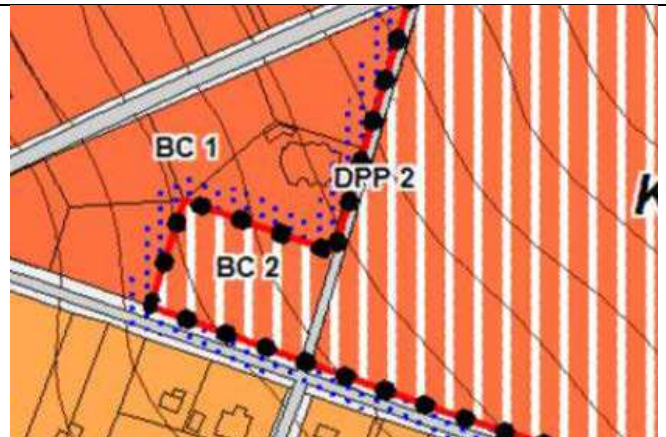
Zpracoval: Ing. arch. Radek Boček

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění
1 / JOSEF REJNA / 30.5.2013 Žádáme tímto obec Kamenice o vyjmutí pozemků PK 110, 111/1 a 111/3 v k.ú. Štiřín z územního plánu jako plochu, určenou k zalesnění. Navrhujeme, aby tyto pozemky zůstaly zařazeny jako trvalý travní porost. Důvodem je skutečnost, že na těchto pozemcích nikdy les nebyl a ani vlastníci o jeho vysazení neuvažují. Dalším důvodem je v budoucnu možná hospodářská činnost.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. V KN vedeno ve všech 3 případech jako orná půda, není důvod výsadbu lesa vnucovat vlastníkům pozemků, pokud o ni sami nestojí. Plocha je navíc chybně vymezena jako stav LE1, ačkoliv dle KN dle o ornou půdu. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 
2 / REALITY ŠTIŘÍN A.S. / 4.7.2012 jako vlastníků pozemků ve zjednodušené evidenci p.p.č. 214/2 o výměře 31.837 m², 214/3 o výměře 8.091 m² a 212 o výměře 921 m² v k.ú. Štiřín, jejichž původ je grafický příděl, podáváme tímto námitku – připomínku proti návrhu zadání Změny č. 3 ÚPO Kamenice a žádáme o zařazení těchto pozemků do zastavitelných ploch pro individuální bytovou výstavbu (pro výstavbu RD).	NEŘEŠIT Lze formálně zahrnout jako požadavek do obsahu návrhu změny ÚPO, ale až v rámci projednávání zadání. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Nenalezeno v KN ani ve zjednodušené evidenci. V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.
3 / MILAN JANDA / 10.7.2012 Žádám o změnu p.p.č. 257/6 v k.ú. Štiřín na pozemek stavební.	NEŘEŠIT Pozemek je již nyní vymezen jako zastavitelná plocha dle platného ÚPO. Duplicitní.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



4 / PAVEL FIRMAN / 12.11.2012

Žádám o možnost změny územního plánu v k.ú. Štiřín a to na p.p.č. 558/4, který je nyní využíván jako pastviny, na pozemek stavební s možností výstavby rodinného domu.

NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale až v rámci projednávání zadání. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Nenalezeno v KN ani ve zjednodušené evidenci.

V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny.

Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. Nyní nesplňuje formální požadavky na obsah podnětu ke změně.

5 / JAROSLAV ŠUSTERKA / 22.2.2013

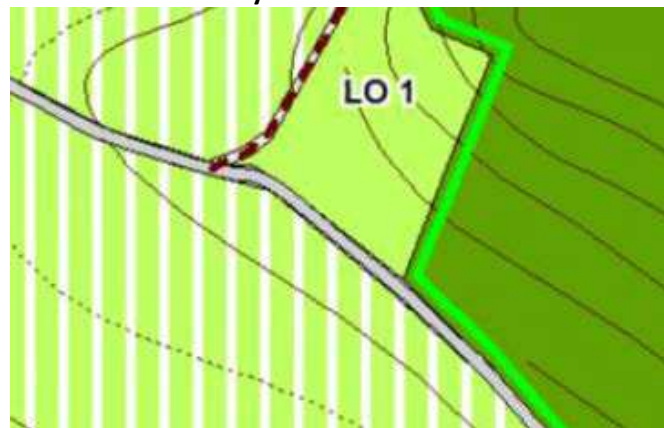
Žádám o zařazení parcely č. 430/1 o výměře 3482 m² v katastrálním území Štiřín, doposud ve zjednodušené evidenci jako louka – pole, do návrhu na změnu ÚP a parcela tak byla schválena jako stavební s možností výstavby rodinného domu.

NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně nebo znovu v rámci projednávání zadání. Ale je situováno mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, bez návaznosti na ně, velmi malá šance že, vzhledem k velkému množství vymezených zastavitelných ploch, že bude akceptováno orgány ochrany ZPF a ŽP.

Předpoklad vydání negativního stanoviska KÚ STČ kraje jak na úseku ochrany ZPF, tak i NOÚP.

Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.





Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

6 / MARIE A JOSEF ČEKALOVÍ / 20.3.2013

Žádáme o zařazení p.p.č. 604/18 o rozloze 2419 m² do územního plánu, nebo návrhu na změnu územního plánu schválení pozemku jako stavební parcela, s možností výstavby rodinného domu.

NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale je situováno mimo zastavěné území a zastavitelné plochy, bez návaznosti na ně, velmi malá šance na to, že bude nakonec zahrnuto do finální podoby změny. Dnes již ve vlastnictví Anyalai Jiří, Miletická 1626, Újezd nad Lesy, 19016 Praha 9.

Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



7 / MGR. DAGMAR SEJKOROVÁ / 25.3.2013

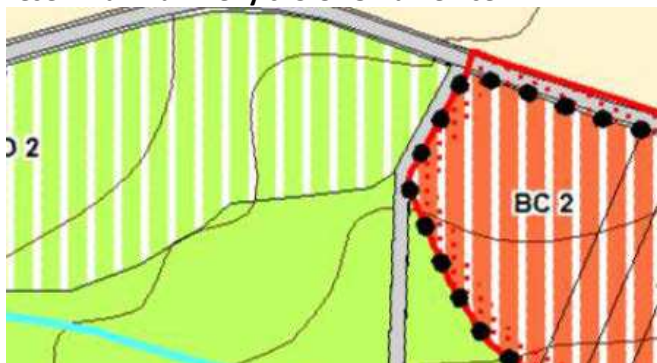
Žádám, aby moje p.p.č. 86, 213, 220/2, 222, 230, 231, 232, 233 a 220/1 v obci Kamenice, katastrální území Štiřín, byly zaneseny do územního plánu Kamenice jako stavební pozemky.

NEŘEŠIT

Je možné řešit v rozsahu adice zastavitelných ploch v rámci změny č. 5, z části již je zahrnuto do stávající dokumentace ÚPO Kamenice po provedených změnách.

Další nárůst zastavitelných ploch má jen malou pravděpodobnost, že to projde přes stanoviska dotčených orgánů na úseku ochrany ZPF.

Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



8 / TOMÁŠ JIROUŠEK / 24.4.2013

Žádám tímto o zařazení parcely č. 582/1 o výměře 7.965 m² v k.ú. Štiřín, p.p.č. 604/9 o výměře 1.512 m² v k.ú. Štiřín doposud ve zjednodušené evidenci jako louka – pole, do návrhu na změnu územního plánu a parcela tak byla schválena jako stavební s možností výstavby rodinného domu.

NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO v rámci projednávání zadání.

ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Nenalezeno v KN ani ve zjednodušené evidenci.

V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve



Obec Kamenice

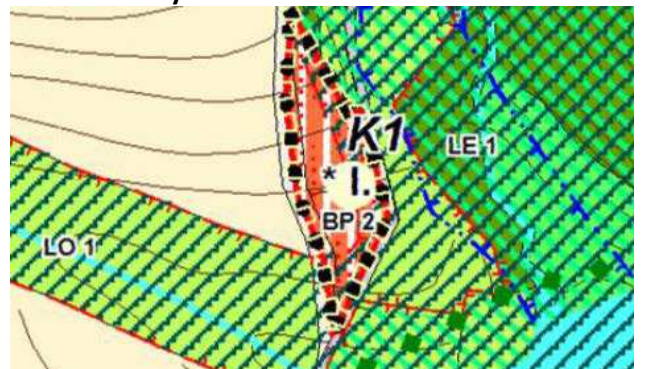
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

	podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. Nicméně, principálně není důvod přidávat další zastavitelné plochy na úkor volné krajiny.
9 / PHDR. PETR NEBESKÝ / 7.5.2013 Změnit p.p.č. 118/7 v k.ú. Štiřín na pozemek pro bydlení.	NEŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek na obsahu změny č. 5 ÚPO v rámci projednávání zadání. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Nenalezeno v KN ani ve zjednodušené evidenci. V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele. Nicméně, principálně není důvod přidávat další zastavitelné plochy na úkor volné krajiny.
10 / MMR, GOLF CITY – ŠTIŘÍN, S.R.O. / 20.5.2013 Ministerstvu pro místní rozvoj byla dne 11.3.2013 doručena žádost učiněná Mgr. Terezou Konečnou, advokátkou, se sídlem AK Újezd 46, 118 00 Praha 1, jako právní Zástupkyni společnosti Golf City – Štiřín s.r.o., IČ 26751003, se sídlem Lužná 591/4, 160 00 Praha 6 - Vokovice, o náhradu škody ve výši 300 000,- Kč podle zákona č. 82/1998 Sb., O odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád).	NEŘEŠIT Není předmětem nového ÚP ani návrhu na změnu stávajícího ÚPO. Vyřadit ze spisu vedeného k pořízení změny územního plánu. Pozemek má nyní nového majitele a ten to koupil proto, aby GOLF CITY nerealizovali původní záměr, v kterém jim tehdy bránil územní plán. Neřešit. Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.
11 / ING. VLADIMÍR MENCL, VĚRA MENCLOVÁ, ING. PETR ŠTĚPÁNEK / 24.10.2013 Žádáme Vás o změnu zařazení funkčního využití pozemků p.č. 544/1, 544/2 a částí pozemků 545 a 543/3 v k.ú. Štiřín, Praha-východ, které jsou v našem vlastnictví. Stávající územní plán tyto pozemky zařazuje do kategorie „LO-louky“. Žádáme o změnu zařazení části našich pozemků pro využití k výstavbě čtyř rodinných domů přístupové komunikace a inženýrských sítí dle přiložené situace.	NEŘEŠIT Lze z formálního hlediska zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

	
12 / VLASTIMIL PAZDERA / 6.5.2014 Jsem majitelem p.p.č. 216/11 a 216/8 v k.ú. Štířín, v obci Kamenice, část obce Štířín, které jsou, dle územního plánu obce Kamenice, v neurbanizovaném území. Při projednávání další změny územního plánu bych byl rád, kdyby tyto pozemky byly zařazeny do pozemků stavebních.	NEŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. Pokud bude návrh obsahovat jen část plochy v klínu mezi zastavitelným územím, lze příp. akceptovat. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP zejména na úseku ochrany ZPF. Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 
14 / DAVID VOLEK, ALICE VOLKOVÁ, MARIE LÍZNEROVÁ / 30.12.2015 Důvodem návrhu je vhodnější uspořádání pozemků pro obytnou zástavbu a jejich obsluha místní komunikací. Navrhuje se přeložení stávající komunikace z části pozemku p.č. 192/5, k.ú. Štířín na části pozemků p.č. 192/1, 192/3, 192/7 a 192/8 v k.ú. Štířín. Stávající část komunikace na pozemku 192/5 by byla zrušena a pozemek by byl přearán do využití pro obytnou zástavbu.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nejedná se o další adici zastavitelných ploch na úkor volné krajiny a nezastavitelného území, pokud bude požadavek skutečně omezen jen na plochu K1 dle stávajícího ÚPO Kamenice ve znění jeho změn. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

16 / JIŘÍ DOLEŽAL / 26.9.2016

Zařadit p.p.č. 229/9 v k.ú. Štířín do ploch pro bydlení, dnes louka.

NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ať již jako podnět ke změně nebo v rámci projednávání zadání.

ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.



17 / ROBERT EREMIÁŠ / 7.9.2016

Dovoluji si Vás informovat, že byl učiněn poslední krok a došlo k rozdělení pozemků a byl vyčleněn samostatný pozemek č.p. 434/5 (viz příloha), který je předmětem našich žádostí o změnu územního plánu. Domníváme se, že by teď již administrativně nemělo celému procesu nic bránit. Chci Vás také informovat, že naše nabídka ohledně finanční účelové dotace stále trvá a také o tom, že byla učiněna předběžná dohoda s chataři o přístupové cestě k pozemkům formou pronájmu pozemku 479/4.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO.

ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Nicméně rozšíření lokality BC1 směrem východním má urbanistickou logiku a je urbanisticky akceptovatelné.

V tomto případě bude pořizovatel doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



18 / ROBERT EREMIÁŠ / 29.6.2016

Z p.p.č. 434/5 a 434/4 bychom rádi vyčlenili pozemek pro výstavbu jednoho rodinného domu ve velikosti cca 2.200 m² s předpokládanou zastavěností 15 % (změna oproti původní žádosti 3.200 m²).

Rozdíl v hodnotě pozemku oproti původnímu účelu užívání ve výši 2.400.000 Kč bychom rádi věnovali obci formou účelového daru na zlepšení prostředí a vybavenosti horní části obce Všedobrovice. Také by došlo k nápravě některých situací, kdy je můj pozemek neoprávněně používán jako parkovací plocha, příjezdová komunikace apod.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO.

ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Nicméně rozšíření lokality BC1 směrem východním má urbanistickou logiku a je urbanisticky akceptovatelné.

V tomto případě bude pořizovatel doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

	
19 / PAVEL HRDLIČKA, KAREL ČELIKOVSKÝ / 13.10.2016 P.p.č. 216/4 z orné půdy změnit na stavební pozemek pro zástavbu RD.	NEŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 
20 / MARTIN ŠIMÁČEK / 18.10.2016 Změna na p.p.č. 229/6 z louka na stavební pozemek pro stavbu rodinného domu.	NEŘEŠIT Již je z podstatné části zahrnuto do platného ÚPO jako plocha K6, východně od BC1. Nadbytečné řešit v rámci změny č. 5 ÚPO Kamenice. Další adici zastavitelných ploch na úkor volné krajiny nepovažuje pořizovatel za vhodnou, a to jak z hlediska ochrany ZPF, tak i z hlediska dodržení priorit územního plánování dle nadřazené ÚPD, zde ZÚR STČ kraje ve znění jejich aktualizace. Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

21 / EVA LUKÁŠOVÁ / 18.1.2017

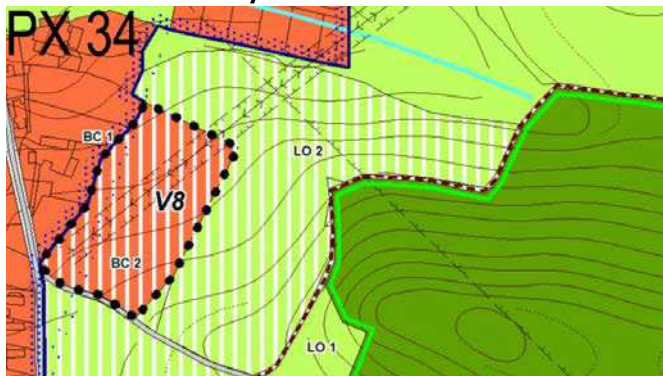
P.p.č. 461/1 orná půda změnit na stavební.

NEŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jako požadavek do změny ÚPO.

ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP, zde, v tomto rozsahu, není reálné. Jde shodné s obsahem požadavku č. 23, ale ten je na zahrady, což je urbanisticky vhodnější.

Pořizovatel zde nebude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



22 / EVA LUKÁŠOVÁ / 18.1.2017

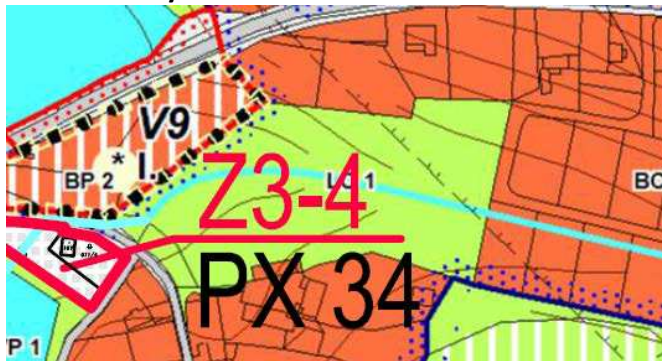
P.p.č. 453/1, dnes trvale travní porost, změnit na stavební.

ŘEŠIT

Lze zahrnout po formální stránce jako požadavek do změny ÚPO.

Pozemek je uprostřed zástavby, podnět dává urbanistickou logiku, lze podpořit.

Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



23 / EVA LUKÁŠOVÁ / 18.1.2017

P.p.č. 460 a 461/1, dnes trvale travní porost a orná půda, změnit na zahradu.

ŘEŠIT

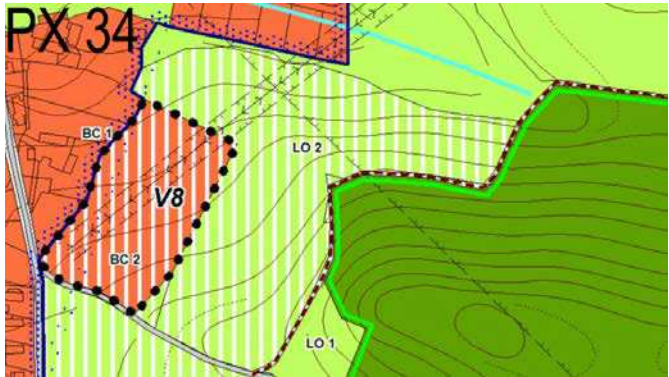
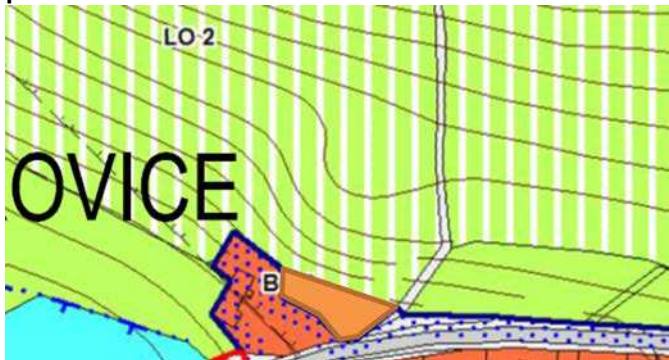
Shodný pozemek s 21, lze zahrnout jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. Na rozdíl od požadavku č. 21, který směřoval ke změně na stavební pozemky, tento směřuje na „jen“ zahrady, což je urbanisticky vhodnější a dle názoru pořizovatele ještě akceptovatelné za podmínky stanovení jasných podmínek přípustného, podmíněného a nepřípustného využití.

Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

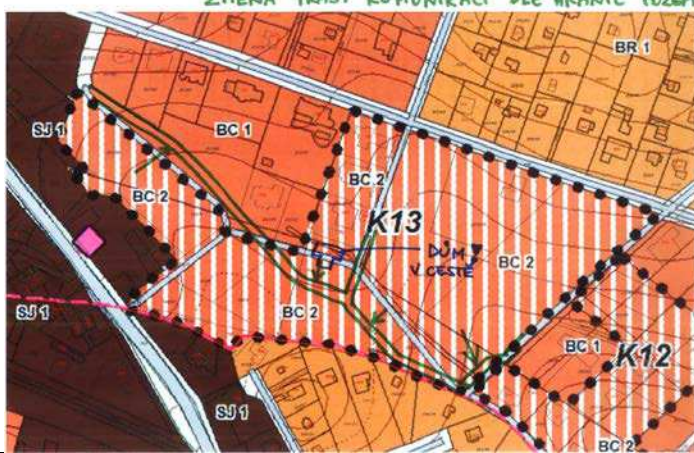
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

	
24 / ŠÁRKA ŠOTOLOVÁ, ING. PAVEL ŠOTOLA / 23.2.2015 Žádáme, aby záměr realizovat plánovanou komunikaci mezi ulicí Návršní a Štiřínskou byl buď úplně zrušen, případně aby došlo k přeložení plánované komunikace mimo lokalitu parc. č. 330/4 a parc. č. 229/6, případně dalších, kde jsou již nyní mokřiny. Umístění komunikace dle stávajícího platného územního plánu je velice nevhodné, a to nejen k vlastnímu nákladnějšímu zakládání komunikace, ale především tak bude znemožněn odtok dešťové vody z vrchních parcel podél ulice Návršní, a navíc velmi pravděpodobně dojde vlivem dalšího zatížení k návaznému zvednutí spodní vody na parcele č. 330/4, kde probíhá výstavba našeho RD, tak i na dalších parcelách, kterých by se plánovaná výstavba komunikace dotkla.	ŘEŠIT Vypuštění návrhu komunikace lze řešit změnou ÚPO, kde by měly být samostatně vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury jen silnice a MK II. a III. třídy, výjimečně též místní komunikace III. třídy. Lze akceptovat jako podnět ke změně. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 
25 / PETRA PAŘÍZKOVÁ / 8.8.2014 Na základě možnosti podání změny územního plánu, Vás žádáme o změnu na pozemku č.p. 562 v katastrálním území Štiřín. Jedná se o převod malé části pozemku č. 562, s funkčním využitím louka na funkční využití bytová čistá. Důvodem naší žádosti, je možnost postavení hospodářského stavení, které je nutnou součástí našeho domu a rozvíjejícího hospodářství na přilehlých pozemcích.	ŘEŠIT V případě, že půjde skutečně o malou část tohoto pozemku v jeho jižní části přiléhající ke stávající zástavbě, lze akceptovat. Např. v rozsahu zarovnání stávajícího rohu lokalitu BC1 dle zákresu pod textem. Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice v redukované podobě. 
26 / OBEC KAMENICE Změna trasy komunikací dle hranic pozemků.	ŘEŠIT



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



Lze zahrnout jak jako požadavek do změny č. 5 ÚPO jako podnět ke změně.

Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

27 / OBEC KAMENICE

Změna trasy komunikací dle hranic pozemků.



ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně.

Pořizovatel zde bude doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Požadavky na změnu ÚPO Kamenice v k.ú. LÁDVÍ – příloha k materiálu do zastupitelstva

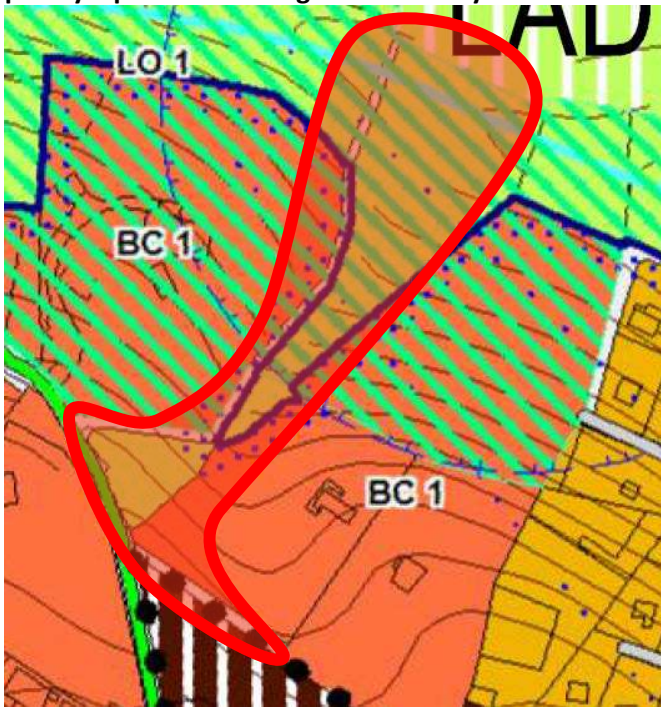
Zpracoval: Ing. arch. Radek Boček

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění
1 / JUDR. JIŘÍ LISÝ – HL CONSULTING/ 3.10.2012 V návaznosti na jednání s Vámi na OÚ, žádáme po zajištění potřebných podkladů o provedení odstranění chyby v ÚP a o odsouhlasení realizace K8 ve 2.etapách z následujících důvodů : 1) V platném ÚP obce Kamenice je navržen průběh dopravního spojení mezi ulicemi Návršní a Na Pokraji na rozhraní lokalit K8 a K9. Tento návrh je v rozporu s ČSN 736102 (projektování křižovatek pozemních komunikací) a to zejména z důvodu úhlu křížení při napojení pozemních komunikací (na stávající Návršní, ale i Na Pokraji). Na základě těchto úhlů je pak nemožné dodržení rozhledových úhlů požadovaných pro bezpečnost silničního provozu, v místě napojení na ulici Na Pokraji by vyřešení znamenalo vznik rozlehlé křižovatky, u které by podle vyjádření projektanta dopravních komunikací (ateliér PROMIKA s.r.o.) bylo téměř nereálné usměrnění pohybu vozidel a existovalo by tak neakceptovatelné riziko vzniku kolize. Takové řešení by bylo rovněž značně neekonomické a zatěžovalo by venkovský charakter dané lokality neúměrně rozsáhlou dopravní stavbou, bez dalšího opodstatnění takového řešení. Viz Příloha č. 1 – dopravní studie ateliéru PROMIKA s.r.o. 2) Rovněž majetkoprávní situace neodpovídá návrhu v ÚP, protože nerespektuje vlastnické vztahy v lokalitě tak, jak je rozdělením na jednotlivé parcely původně realizoval Československý stát prostřednictvím přidělového řízení vyvolaného konfiskací majetku na základě Benešových dekretů z roku 1946. Toto přidělové řízení vymezilo parcelu č. 328/60 vedenou ve zjednodušené evidenci - parcely původ grafický přiděl pro účely zřízení komunikace. Smyslem vzniku této parcely bylo zjevně zajistit přístup na další přidělové parcely, které byly přiděleny jednotlivým vlastníkům pro zemědělskou činnost, zatímco tato parcela byla dána – přidělena do podílového spoluvlastnictví vlastníků jednotlivých přidělových parcel. Z uvedeného vyplývá, že nabyvatelé – přidělci získávali příslušný podíl s vědomím, že tím rovněž získávají právo přístupu a tedy dopravní obslužnosti ke své přidělené parcele, aniž by musela být zřízena služebnost – viz Příloha č. 2 Přídělová listina 2545. Tato parcela dále v mnohem	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. V rámci řešení návrhu změny bude posouzeno dopravní řešení specialistou na dopravní stavby. Nicméně bude řešeno jen v podrobnosti odpovídající územnímu plánu. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale až projednání zadání této změny. Nyní nelze přesně identifikovat dotčeno parcely. Teprve po upřesnění bude možné dát jednoznačné doporučení či nedoporučení ze strany pořizovatele.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

příznivějším měřítku splňuje svými parametry podmínky pro zřízení obslužné místní komunikace, a to jak z hlediska dopravního, tak z hlediska majetkoprávního řešení, aniž by byla v rozporu se záměrem zajistit v dané lokalitě optimální dopravní obslužnost parcel určeným územním plánem k zástavbě. 3) Pokud není reálné provést opravu chyby v ÚP obce do 31.12.2012, žádáme Vás o odsouhlasení realizace K8 ve 2 etapách dle přiloženého návrhu parcelace – viz příloha č. 3.	
2 / ING. MARKÉTA JENČOVÁ, JIŘÍ JENČ / 4.7.2012 Žádáme vás o změnu funkčního využití pozemků parc.č. 497/1, 497/2, 486 a 487/1 v k.ú. Ládví. Žádáme o převod do urbanizovaného území. Tyto pozemky jsou součástí zahrady u rod. domu č.p. 1143. Na pozemcích jsou vzrostlé stromy a keře včetně zahradní architektury. Dále žádáme o změnu pozemků 696/2, 749 a 484/3 v k.ú. Ládví, které jsou vedeny jako ostatní komunikace. Svému účelu již dlouhodobě neslouží, jsou zde rovněž vzrostlé stromy a tyto pozemky jsou rovněž používány jako součást zahrady k našemu RD.	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale až v rámci projednávání zadání. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Problém je s vymezením VKP. Lze očekávat negativní stanovisko orgánu ochrany ŽP. Poživatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice v návaznosti na zastavěné plochy a po dohodě s orgánem ochrany ŽP a ZPF. 
3 / IVO GRÁF / 8.8.2012 Žádám tímto o změnu způsobu a využití parcely č. 142/12 katastru obce Ládví z louky na stavební pozemek, nebo o souhlas se změnou části pozemku pro výstavbu rekreační a nebo obytné budovy.	NEŘEŠIT Lze z formálního hlediska zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. Pozemek se nachází v zastavěném území, nicméně ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

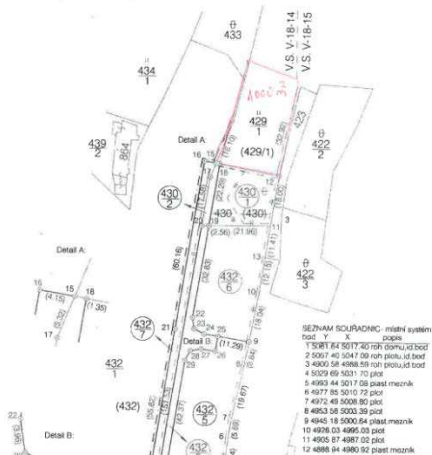
	Pozemek sice navazuje na zastavěné území naproti přes komunikaci, nicméně obytné budovy naproti stávající chatové lokalitě nepovažuje pořizovatel za koncepčně vhodné. Další adici rekreačních zařízení, chat, na úkor volné krajiny pořizovatel také nepovažuje za přínosné. Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 
4 / KLÁRA DVOŘÁKOVÁ / 12.11.2012 Obracím s na Vás se žádostí o změnu územního plánu v k.ú. Ládví (ul. Letohradská), č. LV 3580, parcelní č. 414/54, důvodem je možnost stavby rodinného domu k trvalému bydlení na pozemku, který je v současné době určen k individuální rekreaci. Jednalo by se o nepodsklepený přízemní rodinný dům (RD) s podkrovím a garážovým stáním pro 1 automobil. Zastavěná plocha bude max. do 150 m². Střecha bude tvarem, sklonem, krytinou i výškou hřebene v souladu s vyhláškou č. 11/2000 a 2/2005 čl. 7 a odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 137/1998 Sb. V příloze této žádosti přikládám předpokládané umístění stavby na pozemku. 	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitost a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 
5 / VĚRA DRÁBOVÁ, BOHUMIL DRÁB / 21.2.2013 Žádáme o změnu územního plánu k pozemku č. 429/1 o výměře 1000 m² v katastrálním území Ládví	NEŘEŠIT Lze formálně zahrnout jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. Pozemek nenavazuje na již



Obec Kamenice

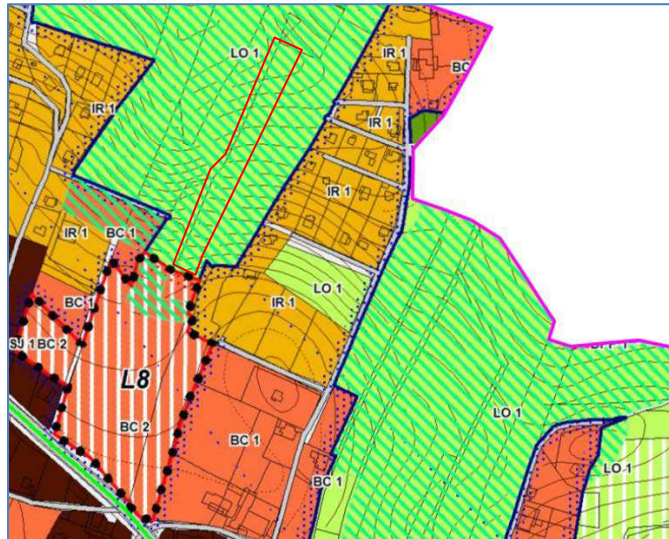
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

z kategorie louka na kategorii C1 bytovou čistou. Součástí žádosti je snímek pozemkové mapy se zakreslením místa.



zastavěné území. Navíc další nárůst zastavitelných ploch má jen malou pravděpodobnost, že projde kladně přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



6 / ING. ALEŠ VOJÁČEK / 3.7.2013

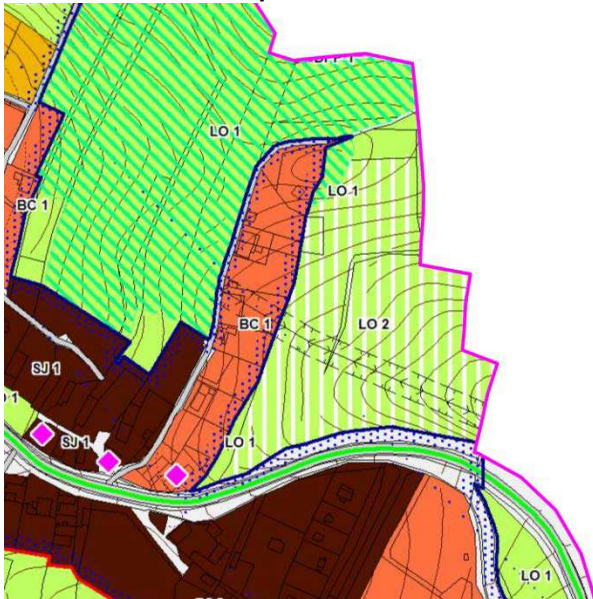
Žádám o změnu územního plánu pro pozemek parc.č. 397/5 KÚ Ládví, tak aby ÚP umožňoval výstavbu stáje pro koně. Pozemek je pro účel chovu koní již využíván.



ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Lze připustit i jen v podmínkách využití pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu.



7 / MARIE VLČKOVÁ / 11.7.2013

Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě - Vlastník Pozemku. Základní údaje o

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky přímo navazují na již



Obec Kamenice

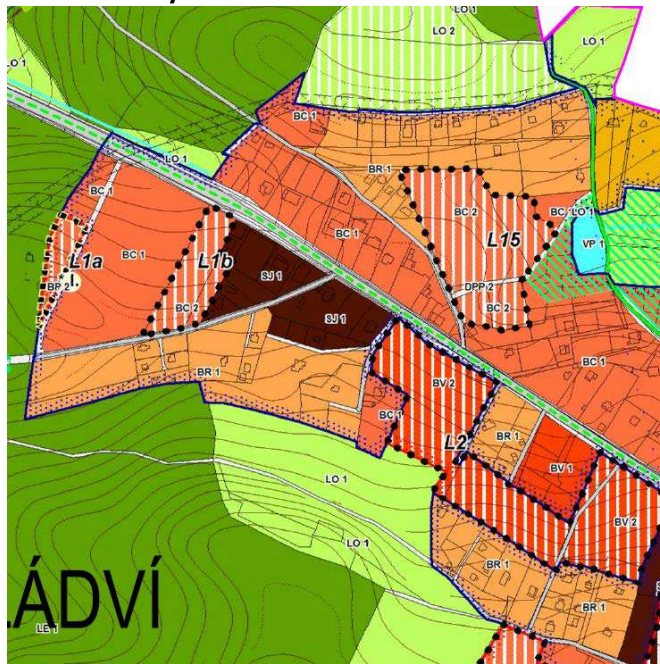
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

požadovaném záměru - „Výstavba rodinného domu“. Identifikace pozemků – Ládví Kamenice, Praha – Východ, parc.č. 358/1 a 542/4. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy - 358/1 Využito jako louka, 542/4 Využito jako mokřina a les.



zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP, zejména ochranu ZPF. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



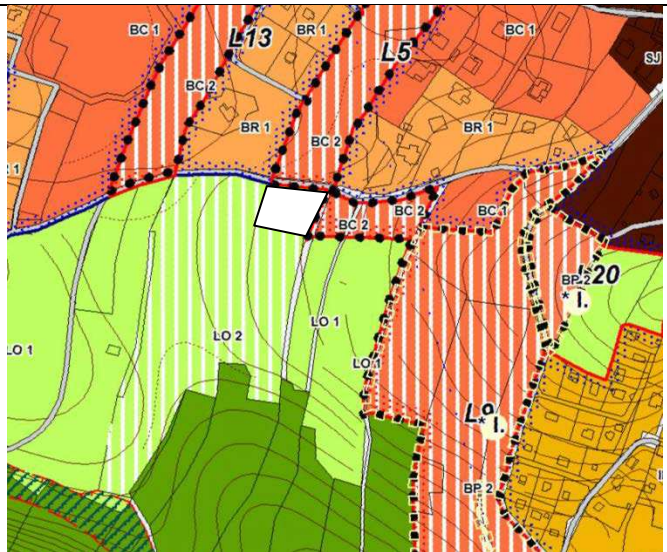
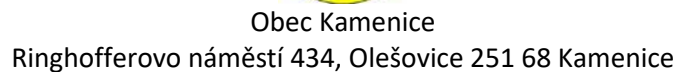
8 / MGR. JITKA PODROUŽKOVÁ / 20.1.2014

Touto cestou Vás žádám o zahrnutí části pozemku (1500 m² - 272/2) p.č. 272/1, po digitalizaci 283/7, v katastrálním území Ládví do zastavitelného území v ÚP obce Kamenice.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Nicméně rozšíření lokality BC2 o vyznačenou plochu navazující na zastavitelné území má urbanistickou logiku a je urbanisticky akceptovatelné.

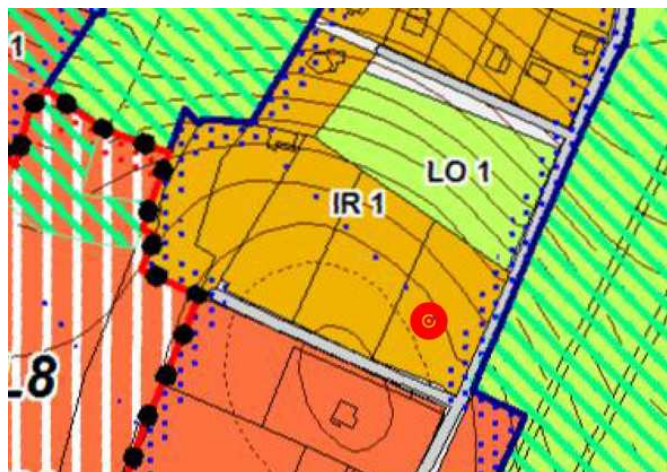
Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obrácím s na Vás se žádostí o změnu územního plánu v k.ú. Ládví (ul. Letohradská), č. LV 3580, parcelní č. 414/54, důvodem je možnost stavby rodinného domu k trvalému bydlení na pozemku, který je v současné době určen k individuální rekreaci. Jednalo by se o nepodsklepený přízemní rodinný dům (RD) s podkrovím a garážovým stáním pro 1 automobil. Zastavěná plocha bude max. do 150 m². Střecha bude tvarem, sklonem, krytinou i výškou hřebene v souladu s vyhláškou č. 11/2000 a 2/2005 čl. 7 a odstupy budou odpovídat vyhlášce č. 137/1998 Sb. V příloze této žádosti přikládám předpokládané umístění stavby na pozemku.



Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO.
Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů.
Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční věc.
Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Shodné s podnětem č. 4.

Žádám o vyjmutí pozemku číslo 455/17, katastrální území Ládví, Loucká 1416, obec Kamenice, okres Praha-

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. Oblast IR – individuální rekreace přímo navazuje na oblast SJ – smíšené území jádra obce,

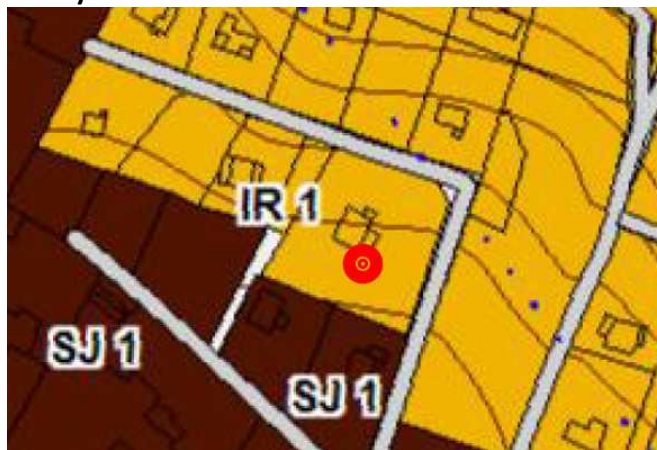


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

východ z oblasti individuální rekreace z důvodu rekonstrukce chaty na rodinný dům k trvalému bydlení.

změna funkčního využití pozemku je tedy logické a urbanisticky přijatelné. Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitostí a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv. **Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.**



11 / PROF. DR. ING. MEL SELDON / 9.5.2014

Žádám o změnu územního plánu pro pozemek 507/5 v katastrálním území Ládví pro možnost výstavby rodinného domu. Když jsme pozemek kupovali, bývalá majitelka nám tvrdila, že je pozemek stavební, k tomu nám přiložila vyjádření tehdejšího starosty. Vzhledem k tomu, že pocházím z Anglie a česky umím jen z části (tuto žádost jsem si nechal přeložit), nejsem schopný sledovat změny územního plánu. Navíc u nás není zvykem, že se pozemek změní ze stavebního na nestavební. Pozemek jsem kupoval s tím, že si zde na stáří postavím dům. Dle tehdejšího vyjádření starosty bylo možné pozemek (tehdy jen číslo 507) možné zastavit rodinnými domy. Rád bych na tomto pozemku postavil rodinný dům a v klidu zde dožil. Žádám o přizvání k jednání o změně územního plánu pro tento pozemek. Rád bych našel diskuzí s Vámi řešení mého problému. Na oplátku nabízím bezplatný převod části pozemku 507/5 cca 113 m² do majetku obce. Na tento pozemek mi byla bez mého vědomí zakopána kanalizace, vodovod a veřejné osvětlení.

ŘEŠIT

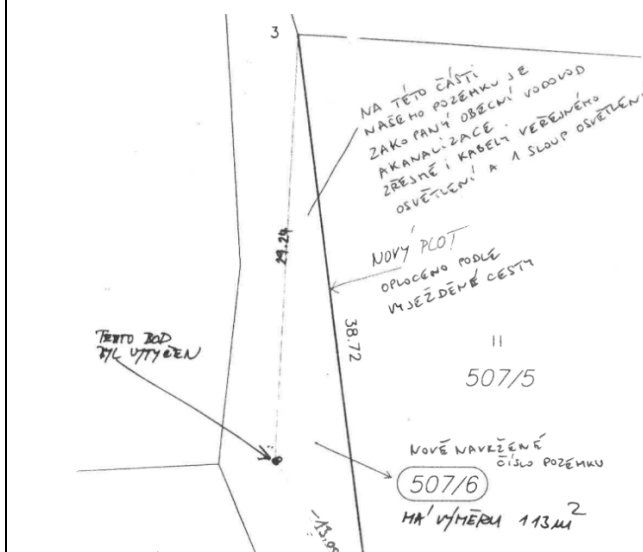
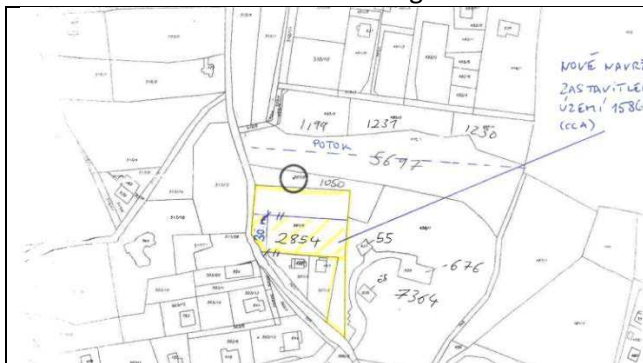
S ohledem na doložené přílohy (viz originál žádosti) o změně zastavitelnosti dané parcely a skutečnosti, že pozemek přímo navazuje na zastavěné území, lze zahrnout jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Pozemek je navíc umístěn ve VKP. Bude zde tedy problém i z hlediska obecné ochrany přírody a krajiny. Jedná se ale o relativně přiměřený požadavek z hlediska urbanistického.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



12 / DENISA HORKÁ / 9.7.2014

Žádám o vyjmutí pozemku číslo 455/17, katastrální území Ládví, Loucká 1416, obec Kamenice, okres Praha-východ z oblasti individuální rekreace z důvodu rekonstrukce chaty na trvalé bydlení. Ráda bych na pozemku o výměře 1207 m² se zpevněnou příjezdovou cestou, novým přívodem plynu na pozemek a novým rozvodem elektrické energie, provedla rekonstrukci stávající chaty, která bohužel není vhodná k trvalému bydlení. Je bez jakéhokoli zateplení a od podlahy se rozpadá kvůli dřevomorce a plísní. Jsem již rok a půl trvale hlášena v Kamenici-Ládví a ráda bych zde zůstala. Letošní zimu jsem díky mírnému klimatu v chatě byla, ale myslím, že v případě větších mrazů je neobyvatelná.

Koupila jsem hotový projekt na rekonstrukci chaty, který má zastavěnou plochu 93,6 m² a obytnou 78 m². Z tohoto důvodu žádám o vyjmutí pozemku z individuální rekreace a umožnění ještě letos zahájit rekonstrukci chaty. Již před lety jsem dostala souhlas obecního úřadu na rekonstrukci chaty k trvalému bydlení, bohužel z finančních důvodů jsem ji nemohla realizovat. V těsném sousedství pozemku se již nachází několik rodinných domů a objektů k trvalému bydlení.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do nového ÚP nebo do změny ÚPO. Oblast IR – individuální rekreace přímo navazuje na oblast SJ – smíšené území jádra obce, změna funkčního využití pozemku je tedy logické a urbanisticky přijatelné. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitostí a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Velmi prosím o kladné vyřízení žádosti, neboť nemám jinou možnost bydlení.



Shodné s požadavkem č. 10.

13 / VLADIMÍR HLADÍK / 30.3.2015

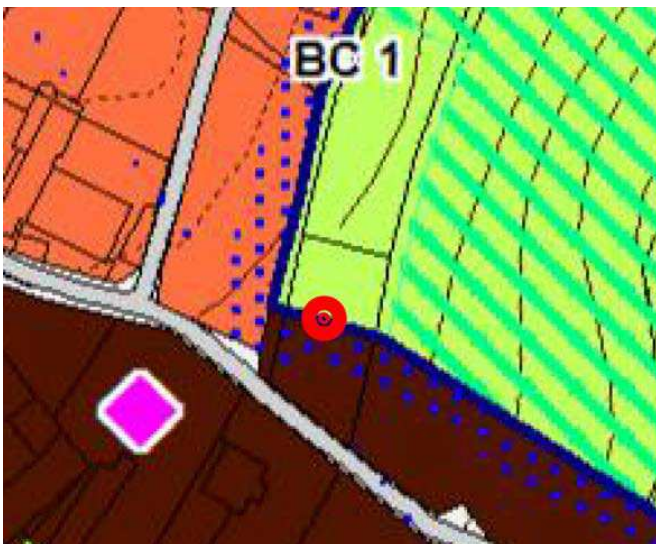
Na základě plné moci žádám o změnu územního plánu pro část pozemku 412/2 v katastrálním území Ládví pro možnost výstavby rodinného domu, část pozemku je stavební, ale dispozičně není vhodná pro stavbu z důvodu nestálosti podloží v přední části pozemku, jelikož se jedná o navážku. Přes část mého pozemku je veden vodovod bez souhlasu (viz. foto níže). Tímto bych rád požádal o rozšíření stavebního pozemku. Navrhované řešení viz příloha (PDF). Na oplátku za kladné vyřízení navrhuji bezplatné posunutí hranice pozemku umožňující obslužnost. Žádám o přizvání k jednání o změně územního plánu pro tento pozemek. Rád bych našel řešení diskuzí s Vámi.



ŘEŠIT

Lze řešit v rámci návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, pozemek přímo navazuje na zastavěné území. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Jedná se ale o relativně velmi malý požadavek na plošné rozšíření zastavitelných ploch a je dle názoru pořizovatele akceptovatelný z hlediska urbanistického.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



14 / MARIE VLČKOVÁ / 4.7.2016

Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě – vlastník. Základní údaje o požadovaném záměru –
výstavba rodinného domu. Identifikace pozemků – Ládví Kamenice, Praha – Východ, parc.č. 358/1, trvalý travní porost a parc.č. 542/4, trvalý travní porost.

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky přímo navazují na již zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP, zejména ochranu ZPF. ÚPO Kamenice ale již nyní



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Údaje o dosavadním využití vymezené plochy – louka, pole.



obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

Shodné s podnětem č. 7.

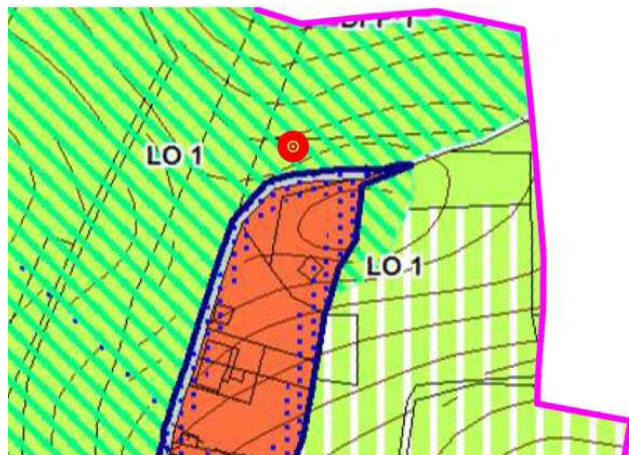
15 / ANTONÍN PIRKL / 1.8.2016

Žádám o změnu v ÚP obce Kamenice. Žádám, aby můj pozemek parc.č. 397/11 v k.ú. Ládví byl v novém ÚP určen k zástavbě. Svoji žádost odůvodňuji tím, že pozemek přiléhá k obecní cestě a navazuje na stávající zástavbu rodinnými domy.

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky navazují na již zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP, zejména ochranu ZPF. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení. Navíc zde by se jednalo o velmi výrazné appendix zastavitelných ploch zabíhající do volné krajiny. Souvisí s požadavkem č. 6, možnost výstavby stáje pro koně, který byl doporučen. Stavbu pro zemědělskou prvovýrobu lze akceptovat i v rámci nezastavěného území v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona, není vhodné zde vymezovat další zastavitelné plochy.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



16 / VLASTA MICHÁLKOVÁ / 7. 9. 2016

Pozemek s parcelním číslem 258 v obci Kamenice, k.ú. Ládví je z malé části veden jako stavební. Sousedí s obecní komunikací p.č. 727/1 a navazuje na obecní komunikaci par.č. 724/1, po které je veden vodovodní a kanalizační řad, ke kterému by se nově postavené

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky navazují na již zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP.



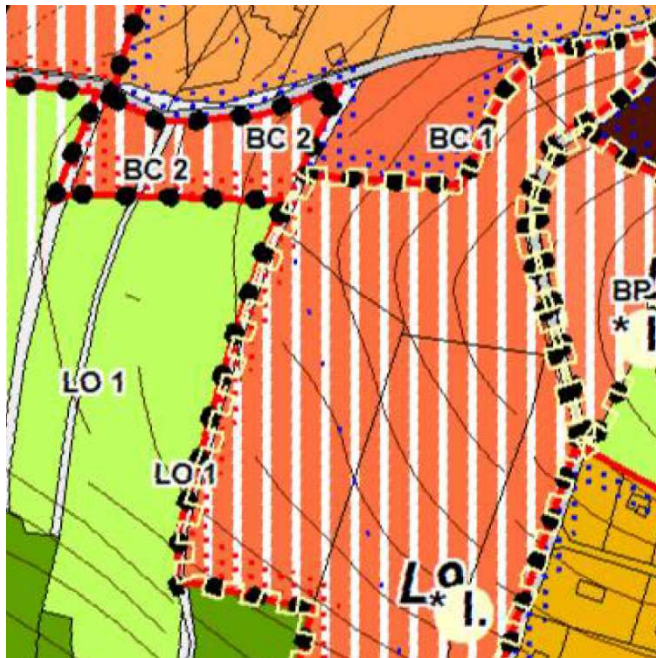
Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

domky připojily. Obecní cesta par.č. 724/1 v tomto místě je hodně „rozježděna do šířky“ a tím je značně zmenšena stavební část mého pozemku. Po zaměření tohoto pozemku věnuji „určité metry“ na komunikaci k povoleným domkům na tomto pozemku. Proto požaduji, aby tento pozemek byl začleněn v novém ÚP celý jako stavební, stejně jak je to u pozemku sousedního.



Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



17 / VLASTA MICHÁLKOVÁ / 7.9.2016

Z vážných rodinných důvodů žádám o začlenění mých dvou pozemků v k.ú. Ládví, v obci Kamenice v novém ÚP, ve kterém se počítá s výstavbou. Jedná se o pozemek s parcelním číslem 332/2, 328/96, 332/7, 332/8, 332/10. A navazující pozemek s parcelním číslem 353/1, 353/2. Kolem obou pozemků vede obecní cesta. Oba pozemky jsou ze všech stran obklopeny pozemky stavebními - jak ze strany Ládví, tak ze směru Valnovka. Kanalizační a vodovodní řad je na sousedním pozemku - cesta parc.č. 722/8 a 721 patří obci Kamenice, ke kterému by se nové rodinné domky připojily. Po zaměření jsou tyto pozemky přímo připraveny ke stavbě - jsou bezproblémové.

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky navazují na již zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.





Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



18 / VLASTA MICHÁLKOVÁ / 7.9.2016

Žádám o převedení mého pozemku v obci Kamenice, katastrální území Ládví „v zatáčce s parc.č. 398/2, 400/1, 22/4, 401/5 na pozemek stavební. Pozemek přímo sousedí se starou zástavbou rodinných domů. V horní části pozemku by se vybudovala přístupová cesta /přístup k horním domkům/ vedená přes pozemky par.č. 398/3, 401/6, 400/2, která by navazovala na cesty patřící obci Kamenice pod p.č. 397/1 a 21/1. Tím by se propojila vrchní část mého pozemku s hlavní silnicí Benešovskou. Dolní část pozemku navazuje přímo na hlavní silnici Benešovskou, podél které je veden vodovodní a kanál.řad, ke kterému by se domky připojily. V této dolní části pozemku se vybuduje cesta a parkoviště aut ke spodním domkům.



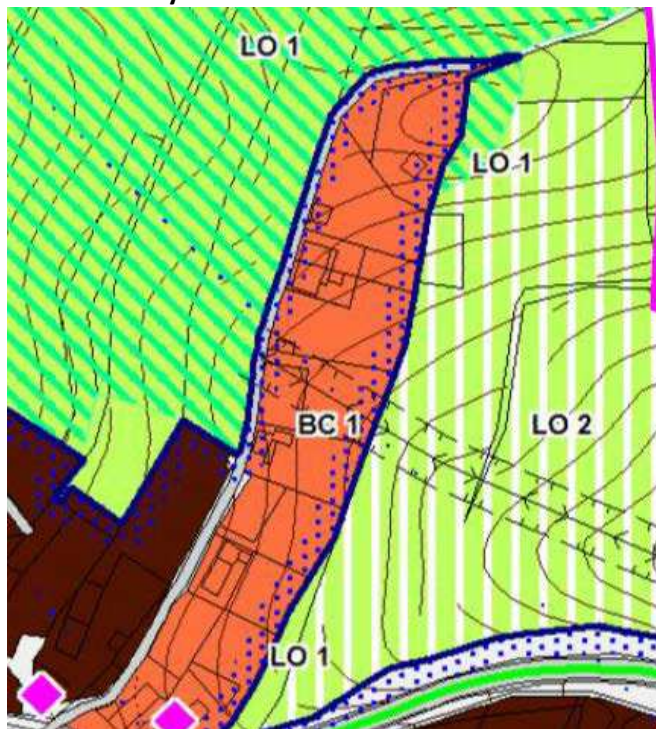
19 / KLÁRA TYLOVÁ / 13.9.2016

Obracím se na vás s návrhem na změnu ÚP v k.ú. Ládví parc.č. 414/54. Pozemek je veden jako zahrada k individuální rekreaci bez možnosti stavby. Jednalo by se o změnu z IR na stavební pozemek.

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky navazují na již zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



ŘEŠIT

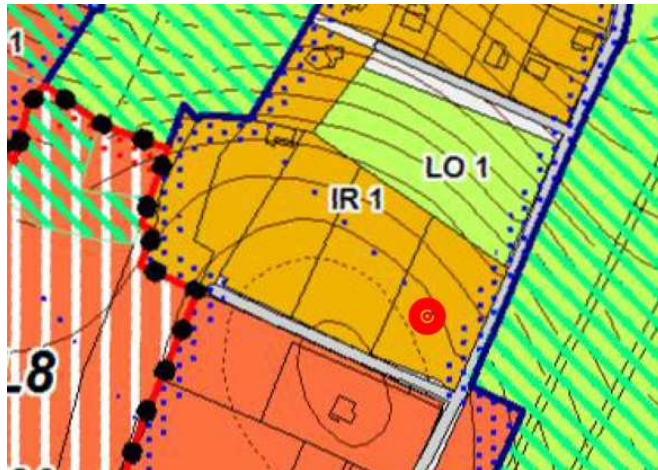
Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční věc.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Shodné s podnětem č. 4 a č. 9.

20 / HANA ŠUNDOVÁ / 13.9.2016

Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě – vlastník. Základní údaje o požadovaném záměru - Žádám o zařazení mezi stavební pozemky zároveň s protější stávající zástavbou RD. Identifikace pozemků – Ládví Kamenice, Praha – Východ, parc.č. 404/1 – orná půda. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy - louka. Důvody pro pořízení změny územního plánu – V budoucnu výstavba rodinného domu pro děti.



NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky navazují na již zastavěné území. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



21 / VLASTA MICHÁLKOVÁ / 15.9.2016

V obci Kamenice, katastrální území Ládví vlastním cestu pod par.č. 446/3 a 448/6, která měří celkem 1374 m². Je velice dobře udržovaná a vede až k hlavní silnici Benešovská. V dolní části navazuje na cestu obecní /nedávno převedená obcí / pod par.č. 468/9. Obě tyto cesty končí na mém pozemku parc.č. 487/8 a 444. Proto si myslím, že tento pozemek se velmi hodí ke

NEŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky navazují na již zastavěné území, ale nikoliv pro bydlení, ale pro individuální rekreaci – chaty. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

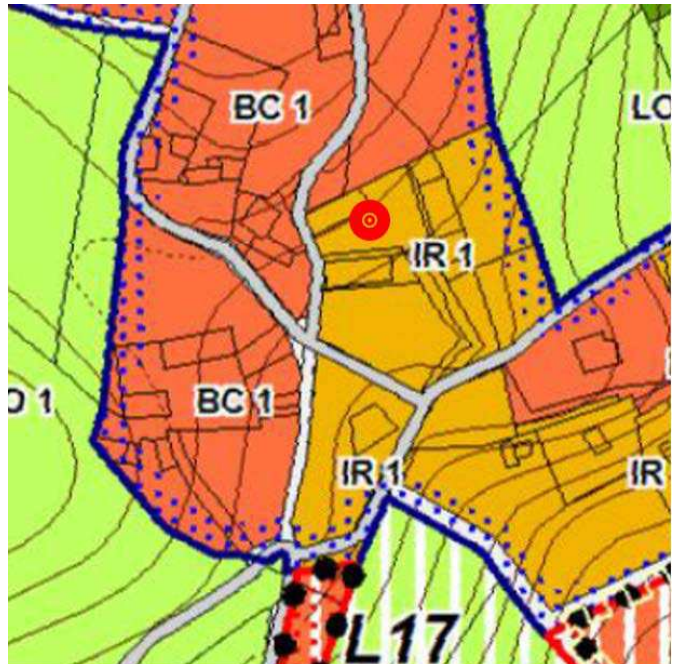
stavbě rodinných domků. Na mém stavebním pozemku by se vybudovala cesta a „obrátiště“ aut, což se už vlastně dávno používá. Auta se zde obracejí a i parkují a tím nastává velký problém při sekání pozemku. Dále by bylo velice vhodné napojit obecní cestu par.č. 468/9 na udržovanou rovnou komunikaci par.č. 510/3 vedoucí kolem stávajících domků a rybníka a tím by byl pozemek dokonale propojen - opět propojen - s hlavní silnicí Benešovskou. Propojení těchto komunikací by se určitě velice hodilo i dalším, minimálně sousedním, pozemkům.





Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



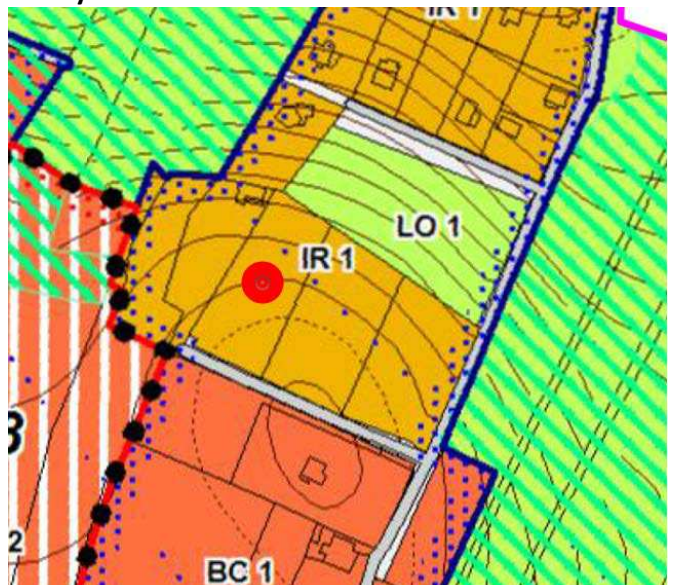
23 / TOMÁŠ DVOŘÁK / 20. 9. 2016

V rámci úpravy územního plánu obce Kamenice, bych si vás dovolil požádat o změnu zařazení svého a otcova pozemku, parcelní číslo 414/46 v katastru Ládví, z oblasti IR - Území individuální rekreace, do oblasti BR – Území rekreace a bydlení., (případně do jiné zóny výhledově umožňující využití pozemku k trvalému obývání).

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Nepůjde zde o navýšení zastavitelných ploch na úkor neurbanizovaných ploch. Navíc nyní není stavebním zákonem omezena velikost rekreačních objektů. Pořizovatel považuje za možné připustit i v rámci stávajících ploch pro individuální rekreaci možnost výstavby RD. Nicméně je to koncepční záležitost a je zde především na úvaze zastupitelů, jestli tento princip postupné přeměny chatových lokalit na plochy pro trvalé bydlení chtějí připustit či nikoliv.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



24 / ING. VLADIMÍR FABER / 26. 9. 2016

ŘEŠIT



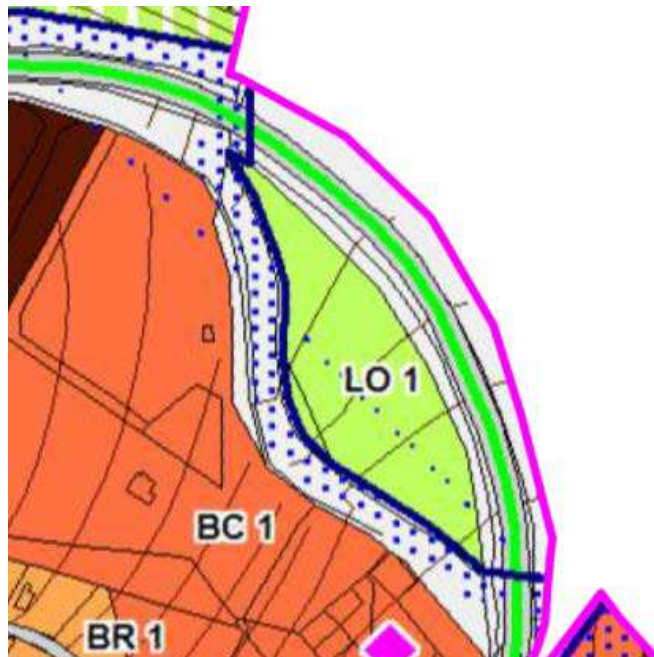
Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Žádám Vás tímto o změnu územního plánu - uvedení do souladu se skutečností. Jedná se o pozemek 770/1 v k.ú. Ládví, který je v mém majetku. V současné době je dle platného územního plánu zařazen jako louka, nové zařazení by bylo smíšená jádra obce. Důvodem je historické využití pozemku k účelu skladování dřeva a stavebního materiálu. Toto využití je zakotveno již v dokumentaci Pozemkového fondu jakožto předchozího vlastníka pozemku. Pozemek byl využíván jako deponovací stanice již od 50. let, kdy spadl pod státní podnik správa silnic.

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Pozemek je vetknutý mezi zastavěné území a komunikaci, nelze zemědělsky obhospodařovat.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



25 / MARIE VLČKOVÁ / 3.10.2016

Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě – Soukromý vlastník. Základní údaje o požadovaném záměru - opracování a skladování kamene (broušení, řezání, ruční opracování). Identifikace pozemků – Ládví Kamenice, Praha – Východ, parc.č. 358/1. Údaje o dosavadním využití vymezené plochy - 358/1 Využito jako louka.



ŘEŠIT

Obecně a formálně lze zahrnout jak jako požadavek do řešení změny ÚPO. Pozemky sice navazují na již zastavěné území, ale nikoliv pro bydlení, ale pro individuální rekreaci – chaty. Další nárůst zastavitelných ploch má ovšem jen malou pravděpodobnost, že kladně projde přes stanoviska dotčených orgánů z hlediska ochrany ŽP. Jde o obecný problém definice ploch pro drobné podnikání, zde kamenictví, který bychom měli řešit, zde konkrétně prověřit, zda „stavební dvůr kameníků“ na kraji vesnice je přípustný nebo nikoliv (a ve všech katastrech řešit otázku, jak regulovat plochy pro podnikání. Určitá forma regulace již je obsažena ve změně č. 3 ÚPO, ale asi nikoli dostatečně přesná.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice vč. upřesnění regulace možností podnikání a drobné výroby a služeb v rámci majoritního využití ploch pro bydlení BR.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



Shodné s požadavkem č. 7 a č. 14, kdy byl v obou případech uveden požadavek na výstavbu RD, až zde je požadavek na drobnou výrobu – kamenictví.

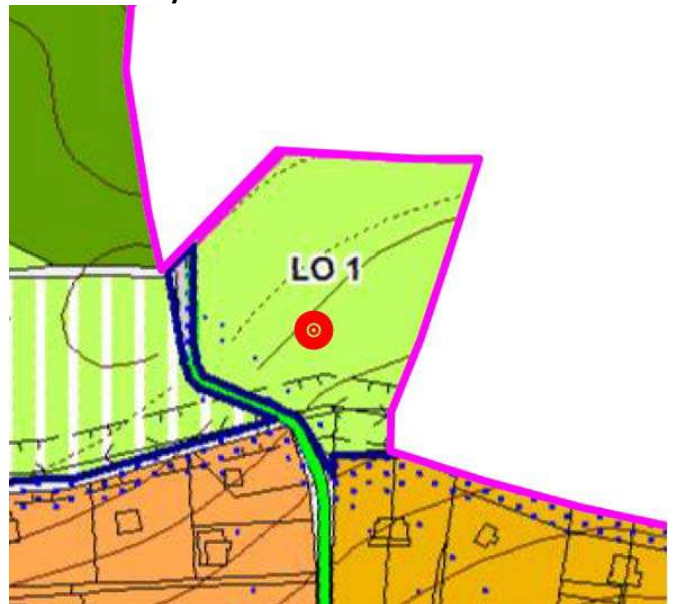
**26 / MARIE ČERMÁKOVÁ FRYDRYCHOVÁ, ING.
MARTIN ČERMÁK / 31.10.2016**

Navrhovanou změnou je využití parcely č. 513 na výstavbu 1 rodinného s garáží místo stávající chaty (parcely č. 934). Pozemek je nyní využíván pro rekreační účely jako louka s chatou ve vysoké zeleni (přílehlé porosty sousedícího lesa a náletová zeleň). K pozemku vede stávající cesta - ul. Lomená, kde jsou vedeny všechny potřebné inženýrské sítě (voda, kanalizace splašková, plyn, el.energie). Pozemek navazuje na stávající a novodobou zástavbu sídla. Stávající chata bude zrušena (budova bez č. popisného - jiná stavba na pozemku p.č. 934), plocha bude rekultivována. Stávající vysoká a střední zeleň zůstane plně zachována jako stávající okrajový porost sousedního lesa. V jižní části pozemku prochází nadzemní vedení VN 22 kV, které bude zachováno, navrhovatel si je vědom, že v případě oprav nebo havárie musí umožnit přístup na pozemek a nemůže v ochranném pásmu vedení nic stavět, ani když bude umožněno provést na pozemku obytnou stavbu.

NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Nicméně zahrnutí části pozemku přímo navazující na již zastavěné území do ploch zastavitelných má urbanistickou logiku a je urbanisticky akceptovatelné – ale je zde OP vedení VN.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



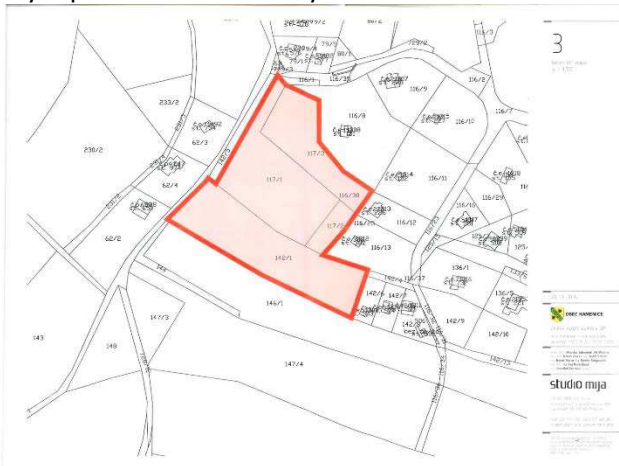


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

27 / ING. MIROSLAV JAKOUBEK / 7. 12. 2016

Žádáme o změnu funkčního využití pozemků: parc. č. 142/1, k.ú. Ládví, parc.č. 117/1, k.ú. Ládví, parc.č. 117/2, k.ú. Ládví, parc.č. 117/3, k.ú. Ládví v rámci územního plánu obce Kamenice. Z hlediska funkčního využití jsou pozemky v současné době vedeny jako LO - Louky a nelesní přírodní plochy. Vzhledem k poloze pozemku a jeho okolí, žádáme o zařazení do funkční plochy BP - Obytné území s přírodními prvky, případně do funkční plochy BR - Území rekreace a bydlení. Pozemky se nachází v zastavěné části obce a tvoří jakousi proluku mezi dvěma urbanizovanými územími individuální rekreace. Urbanizováním pozemků vznikne přirozené ukončení obce jižním směrem se zachováním typického prvku celkové zástavby obce Ládví, kterým je přirozené prolínání přírodních ploch a zástavby obce. Pozemky jsou dobře přístupné ze stávající místní komunikace. Vzhledem k okolí a stávající zástavbě nebude nová zástavba narušovat ráz krajiny a nebude rušivým prvkem ani v dálkových horizontech.



NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Navržené pozemky přímo navazující na již zastavěné území a zaplňující klín v rámci ploch pro individuální rekreaci – a to je druhý problém. Navrhovat obytné budovy pro trvalé bydlení vetknuté do stávající chatové lokality nepovažuje pořizovatel za koncepčně vhodné. Další adici rekreačních zařízení, chat, na úkor volné krajiny pořizovatel také nepovažuje za přínosné. **Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.**



28 / ROBERT LAHODA / DATUM NEUVEDENO

Žadatel zaslal pouze projektovou dokumentaci na objekt stájové boxy pro koně a zázemí na pozemku p.č. 212/1 v k.ú. Ládví.

ŘEŠIT

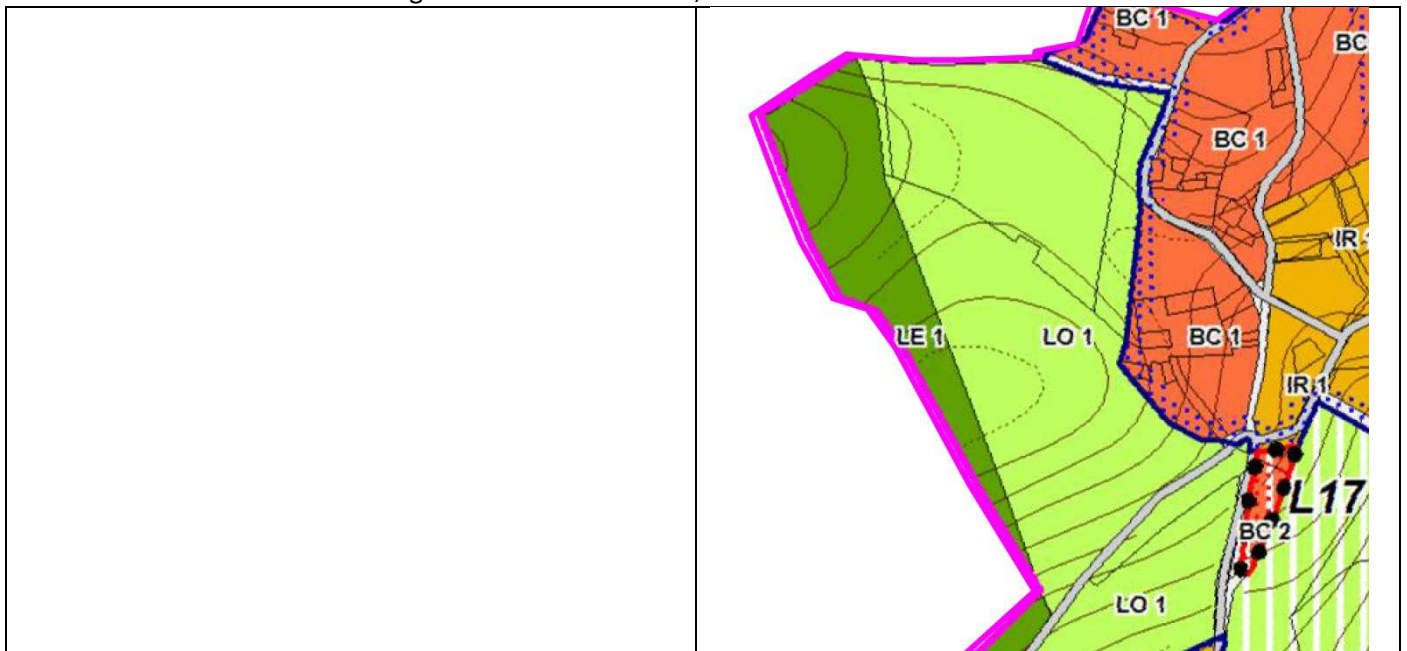
Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Lze připustit i jen v podmínkách využití pro plochy mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako upřesnění ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona. Nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale nevymezovat jako novou zastavitelnou plochu.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



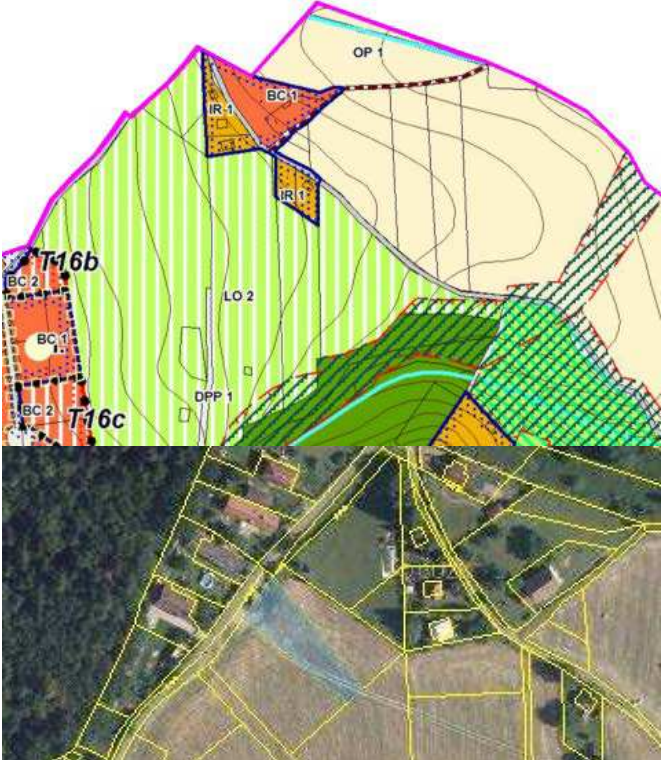


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Požadavky na změnu ÚPO Kamenice v k.ú. TĚPTÍN – příloha k materiálu do zastupitelstva

Zpracoval: Ing. arch. Radek Boček

ČÍSLO / AUTOR PODNĚTU / DATUM PODÁNÍ stručný obsah (kráceno pořizovatelem)	NÁVRH NA ŘEŠENÍ stručné odůvodnění
1 / KAREL DVOŘÁČEK, MARTA TYLOVÁ / 17.5.2006 Žádáme tímto o zařazení pozemků katastrální území Těptín 662500 parcelní číslo 266/1 výměra 1798 m², 270/6 výměra 8178 m², 267/1 výměra 298 m² viz příloha do stavebních pozemků na zástavbu rodinnými domy.	NEŘEŠIT Nenalezeno v KN, součástí předaných podkladů nebyla grafická příloha. V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat finální doporučení pořizovatele. Nicméně již nyní lze konstatovat, že další adice zastavitelných ploch pro bydlení na úkor neurbanizovaného území obecně není žádoucí a vhodná.
2 / ING. LENKA DOČEKALOVÁ / 29.5.2012 Vážený pane starosto, na základě našeho osobního jednání si Vám dovoluji adresovat tuto Žádost o změnu zařazení pozemků č.parc. 369/24 o výměře 939 m² a č.parc. 369/15 o výměře 1006 m², které jsou v katastrálním území Těptín. Tyto pozemky jsem zakoupila již v roce 2002 a zaplatila za ně tržní cenu stavebního pozemku, neboť mě prodávající ujišťoval, že změna jejich zařazení nebude problém. Od té doby jsem o změnu jejich zařazení příliš neusilovala, neboť pro mě bylo bydlení přímo v Praze z pohledu dojemnosti výhodnější. V současné době máme s manželem 2 děti ve věku 3 a 5 let a stále více si uvědomujeme, že bydlení v Praze pro naši rodinu není ideální. Rádi bychom proto postavili rodinný dům na výše uvedených pozemcích za účelem bydlení naší rodiny. Ráda bych Vás ujistila, že motiv naší žádosti o změnu zařazení výše uvedených pozemků není spekulativní. Změnou zařazení pozemků chceme vytvořit prostor pro stavbu rodinného domu pro naše soukromé použití. Část obce v okolí výše uvedených pozemků je zastavěna staršími rodinnými domy a v nedaleké minulosti zde probíhala výstavba nových domů. Proto si myslím, že změnou zařazení výše uvedených pozemků by nedošlo k jakémukoli narušení urbanistického či architektonického rázu obce. Rádi bychom využili Vaší nabídky na osobní projednání naší žádosti na schůzi zastupitelů Vaší obce. Proto bych Vás ráda požádala o sdělení termínu zasedání, na jehož program by moje žádost mohla být zařazena.	NEŘEŠIT Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. 

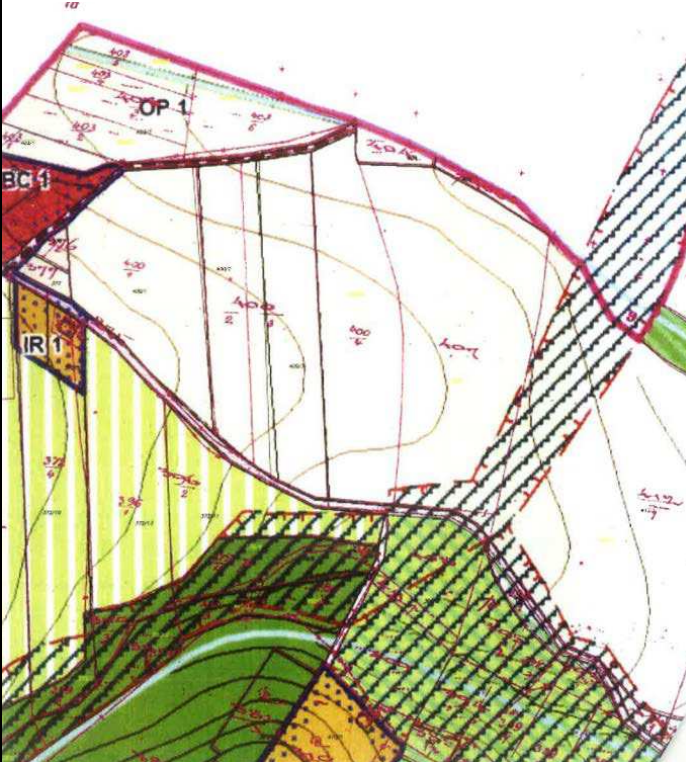


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

3 / MILENA KOTKOVÁ / 4.6.2012

Žádám Vás o změnu územního plánu v souvislosti s užíváním pozemku parc.č. 400/4 - orná půda o výměře 5962 m² a pozemku parc.č. 403/6 - orná půda o výměře 2045 m², které se nalézají v obci Kamenice v katastrálním území 4-Těptín, a to na stavební pozemky.

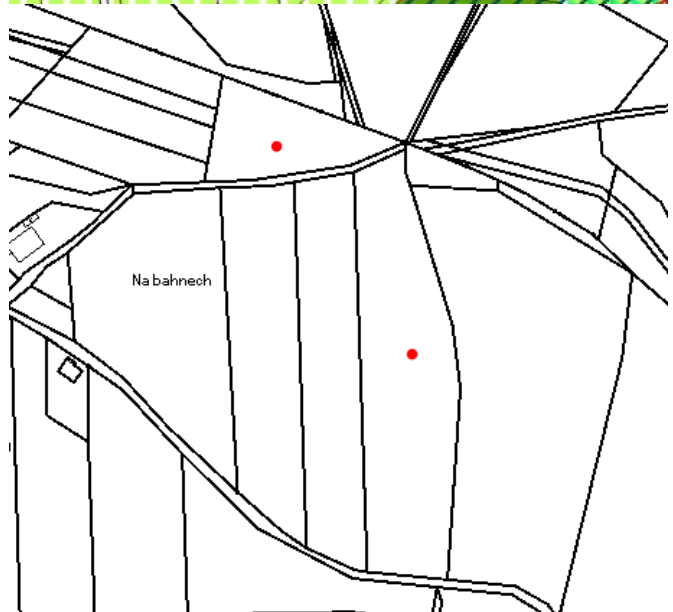
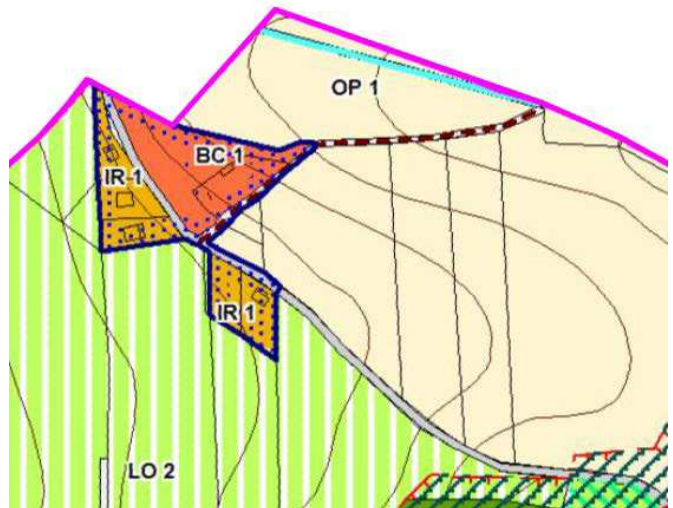


NEŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

Viz další žádost č. 5 a aktuální žádost nového vlastníka LUCIE HŘEBESKÁ ze dne 25. 8. 2014 č. 23, aktuální vlastník LUCIE HŘEBESKÁ, p.p.č. 403/6 - nyní 403/8, p.p.č. 400/4 – nyní 412/3.



4 / ZÁMEK KAMENICE, S.R.O. / 8.6.2012

Žádám o změnu územního plánu v katastrálním území Těptín na pozemcích 474/2, 577/2, 654/8 z dnešního využití zeleně parkové na smíšené jádro obce.

NEŘEŠIT

V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat, změnil se zde vlastník. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po



Obec Kamenice

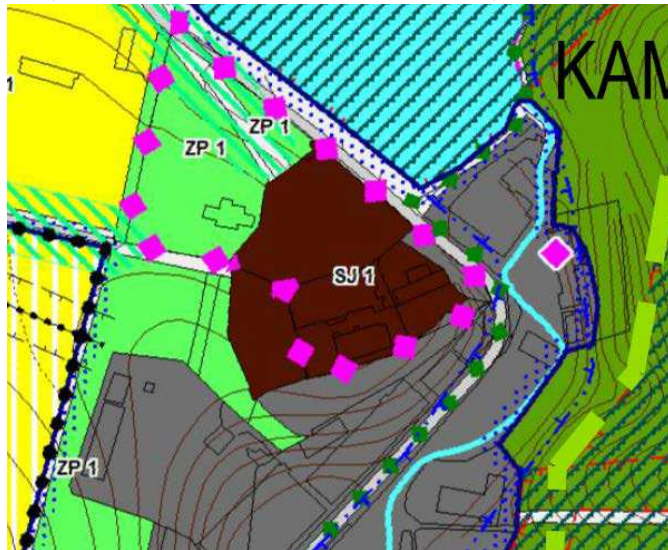
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

upřesnění lokality bude možné vydat finální doporučení pořizovatele. Nicméně již nyní lze konstatovat, že další adice zastavitelných ploch pro bydlení na úkor neurbanizovaného území obecně není žádoucí a vhodná.

474/2 – nenalezeno v KN

577/2 - aktuální vlastník PP STROJMETAL, s.r.o.

654/8 - aktuální vlastník PP STROJMETAL, s.r.o.



5 / MILENA KOTKOVÁ / 2.7.2012

Vzhledem k probíhajícím změnám územního plánu obce Kamenice Vás žádám o změnu funkčního využití území z orné půdy na příslušnou kategorii tak, aby zde bylo možné realizovat permakulturní zahradu. Číslo parcely 400/4, katastrální území 662500 Těptín, výměra 5962 m²

Číslo parcely 403/6, katastrální území 662500 Těptín, výměra 2045 m².

Na těchto pozemcích plánuji vytvořit permakulturní zahradu, proto Vás žádám s ohledem na toto využití o změnu územního plánu, aby bylo možné v budoucnu projekt realizovat. Permakultura je soběstačná a trvale udržitelná zahrada, rostoucí bez větších zásahů člověka, jako je například hnojení, orání, sekání a pletí plev. Rostliny jsou sázeny dle přírodních zákonitostí, složení půdy a polohy pozemku tak, aby rostly v symbióze a během let vytvořily společenstvo, které nejen plodí, ale vytváří i příjemné zákoutí pro odpočinek. Poloha pozemků a jejich užívání jako louky je dle mého názoru předpokladem pro úspěšnou realizaci. V první fázi projektu bude třeba pozemky vyměřit a oplotit. Druhá fáze bude vytvoření designu zahrady a třetí jeho postupná realizace.

NEŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků – kam by náležely také plochy soukromých zahrad s možností oplocení bez ohledu na způsob jejich využití. Lze připustit využití např. pro sad bez oplocení v rámci ploch nezastavitelných a v souladu s ust. § 18 odst. 5 stavebního zákona

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

Viz žádost č. 3 MILENA KOTKOVÁ / 4.6.2012 – zde ještě požadavek na bydlení, dále žádost č. 23 podaná aktuálním vlastníkem, LUCIE HŘEBESKÁ, p.p.č. 403/6 - nyní 403/8, p.p.č. 400/4 – nyní 412/3.



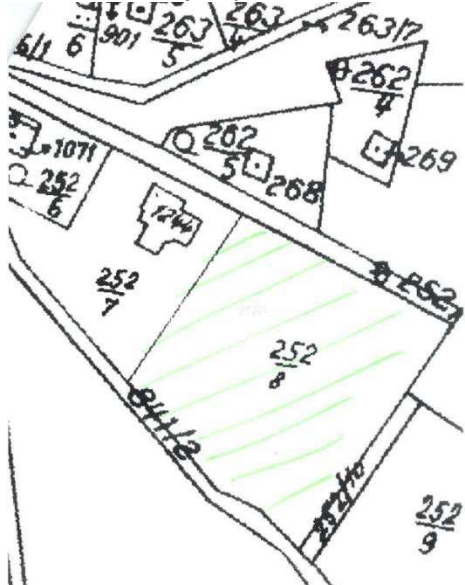
Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



6 / ING. JAN PROCHÁZKA / 24.1.2013

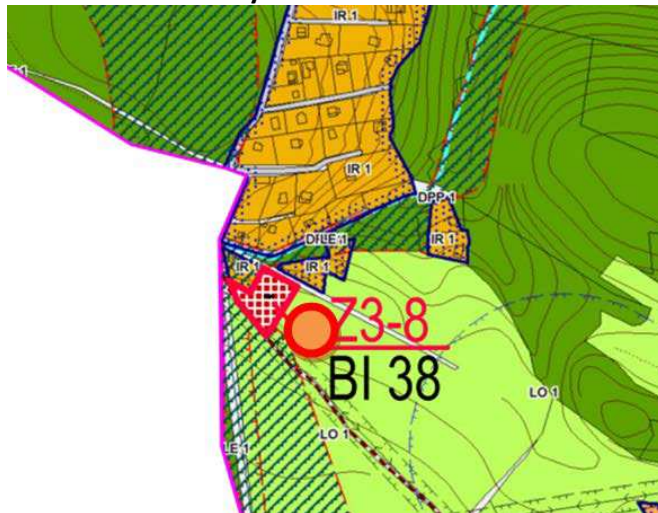
Vážený pane místostarosto, obracím se na Vás se žádostí o zařazení svého pozemku ležícího v k.ú. Těptín, parc.č. 252/8 do územního plánu jako pozemek stavební. Připravuji se totiž do důchodu a rád bych prožil zbytek svého života v Těptíně pěstováním ovoce a zeleniny (snad i nějakých zvířátek) na své zahradě. Proto bych se tam rád nastěhoval a současně se stal také občanem města Kamenice. Doufám, že mé žádosti vyhovíte, vždyť pozemek bezprostředně navazuje na současnou zástavbu obce s rodinnými domky a rekreačními objekty.



NEŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



7 / JAROSLAV HÁJEK / 19.3.2013

Jako vlastník nemovitosti (pozemku) 798/18 ve Skuhři k.ú. Těptín, si dovoluji požádat o zařazení tohoto pozemku do nově se tvořícího územního plánu v celé výměře, tj. 4725 m² jako sportovní plochu pro využití jako „eco friendly petangue centrum“ dle přiložené dokumentace. Stejný projekt jsme měli realizovat na sousedícím pozemku 704/2 a obec Kamenice nám vyšla v této žádosti vstříc, jedná se tedy o přeložení projektu na sousedící a vhodnější pozemek. Jelikož jsme na pozemku 704/2 umožnili směnou vytvoření pastvin a výběhů pro koně, rádi bychom Vás požádali o možnost vybudovat tento ekologický projekt na sousedícím

ŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných ploch pro rekreační využití, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Lze tedy připustit ale jen s výraznou regulací, která umožní oplocení lokality, realizaci hřiště pro petangue, ale ne zástavbu pro rekreaci nebo trvalé bydlení.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

pozemku, tedy 798/18. V přiložené dokumentaci je jednoduchá skice a popsání logika tohoto projektu. Ekologický koncept je vytvořen v souladu s krajinným rázem místa a úctou ke krajině a rádi bychom jej zařadili do projektu Ladův kraj, jelikož je na turistické stezce a mohli by jej využít i turisté, jako určitou příjemnost a zajímavost stezky.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice za výše uvedených podmínek.



8 / JAN PLÍHAL / 26.3.2013

Žádám o změnu územního plánu u pozemku v katastrálním území Těptín, k.č. 316/2, na stavbu jednoho rodinného domku. Pozemek je v současné době veden jako louka-LO1 a navazuje na bytovou zástavbu BC1 a BC2. Navrhuji díky návaznosti změnu z louky (LO) na bytovou čistou (BC). Počítám s náklady spojenými se změnou a jsem připraven si je sám financovat. Současně jsem připraven zdokumentovat pro obec podklady potřebné k vyřízení změny též na vlastní náklady. Jako přílohu přikládám výřez z územního plánu obce s vyznačeným zmiňovaným pozemkem.



NEŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

9 / MGR. DAGMAR SPÍVALOVÁ / 3.4.2013

Vážený pane starosto, obracím se na Vás ve věci udělení výjimky pro drobné podnikání z územního plánu v Těptíně. Bydlím a společně s manželem vlastním dům v Třešňové ul. čp. 869, který je zahrnut v

ŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Pořizovatel doporučuje uvolnit regulativy pro plochy bydlení tak, aby v rámci těchto ploch mohla



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

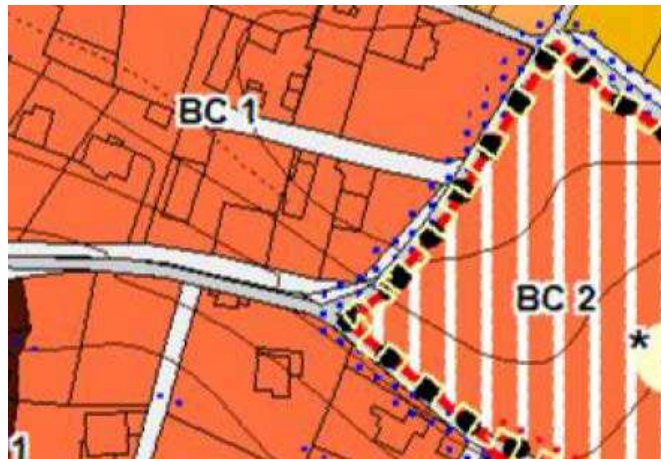
územním plánem do kategorie čistá bytová. V současné době se chci jako OSVČ věnovat výrobě domácích džemů a marmelád a velice ráda bych „podnikala“ doma. Vše mám předpracováno - splňuji podmínky živnostenského zákona, ohlášení státní potravinářské a zemědělské inspekci, mám veškeré podklady od Krajské hygienické stanice. Celá moje snaha ale končí u Vás, protože mám nemovitost právě v místě, kde se podle územního plánu nepovoluje žádná podnikatelská činnost. Žádám Vás proto, zda byste individuálně neposoudili moji žádost i můj záměr podnikání. Zdůrazňuji, že jde o drobné podnikání, malou provozovnu:

1. která by nepodléhala ani stavebnímu řízení - cca 22 m², 2. nenarušující vzhled okolí ani soukromí sousedů, 3. naprosto bezhlučnou, 4. plně elektrifikovanou, tudíž bez vlivu na životní prostředí, 5. podporující trend zdravých potravin bez chemie, 6. která má souhlas i podporu okolních sousedů.



být povolena drobná podnikatelská činnost vč. výroby řemeslného charakteru.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



10 / PAVEL MOŠNER / 26.4.2013

Vážení, tímto Vás žádám o změnu využití níže uvedených pozemků uvedených na LV č. 2924, pro k.ú. Těptín: p.č. 77/10, 77/11, 77/12, 77/13, 78/6, 78/74, 78/75, 78/76, 78/77, 78/78. Návrh byl již projednáván v srpnu 2011 v rámci návrhu změny č. 3 územního plánu obce Kamenice. Tímto Vás žádám o změnu využití pozemků dle shora uvedeného. V případě kladného vyřízení se zavazuji, předat sponzorský dar Sboru dobrovolných hasičů Těptín ve výši 50.000 Kč. Příloha – Darovací smlouva - Z této listiny je zřejmé, že došlo mezi dárce Pavlem Mošnerem a obcí Kamenice k následující dohodě: Pan Mošner převede zdarma pozemky o výměře cca 600m² do vlastnictví obce Kamenice. Tyto pozemky byly využívány jako přístupová komunikace (silnice) a v případě, že by komunikace nebyla ve vlastnictví obce, nebylo by možné čerpat dotaci na výstavbu kanalizace a vodovodu v části obce Těptín. Zároveň bylo dohodnuto,

NEŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení. Zde se ale jedná o změnu funkčního využití v rámci zastavěného území, lze prověřit v návrhu s ohledem na potřebnost dnes vymezené plochy parkoviště. **Nicméně žádost pana Mošnera byla zamítnuta zastupiteli již v rámci projednávání změny č.3 ÚP a od té doby novou žádost nepodal, je zde tedy předpoklad, že záměr již není aktuální. Pokud ano, bude mít možnost p. Mošner uplatnit požadavek v rámci projednání návrhu zadání změny č. 5 dle ust. § 47 stavebního zákona.**

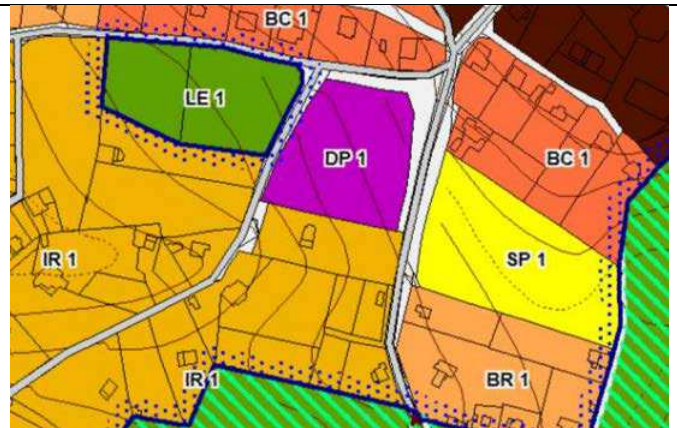
V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, pokud bude uplatněna znovu, bude o ní rozhodnuto v rámci schválení zadání.



Obec Kamenice

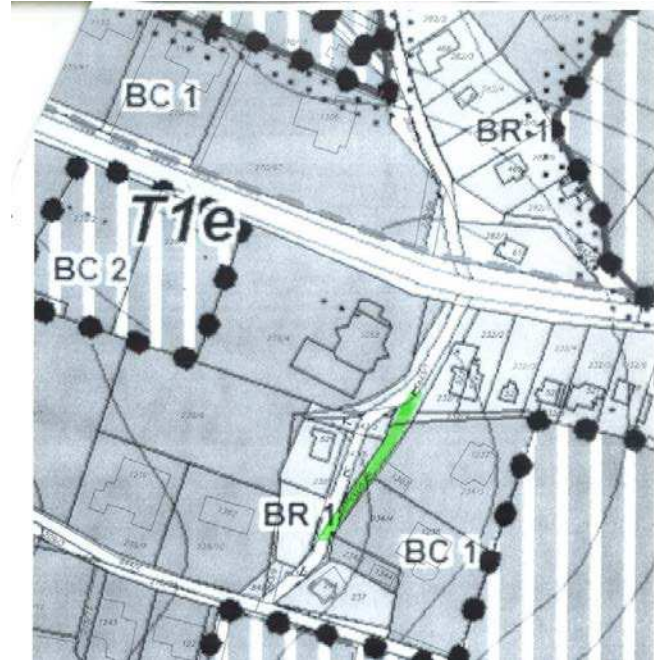
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

že obec Kamenice bude jednat v součinnosti s panem Pavlem Mošnerem ve věci zanesení požadované změny do územního plánu obce Kamenice (změna z dopravní plochy na plochu pro bytovou výstavbu).



11 / MECERODOVÁ DANIELA, MECEROD ZDENĚK / 29.4.2013

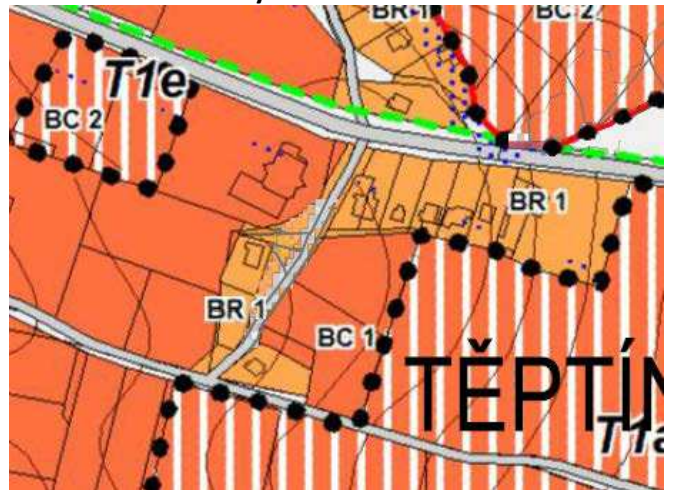
Žádám o změnu územního plánu (narovnění cesty) viz příloha z důvodu stavby rodinného domu na parcelách 238, 843/6.



NEŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. V současné podobě dokumentace již opraveno a vyhověno v rámci změny č. 3.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí podnětu do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, nicméně v rámci řešení změny je nutné upravit grafiku – znovu místní komunikaci vymezit.



12 / ING. MARCEL KUBÁŠEK / 20.5.2013

Vážený pane starosto Čermáku, opětovně se na Vás obracím s žádostí o pomoc při změně územního plánu. V letech 2002 a 2003 jsem si v obci Kamenice, k.ú. Těptín koupil 2 pozemky pro výstavbu RD. Přesto, že jsem od data koupě pozemků ujišťován představiteli obce, že se změnou zařazení pozemků v územním plánu se počítá, jsou i po 10 letech tyto pozemky stále v katastrálním plánu vedeny jako orná půda. Vzhledem k vážnému zájmu využít pozemky pro stavbu rodinného domu Vás žádám o změnu zařazení těchto 2 pozemků a informaci o dalším postupu. Jedná se o pozemky: č.parc. 369/27 o výměře 1936 m², odděleného geometrickým plánem č.953-3/2003 ze dne 6.10.2003, č.parc. 369/25 o výměře 1655 m², odděleného

NEŘEŠIT

Lze z formálního hlediska sice zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

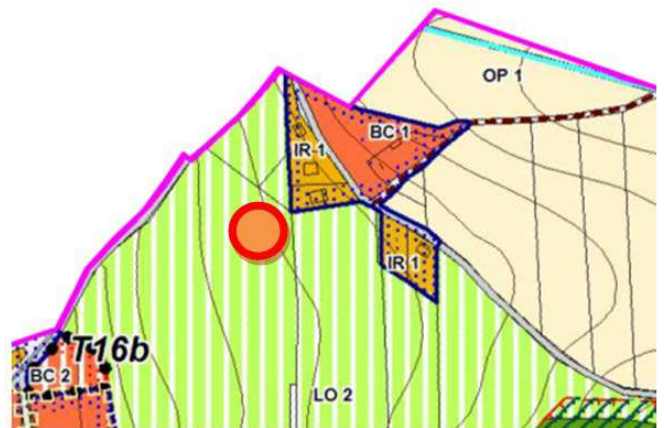
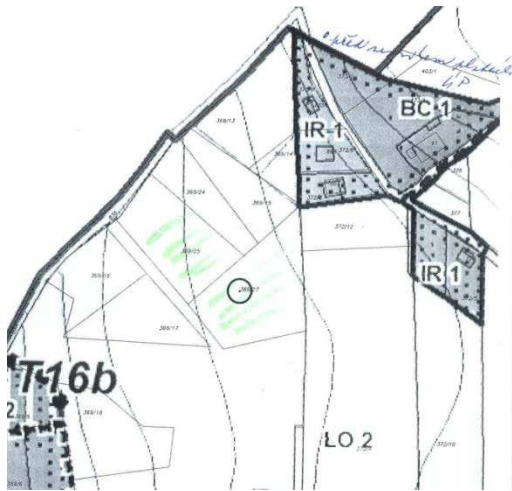
V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

geometrickým plánem č.864-6/2001 ze dne 18.12.2001. V okolí uvedených pozemků již byly některé pozemky převedeny a výstavba nových RD zde byla povolena. Věřím, že pochopíte uvedené důvody a vyhovíte mé žádosti.



13 / VĚRA ZEMANOVÁ / 28.6.2013

Žádost o zařazení pozemku p.č. 369/28 a pozemku p.č. 369/17, k.ú. Těptín do připravovaného nového územního plánu Obce Kamenice. V souvislosti s přípravou nového územního plánu obce Kamenice si tímto dovoluji požádat zastupitelstvo vaší obce o souhlas se zařazením výše uvedených pozemků, jichž jsem zároveň i vlastníkem, do ÚP Kamenice mezi stavební pozemky. Tyto pozemky navazují na již z části zastavěné území (p. Töpfer a p. Rychlý) a z části na území, které je k výstavbě určeno. Vzhledem k tomu, že na těchto mých pozemcích od dob kolektivizace nikdo nehospodařil a nehospodaří, ráda bych tyto využila v budoucnu k výstavbě rodinných domů pro své děti a vnoučata. Pokud by zastupitelstvo vaší obce odsouhlasilo mou žádost, budu zároveň respektovat vaše regulativa na toto území.

NEŘEŠIT

Lze z formálního hlediska sice zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



14 / PP STROJMETAL, S.R.O. / 25.9.2013

Navrhovatel je vlastníkem těchto pozemků: p.p.č. 551/14, p.p.č. 580/1, p.p.č. 580/3, p.p.č. 877/2, p.p.č. st. 1225. Na shora uvedených pozemcích se nachází vnitrozávodová komunikace, která je v současnosti navrhovatelem rekonstruována. Stavba obsahuje opěrnou zeď umístěnou na p.p.č. 877/2 a p.p.č. 551/3 a komunikaci umístěnou na p.p.č. 580/1, p.p.č. 551/14, p.p.č. 877/2, p.p.č. 551/3 a p.p.č. 580/3. Dnes je vedeno s funkčním využitím les, navrhujeme změnit na využití/zařazení plochy do územního plánu jako ostatní plocha – manipulační plocha.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. Nebude se jednat o další nárůst zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, ale o uvedení právního stavu dle ÚP s faktickým stavem v území.
Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

15 / ALENA CHALOUPKOVÁ, BLANKA BAŽILOVÁ / 20.11.2013

Zdvořile Vás žádáme o sdělení, jak bylo naloženo s naší žádostí ze dne 7. října 2011 ve věci přípravy nového územního plánu obce, ve které jsme žádaly o změnu účelu užívání parcely č. 798/22 a 740/7 v katastrálním území Těptín na pozemek k zástavbě. V odpovědi, kterou jsme od Vás obdržely dopisem ze dne 8. listopadu 2011, pod značkou 05208/11/OU, jste nás informovali o tom, že naše žádost bude vyřízena v rámci projednávání nejbližší změny územního plánu. V závěru dopisu jste uvedli, že o tom, zda naše žádost byla schválena, nás budete informovat dopisem nebo

NEŘEŠIT

Nenalezeno v KN, během přepisu došlo k přepisu p.č., ale jednání se o uvedené p.p.č. 798/22 a 740/7 v katastrálním území Těptín.
ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.
V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

prostřednictvím úřední desky. Dosud však nemáme od vás jasnou odpověď, jak bylo naloženo s naší žádostí. Na úřední desce na webových stránkách Obecního úřadu Kamenice jsme rovněž nenalezly žádnou informaci ve věci naší žádosti.

16 / ŘEHÁKOVÁ MARIE, JAROSLAVA KVÍZOVÁ / 11.12.2013

Jsme spolumahitelky pozemků číslo 500/1 a 498/1 v k.ú. Těptín, které jsou určené k zástavbě na stavební parcely a rodinné domy. Jedním z regulativů územního plánu na dělení těchto pozemků je minimálně velikost jedné stavební parcely 1500 - 1780m². Takto velké stavební se špatně prodávají. Máme od GT s.r.o. roku 2008 geometrické plány na prodej. Již jsme vás žádali 13.3.2011. Dostali jsme od obecního úřadu vyjádření, že žádost bude vyřízena v rámci projednávání nejbližší změny územního plánu. Žádáme proto Obecní úřad a zastupitelstvo obce Kamenice o změnu územního plánu, snížení na velikost stavební parcely 1000 - 1200m².

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO jako podnět ke změně. Nebude se jednat o další nárůst zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, ale pouze o změnu regulativu.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



17 / MILOSLAV MOUČKA, JAN MOUČKA / 27.1.2014

Vážení, žádáme Vás o změnu územního plánu u pozemků č. 106/2 a části pozemku č.106/1 z louky na pozemky pro zástavbu rodinným domem. Kopii snímku pozemkové mapy (V-18-17) s vyznačenou částí pozemků přikládáme.

Důvodem naší žádosti je značně tíživá bytová situace vzhledem k tomu, že bydlíme tři rodiny (dohromady 9 osob) v jednom rodinném domku. Tuto žádost podáváme ve stejném znění již potřetí. Poprvé byla na Obecním úřadu založena pod č. j. 50506 dne 24. 4. 2006, přesto jsme dosud neobdrželi vyjádření ze strany Obecního úřadu.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Lze akceptovat jen v horní části pozemku v návaznosti na komunikaci a zastavěné území. Jižní pozemek již příliš zasahuje do volné krajiny, zde jednoznačně pořizovatel nedoporučuje.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice za výše uvedených podmínek.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



Viz žádost č. 34, MILOSLAV MOUČKA, JAN MOUČKA / 5.9.2016 – jiný požadavek, jen oplotit.

18 / MGR. KAREL KASTNER / 10.2.2014

Dobrý den, pane starosto, podávám tímto již podruhé námitku ke změně č. 3 územního plánu obce Kamenice. Tato změna byla vyhlášena 8.6.2012 a dne 19.6.2012 jsem podal námitku s odmítavým stanoviskem k bodu d) a to Doplnění a upřesnění Zásad pro funkční regulaci (článek 6 OZV): Plochy stávajícího sídliště (BD) doplnit jako nepřípustné nové stavby ve volných plochách. Přestože toto jsem již připomínkoval v rámci návrhu zadání změny Z2 ÚPO Kamenice dne 21.7.2010 písemně na obecní úřad, v příloze č. 1 návrhu zadání verze k projednání květen 2012 změny č. 3 ÚP Obce Kamenice se to neobjevilo. Toto jsem vám i osobně sdělil na schůzce 30.9.2013 na OÚ. Proto se pane starosto obracím na vás jako na určeného zastupitele, abyste v únoru, během posledního připomínkování změny č. 3 územního plánu obce toto zakomponoval, jak je uvedeno v návrhu změn č. 3 prověřit všechny souvislosti s ohledem na již připravované aktivity. Jak jsem vám již dříve v dopise vyčíslil jaké částky byly do mého projektu vloženy pokud by došlo ze strany obce k územnímu opatření na základě změny územního plánu,

NEŘEŠIT

Jedná se formálně o připomínku ke změně č. 3, měla být tedy vypořádání v rámci změny č. 3 ÚPO Kamenice. Mgr. Kastner bude mít možnost uplatnit svůj požadavek znovu v rámci projednání návrhu zadání změny č. 5 dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona. Teprve po upřesnění jeho požadavku v rámci projednání zadání této změny č. 5 bude možné dát zodpovědné doporučení pořizovatele.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

budu po obci požadovat náhradu za změnu v území, tak jak je uvedeno v § 102 stavebního zákona účinného od 1.1.2014 v odst. 1 a 2. Věřím, že má námitka ke změně č. 3 bude projednána tak, aby k výše uvedeným náhradám za změnu v území vůbec nedošlo a mohlo se na rozpracovaném projektu pokračovat.



19 / TOMISLAV PROCHÁZKA / 13.2.2014

V Souvislosti s připravovanou změnou územního plánu obce Kamenice dovoluji si požádat zastupitelstvo obce Kamenice o provedení změny v územním plánu a to takto:

- 1) pozemek p.č. 602/1 k.ú. Těptín, toho času vedený jako smíšené jádro obce, zařadit mezi parkovou zeleň.
- 2) pozemek p.č. 574/2, 577/2 a část pozemku 654/8 (dle zákresu viz příloha), vše v k.ú. Těptín, toho času vedené jako parková zeleň, zařadit mezi pozemky stavební. V příloze dopisu přikládáme návrh včetně zákresu naší žádosti do katastrální mapy.

NEŘEŠIT

Lze z formálního hlediska sice zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Navíc zde v těsné blízkosti zámku, ponechat jak je, tj. jako parková zeleň.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

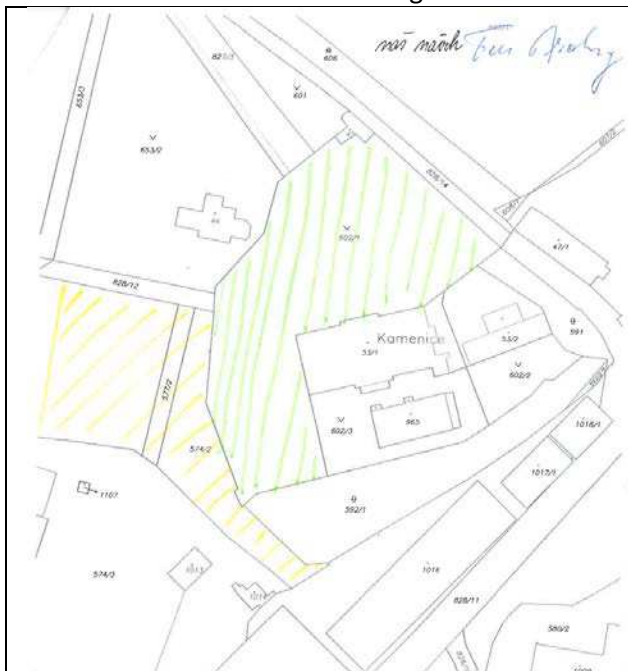
Dnes již p.p.č. 602/1, 574/2, 577/2 mají jiného aktuálního vlastníka, a to PP STROJMETAL, s.r.o.





Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice



**20 / MILENA KANDUSOVÁ, STANISLAV KANDUS /
19.6.2014**

Jsmе vlastníky resp. máme ve svém společném jmění manželů pozemky parc. č. 369/13 a parc. č. 369/14 v katastrálním území Těptín. Rozhodnutím Obecního úřadu Kamenice, Stavebního úřadu ze dne 25.1.2011, které nabylo právní moci dne 26.2.2011, bylo rozhodnuto o změně využití území tak, že pozemek parc. č. 369/13 se mění na zahradu a rovněž pozemek parc.č. 369/14 se mění na zahradu. Kromě výše uvedených pozemků jsme vlastníky, resp. máme ve svém společném jmění manželů, pozemek parc.č. 372/9 a pozemek parc.č. st. 865 se stavbou č.e. 2909, který užíváme jako rekreační objekt - chatu. Rádi bychom v blízké budoucnosti vybudovali na pozemku parc.č. 369/13 a parc.č. 369/14 stavbu rodinného domu pro naše bydlení. Zmíněné pozemky sousedí s místní komunikací. Na druhé straně místní komunikace stojí několik staveb rodinných domů, komunikace je osvětlená veřejným osvětlením, domovní odpad je odvážen svozovými vozy. Pozemek parc.č. 369/13 je přístupný přímo z veřejné místní komunikace. Dodávka elektrické energie je zajištěna z existující přípojky pro stávající stavbu chaty, odvod odpadních splaškových vod je zajištěn do existujícího septiku stojícího na pozemku parc.č. 369/13. Koupě pozemku parc.č. 369/13 a parc.č. 369/14 byla realizována s cílem budoucí výstavby rodinného domu, který bychom rádi využívali k bydlení po našem odchodu do důchodu. Žádáme o projednání naší žádosti o změnu využití území a předem děkujeme za její kladné vyřízení.

NEŘEŠIT

Lze formálně zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



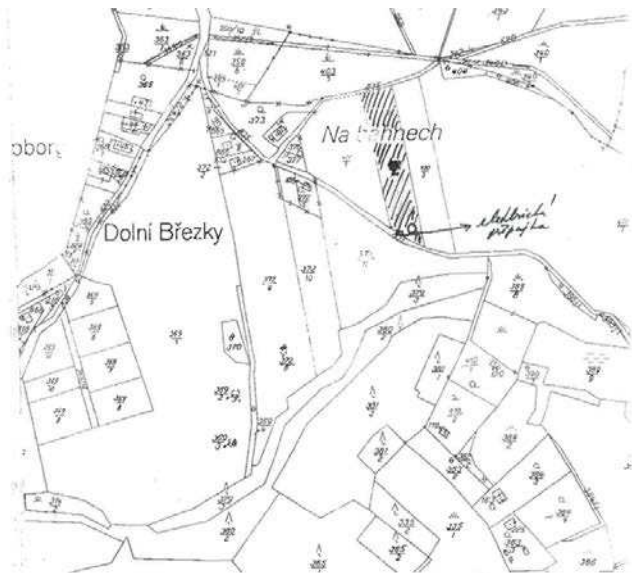


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

21 / RADEK PROCHÁZKA / 30.6.2014

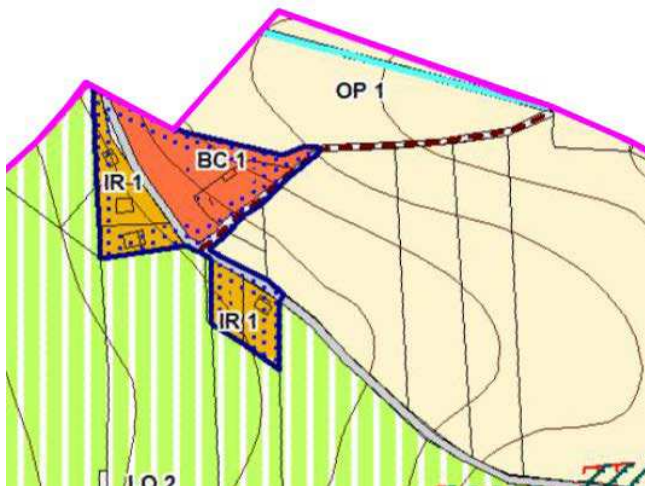
Žádám o zařazení pozemku - zahrady parc.č. 400/2 v k.ú. Těptín /Na Bahnech/, obec Kamenice do územního plánu jako stavební pozemek.



NEŘEŠIT

Lze formálně zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



P.p.č. 400/2 - aktuální vlastník Bankside s.r.o., původní žádost podána 2006.

22 / MGR. EVA URBANOVÁ / 13.8.2014

V zastoupení Dr. Martinou Jankovskou
V zastoupení paní Mgr. Evy Urbanové, majitelky pozemku parcely č. 729/2 (trvalý travní porost) jakož i parcely č. 730/8 (zahrada) v k.ú. Těptín, tímto žádám o revizi a odpovídající změnu územního plánu obce Kamenice a to o změnu způsobu využití předmětného pozemku tak, že mu status veřejného prostranství bude změněn na způsob využití území rekreace a bydlení (BR, shodný s pozemkem p.č. 730/8 k.ú. Těptín).



ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Pokud cesta skutečně nebude realizována a není zde potřeba ani vymezení veřejného prostranství, lze akceptovat. Nicméně je nutné důkladně prověřit v rámci návrhu změny.

23 / LUCIE HŘEBESKÁ / 25.8.2014

Vzhledem k probíhajícím změnám územního plánu obce Kamenice Vás žádám o změnu funkčního využití

NEŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní



Obec Kamenice

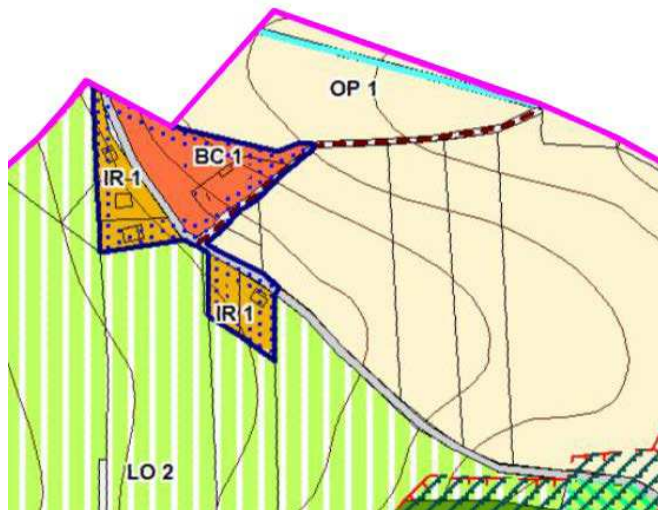
Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

území z orné půdy na příslušnou kategorii tak, aby zde bylo možné realizovat permakulturní zahradu. Číslo parcely 412/3, katastrální území Těptín, orná půda, výměra 5962 m². Číslo parcely 403/8, katastrální území Těptín, trvalý travní porost, výměra 2045 m².
Odůvodnění viz originál žádosti

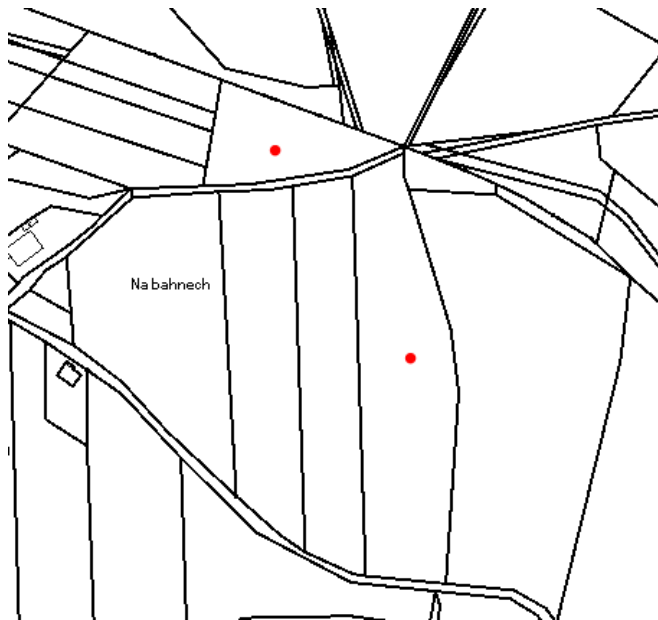


obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Již řešena jako požadavek č. 3 a č. 5.



24 /NH CAR, S.R.O. / 19.11.2014

Vážený pane starosto, společnost Jezdecký klub NH Car, s.r.o. je vlastníkem jezdeckého areálu, který je využíván k poskytování tělovýchovných a sportovních služeb v oblasti jezectví. Jedná se o pečlivě udržovaný areál zastavěný stavbami sloužícími jako zázemí pro uvedenou činnost (stáje s klubovnou, jezdecká hala, domek správce). Areál se nachází na parcelách parcelních čísel: 704/2, 1335, 1336, 1338/1 a 1440, vše

NEŘEŠIT

Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, je již vyřešeno změnou č. 3 ÚPO, není nutné zahrnovat do změny č. 5, stačí převzít ze změny č. 3.

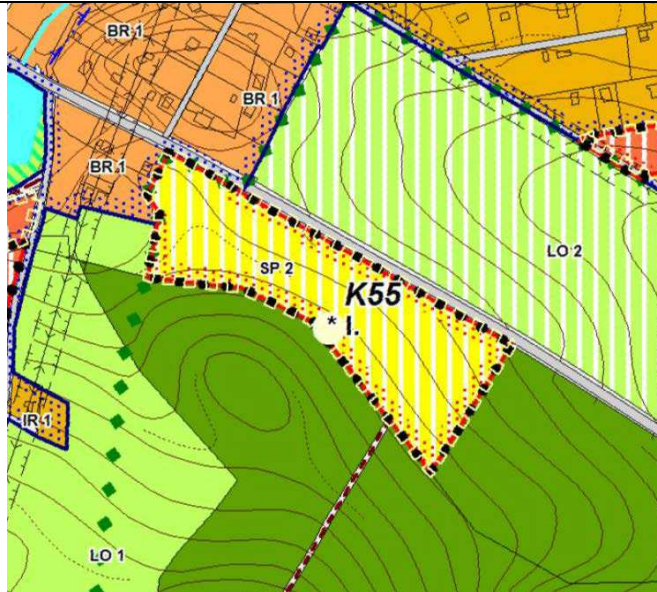
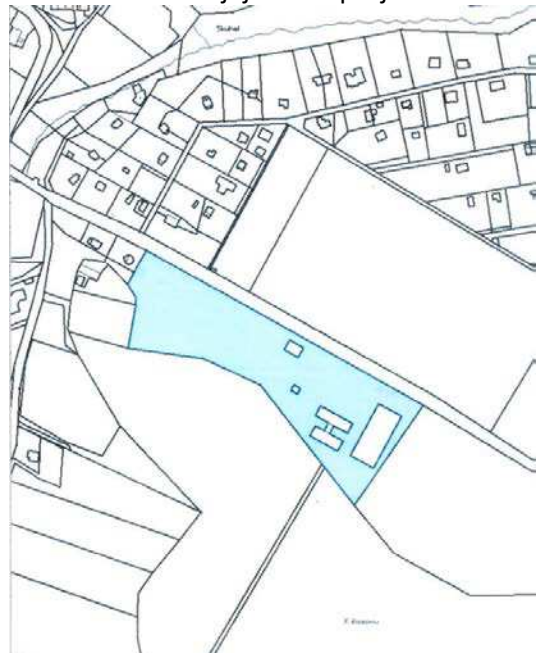
Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, nadbytečné, vyřešeno změnou č. 3 ÚPO.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

katastrální území Těptín, obec Kamenice. Soubor výše uvedených parcel tvoří dle stávajícího územního plánu obce Kamenice funkční plochu K55 s následujícími regulativy: Plocha 1,71 ha, Funkce – SP, Koeficient zastavěných ploch KZP 0,1, Koeficient využití pozemku KPP 0,12, další regulační prvky - zachování ochranného pásma lesa 50m. Současnou shora uvedenou zástavbou zkolaudovanou v souladu s platnou legislativou jsou prakticky vyčerpány limity stávajících regulativů. Žádáme o změnu územního plánu obce Kamenice pro plochu K55 s novými regulativy, a to: koeficient zastavěných ploch KZP 0,25, Koeficient využití pozemku KPP 0,25. Společnost Jezdecký klub NH Car, s.r.o. je připravena uhradit veškeré náklady vynaložené v souvislosti s výše uvedenou žádostí, tj. na zpracování potřebné územně plánovací dokumentace včetně dokladové části a její řádné projednání.



25 / MILENA KANDUSOVÁ, STANISLAV KANDUS / 23.6.2015

V zastoupení JUDr. Editou Arnold
Obracím se na Vás v právním zastoupení manželů paní Mileny Kandusové a pana Stanislava Kanduse a to ve věci návrhu změny využití území u pozemků parc.č. 369/13 a parc.č. 369/14, k.ú. Těptín, nacházející se v obci Kamenice, část obce Těptín, které jsou v jejich společném jmění manželů (dále jen „Pozemek“). Pozemek parc.č. 369/13 a pozemek parc.č. 369/14, na LV č. 532 jsou o rozloze 1828 m² a 448 m². Výše uvedené nemovitosti se nacházející v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj. Katastrální pracoviště Praha - východ. Nemovitosti jsou vedeny jako druh pozemku - zahrada. Na pozemcích nejsou

NEŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

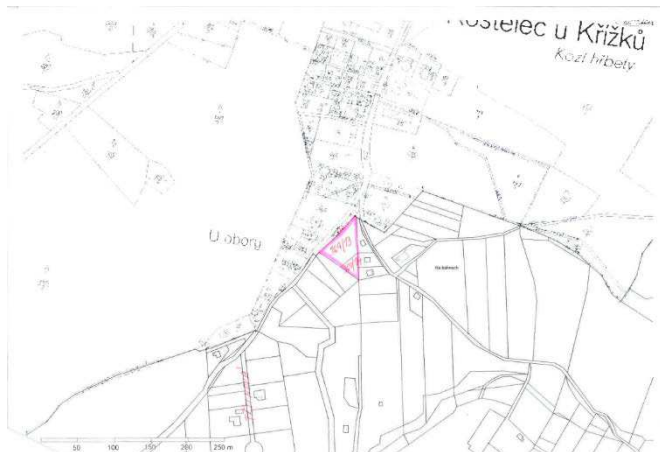
Požizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

evidována žádná omezení ani jiné zápisy. Mí klienti mají zájem, vzhledem k současnému územnímu uspořádání v obci, zrealizovat stavbu rodinného domu na pozemku, s tím, že v současné době není realizace možná, vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně využití území, ačkoliv mí klienti již v minulosti o změnu využití území žádali. Vzhledem k tomu, že Pozemek je síťově zajištěn, je zajištěn včetně vodovodu a kanalizace, příjezdové cesty jsou zajištěny místní komunikací, zdvořile žádají mí klienti prostřednictvím mé osoby, o změnu využití území a následně k výše uvedené realizaci výstavby rodinného domu. Žádost mých klientů je opřena též o fakt, že se jejich nemovitost nachází v zástavbě rodinných domů.



Viz žádost č. 20 MILENA KANDUSOVÁ, STANISLAV KANDUS ze dne 19.6.2014.

26 / ABSOLUT MARKETING S.R.O. / 21.8.2015

Předložené zadání změny č. 3 územního plánu obce (textová a grafická část) pozemky ponechává v nezastavěném území, přestože je takový stav v rozporu s chystaným funkčním využitím a výstavbou inženýrských sítí v lokalitě. Územní plánování je prostředkem k harmonizaci poměrů na území jím regulovaném a mělo by sladit veřejný zájem s individuálními zájmy týkajícími se daného území. Zadání změny č.3 územního plánu představuje ve vztahu k pozemkům diskriminační a nešetrný způsob zásahu do subjektivních práv, který není odůvodněný, a pro znemožnění využití pozemků pro funkční plochu BV nebo IR neexistuje ústavní a zákonný důvod resp. dosud nebyl předložen. Ke změně dochází naopak v plochách označených jako Z3-7 (změna na čistě obytné území) nebo Z3-8. Z předloženého zadání (viz. str. 5 a 6) a jeho odůvodnění není patrný žádný přezkoumatelný důvod k nezahrnutí pozemků do změny oproti jiným plochám. zejm. lokalitám Z3-7 a Z3-8, které zahrnuty byly. Ze strany pořizovatele jde tedy o libovůli. Požadujeme proto, aby se k našim konkrétním námitkám vyjádřily dotčené orgány na úseku ochrany

NEŘEŠIT

Jedná se formálně o připomínku ke změně č. 3, měla být tedy vypořádání v rámci změny č. 3 ÚPO Kamenice. Společnost ABSOLUT MARKETING S.R.O. bude mít možnost uplatnit svůj požadavek znovu v rámci projednání návrhu zadání změny č. 5 dle ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona.

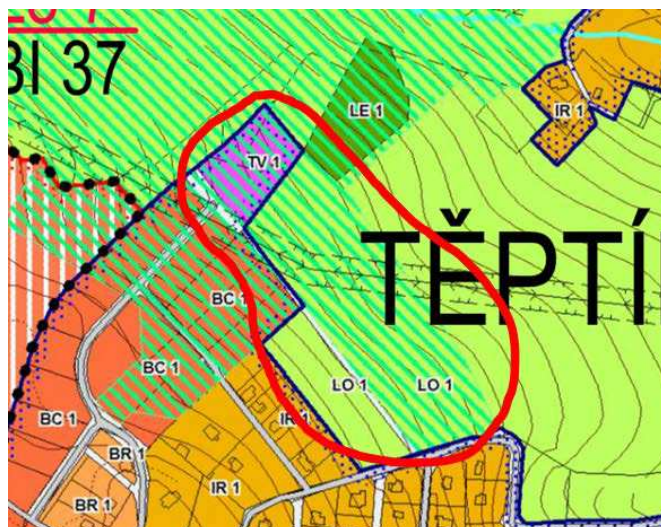


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

veřejného zdraví, dopravy a životního prostředí. Namítáme, že předložené a zveřejněné zadání změny územního plánu nebylo zveřejněno ve smyslu ust. § 47 (2) stavebního zákona, příloha zveřejněného zadání nazvaná „Zákres lokalit Z3“ je nečitelná a nepřezkoumatelná. Namítáme, že předložené zadání změny č. 3 územního plánu není v souladu s cíli územního plánování uvedenými v § 18 stavebního zákona a neplní úkoly územního plánování vymezené v § 19 stavebního zákona. Vzhledem ke všem výše uvedeným skutečnostem požadujeme do návrhu zadání nově pořizované změny č. 3 územního plánu Obce Kamenice p.p.č. PK 509, 510/23, 493/41, 493/40, 493/10 k.ú. Těptín s funkční využitím BV - všeobecné obytné území.

Teprve po upřesnění jeho požadavku v rámci projednání zadání této změny č. 5 bude možné dát zodpovědné doporučení pořizovatele. Pořizovatel si dokáže představit vyhovění takovéto žádosti v jižní části lokality v návaznosti na zastavěné území jako rozšíření plochy stávající chatové lokality.



27 / TOMISLAV PROCHÁZKA / 23.3.2016

Vlastnické nebo obdobné právo k pozemku nebo stavbě: 653/3 - Obec Kamenice, 577/2 - vlastník pozemku, 574/2 - vlastník pozemku, 654/8 - vlastník pozemku, 551/8 - vlastník pozemku. Základní údaje o požadovaném záměru: Záměrem je kultivace a rehabilitace prostředí, aby byly vytvořeny podmínky pro revitalizaci stávajících objektů a zámeckého parku a doplnění chybějící infrastruktury, podmiňující výše uvedený záměr. Území SJ 1 - přímé okolí zámku bude očištěno od zástavby bývalé školky a areál zámeckého okolí bude řešen v souladu s estetickými požadavky na obdobné stavby a areály, tj. doplněnou výsadbou a úpravou komunikací, při upřednostnění komunikací pro pěší, jedná se tedy o park a parkové plochy. Pro oživení objektu zámku jsou navrhovány funkce výstavních ploch, administrativy, služeb, dílen s nerušícím provozem, ateliéry, studia, ubytování, stravování. Obdobné požadavky jsou na řešení okolí kostela (parková úprava). Pro vytvoření podmínek pro oživení výše uvedených ploch a objektů je vybudování dopravní infrastruktury, která v daném prostředí zcela chybí a není vhodné řešit parkovou úpravu zámeckého okolí s vjezdem aut pro uživatele a zásobování. Tuto infrastrukturu navrhuje změna územního plánu řešit vybudováním komunikace podél fotbalového hřiště a za zámeckým prostorem v docházkové vzdálenosti, kde odstavné parkoviště bude sloužit jak objektům zámku, tak kostelu. Dalším záměrem je úprava ploch pro průmyslovou výrobu s ohledem na konfiguraci terénu,

NEŘEŠIT

Lze z formálního hlediska sice zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Navíc zde v těsné blízkosti zámku, ponechat jak je, tj. jako parková zeleň.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

Dnes již p.p.č. 602/1, 574/2, 577/2 mají jiného aktuálního vlastníka, a to PP STROJMETAL, s.r.o., aktuální vlastník by měl v rámci návrhu zadání změny č. 5 představit vlastní představu o využití areálu, již neaktuální. Představu nového vlastníka ale řešit potřebujeme – rozšiřuje se průmyslová zóna nikoli bydlení, a má to zcela jiný kontext.

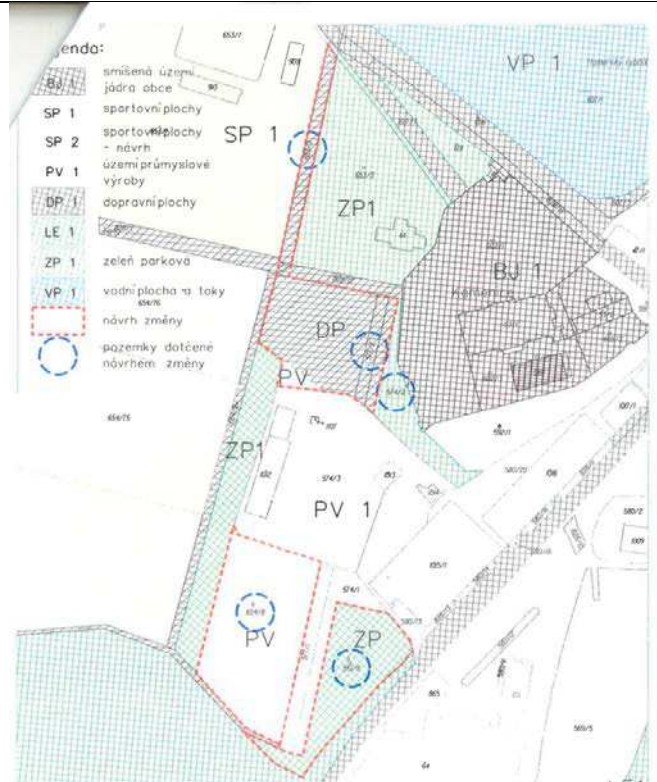


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

přírodní charakter území a využitelnost ploch bez zásadního zásahu do terénu.

V území PV 1 je navržena změna využití území, kde v západní části je rozšířena stávající plocha PV 1 a naopak ozeleněné svahy včetně vystupujícího skalního masivu na jihovýchodě řešeného území – jsou vyňaty z PV 1 a přiřazeny do zelených ploch (ZP). Údaje o dosavadním využití vymezené plochy: Areál se nyní nachází na pozemcích s funkčním využitím ploch SJ1, ZP1 a PV1. SJ1 tzn. smíšené území jádra obce, ZP1 tzn. parky a parkově upravené plochy a PV1 tzn. Území průmyslové výroby. Zámecké sídlo samotné, tedy hlavní areál s budovami je umístěn na pozemcích s využitím SJ1, tedy s funkčním využitím smíšené území jádra obce. V rámci areálu pak sídlo doplňují parkové plochy a plochy průmyslové výroby. Celý areál včetně pozemků s funkcí ZP1 se nachází v současně zastavěném území ke dni 31. 12. 2014, a tedy pozemky nemají ochranu ZPF ani neslouží k plnění funkce lesa. Plochy dotčené navrhovanou změnou nemají vliv na vymezení prvků ÚSES. Zcela chybí funkční dopravní infrastruktura v okolí zámku a kostela.



28 / VĚRA ZEMANOVÁ / 27.6.2016

Žádost o zařazení pozemku p.č. 369/28 a pozemku p.č. 369/17, k.ú. Těptín do připravovaného nového Územního plánu Obce Kamenice. V souvislosti s přípravou nového územního plánu Obce Kamenice si tímto dovoluji požádat zastupitelstvo Vaší obce o souhlas se zařazením výše uvedených pozemků, jichž jsem zároveň i vlastníkem, do ÚP Kamenice mezi stavební pozemky. Tyto pozemky navazují na již z části zastavěné území (p. Töpfer a p. Rychlý) a z části na území, které je k výstavbě určeno. Vzhledem k tomu, že na těchto mých pozemcích od dob kolektivizace nikdo nehořpodařil a nehořpodařil, ráda bych tyto pozemky využila v budoucnu k výstavbě rodinných domů pro své děti a vnoučata. Pokud by zastupitelstvo Vaší obce

NEŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

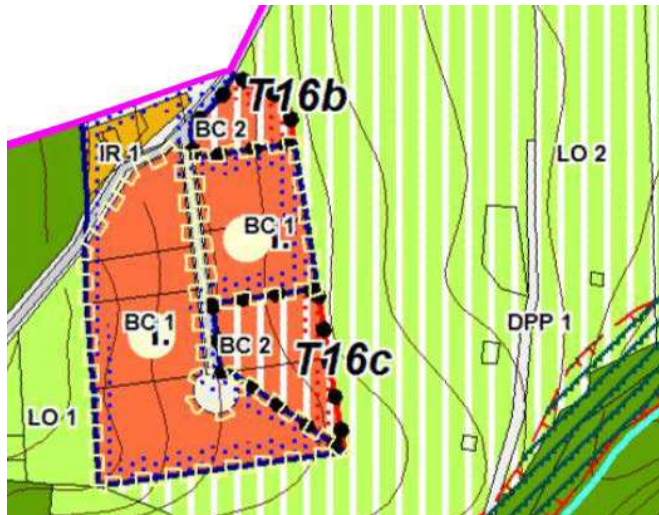


Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

odsouhlasilo mou žádost, budu zároveň respektovat Vaše regulativa na toto území.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



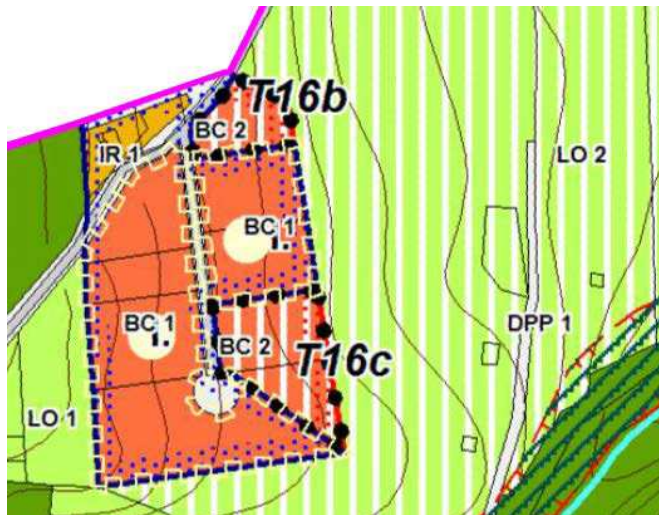
29 / LUDĚK KOVAŘÍK / 27.6.2016

Žádost o zařazení pozemku p.č. 369/18, k.ú. Těptín do připravovaného nového územního plánu Obce Kamenice. V souvislosti s přípravou nového územního plánu Obce Kamenice si tímto dovoluji požádat zastupitelstvo Vaší obce o souhlas se zařazením výše uvedeného pozemku, jichž jsem zároveň i vlastníkem, do ÚP Kamenice mezi stavební pozemky. Tento pozemek navazuje na již z části zastavěné území. Vzhledem k tomu, že na tomto mém pozemku od dob kolektivizace nikdo ne hospodařil a ne hospodaří, rád bych tento pozemek využil v budoucnu k výstavbě rodinného domu pro své děti. Pokud by zastupitelstvo Vaší obce odsouhlasilo mou žádost, budu zároveň respektovat Vaše regulativa na toto území.

NEŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



30 / KAREL KUČERA / 1.8.2016

Žádám o změnu v územním plánu obce Kamenice, a to o vyjmutí mých pozemků parc.č. 285/39 a 285/32 zapsaných na LV č. 2879 pro k.ú. Těptín. Toto území je v současném územním plánu označeno jako lokalita T4 - BC2. Žádám, aby výše uvedené pozemky byly vedeny pouze jako území BC2 - čistě obytné území, bez nutnosti zpracování regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

ŘEŠIT

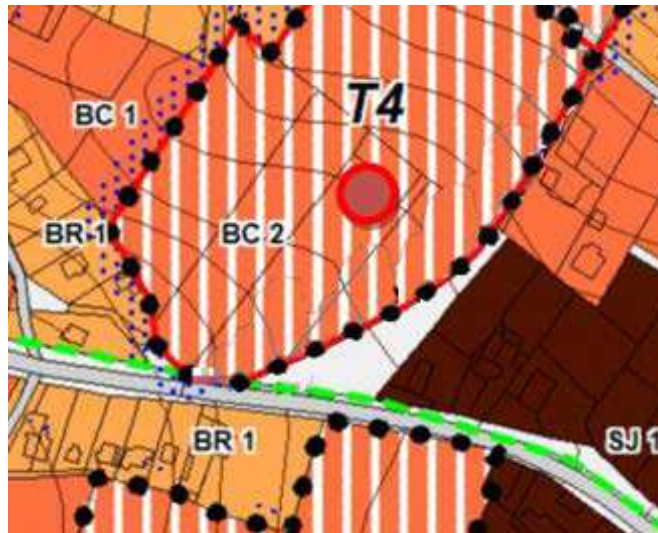
Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, resp. o možnost vypustit podmínku zpracování a pořízení regulačního plánu. Pokud se v zadání změny prokáže, že již není potřeba trvat na podmínce RP, lze akceptovat.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



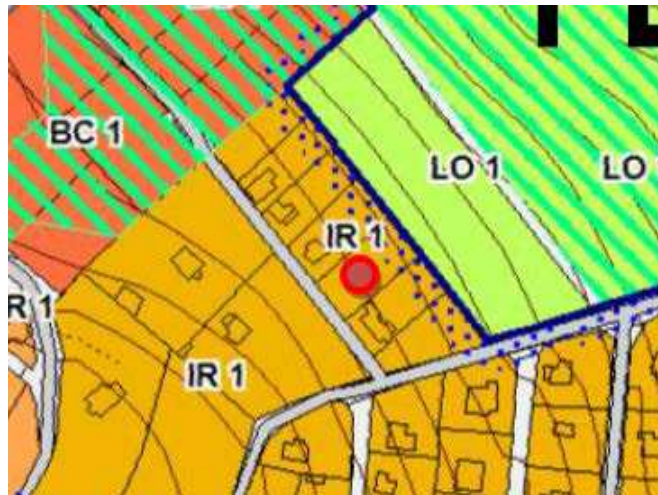
31 / ŠTALMACHOVÁ PAVLA / 9.8.2016

Vážení, chtěla bych vás tímto požádat o zařazení pozemku parc.č. 510/14 k.ú. Těptín v novém územním plánu obce Kamenice pro výstavbu nemovitosti. Výše uvedený pozemek je jako jediný v této lokalitě nezastavěn.

ŘEŠIT

Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, resp. o upřesnění, zda na stávajících plochách s daným funkčním využitím lze realizovat další objekt. Za splnění všech zákonných a podzákonných podmínek to pořizovatel doporučuje. Regulativ, že výstavba nových staveb individuální rekreace není povolována, by měl být vypuštěn a nahrazen obecněji formulovaným ustanovením odkazující na navazující správní řízení a prověření zákonných možností jejich realizace.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



32 / ŠTALMACHOVÁ PAVLA / 22.8.2016

Vážení, chtěla bych vás tímto požádat o zařazení pozemku parc. č. 510/14 k.ú. Těptín v novém územním plánu obce Kamenice pro výstavbu nemovitosti. Výše uvedený pozemek je jako jediný v této lokalitě nezastavěn.

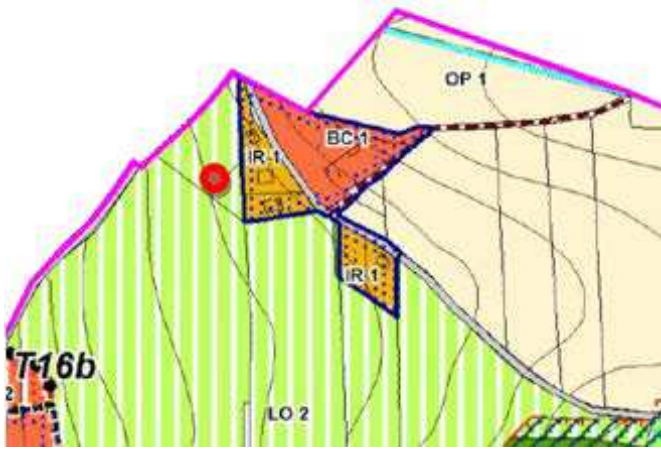
ŘEŠIT

Jedná se pouze o změnu regulativů bez další adice zastavitelných ploch na úkor volné krajiny, resp. o upřesnění, zda na stávajících plochách s daným funkčním využitím lze realizovat další objekt. Za splnění všech zákonných a podzákonných podmínek to



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

	pořizovatel doporučuje. Regulativ, že výstavba nových staveb individuální rekreace není povolována, by měl být vypuštěn a nahrazen obecněji formulovaným ustanovením odkazující na navazující správní řízení a prověření zákonných možností jejich realizace. Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice. Viz žádost č. 31 ŠTALMACHOVÁ PAVLA ze dne 9.8.2016.
33 / MILENA KANDUSOVÁ, STANISLAV KANDUS / 24.8.2016 Obracím se na Vás ve věci návrhu změny využití území u pozemků parc.č. 369/13 a parc.č. 369/14, k.ú. Těptín, nacházející se v obci Kamenice, část Obce Těptín, které máme ve společném jmění manželů (dále jen „Pozemek“). Pozemek parc.č. 369/13 a pozemek parc.č. 369/14, na LV č. 532 jsou o rozloze 1828 m² a 448 m². Výše uvedené nemovitosti se nacházející v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Středočeský kraj. Katastrální pracoviště Praha - východ. Nemovitosti jsou vedeny jako druh pozemku - zahrada. Na pozemcích nejsou evidována žádná omezení ani jiné zápisy. Máme zájem, vzhledem k současnému územnímu uspořádání v obci, zrealizovat stavbu rodinného domu na pozemku, s tím, že v současné době není realizace možná, vzhledem k tomu, že nedošlo ke změně využití území, ačkoliv jsme již v minulosti o změnu využití území žádali. Vzhledem k tomu, že Pozemek je síťově zajištěn, je zajištěn včetně vodovodu a kanalizace, příjezdové cesty jsou zajištěny místní komunikací, zdvořile žádáme o změnu využití území a následně k výše uvedené realizaci výstavby rodinného domu. Žádost je opřena též o fakt, že se jejich nemovitost nachází v zástavbě rodinných domů.	NEŘEŠIT Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Pořizovatel zde nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.  Viz žádost č. 25 MILENA KANDUSOVÁ, STANISLAV KANDUS ze dne 19.6.2014 a 23.6.2015
34 / MILOSLAV MOUČKA, JAN MOUČKA / 5.9.2016 Vážení, žádáme Vás o změnu územního plánu u pozemků č. 106/2 a části pozemku č. 106/1 tak, aby bylo možné tyto pozemky oplotit. Pozemky využíváme k pěstování zemědělských plodin a vzhledem k tomu, že není dovoleno je oplotit pevným plotem, dochází často ke ztrátám v důsledku poničení úrody lesní zvěří. Z tohoto důvodu nám po jednání s Lesy České republiky tato společnost nabídla náhradu škod způsobených zejména divokými prasaty tím, že nám poskytla latě na ohrazení zmíněných pozemků plotem. V tuto chvíli je tato plocha v katastrální mapě vedena jako „louka“. Její původní status byl „pole“, tento však byl změněn - bez našeho vědomí a souhlasu - po odevzdání pole do užívání státu v rámci kolektivizace v 50. letech minulého století. Žádáme proto o změnu pozemků ze stávající louky na pozemky pro zástavbu rodinným	ŘEŠIT Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, ale ÚPO Kamenice již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezení dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Lze akceptovat jen v horní části pozemku v návaznosti na komunikaci a zastavěné území. Totožné s požadavkem č. 17, ale nyní omezeno i jen na pouhou přeměna na zeleň (nestavební), kterou lze oplotit a to není, z pohledu pořizovatele, úplně urbanisticky špatně, nějaká vhodná forma zahrady) zde možná je. V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice za výše uvedených podmínek – vhodná forma zahrady.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

domem, nebo na pozemky typu „zahrada“, aby je bylo možné ohradit plotem. Kopii snímku pozemkové mapy (V-18-17) s vyznačenou částí pozemků přikládáme. Prosíme, aby naše žádost byla vyřízena v rámci stávající celkové změny územního plánu obce Kamenice.



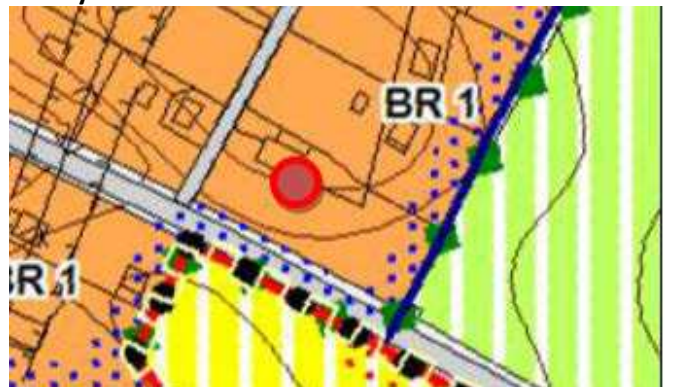
35 / MGR. FRANTIŠEK ZIMMEL, MGR. VERONIKA ZIMMELOVÁ / 20.9.2016

Jako vlastníci pozemku č. 705/6, 708/2 a stavebního pozemku 196 č.p. 1506 v k.ú. Těptín navrhujeme zpracovat do nového územního plánu následující změnu. V roce 2014 byl zastupitelstvu obce Kamenice podán podnět ke změně územního plánu, jehož cílem byla možnost kolaudace základní školy na uvedených pozemcích. Vzhledem k aktuální politické situaci bylo změněno využití pozemků na oblast „veřejné vybavenosti“. V roce 2015 byla škola zkolaudována. Veškeré náklady spojené se změnou ÚP jsme nesli jako vlastníci. Při pořízení nového ÚP navrhujeme, aby dotčená oblast byla vedena jako území umožňující školskou stavbu, ale také původní účel, tedy bydlení. Máme za to, že oblast „veřejné vybavenosti“ je určena pro obecní nebo veřejné stavby. Uvedené pozemky jsou v soukromém vlastnictví a jeví se nám jako spravedlivé a adekvátní, když nebudou suplovat obecní a veřejné stavby a umožní případné vrácení k původnímu účelu. V současném ÚP obojí využití umožňuje např. oblast bytová s přírodními prvky.

ŘEŠIT

Obecně a z formálního hlediska lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Dnes je soukromá škola, dříve to bylo BR, tedy plocha určená k zástavbě i rodinným domem, a nyní to může být jen škola. V rámci změny č. 4 ÚPO majitelé sami o změnu na OV požádali a nyní to chtějí změnit. Nicméně z urbanistických důvodů není nevhodné, škola může být umístěna i v rámci funkce bydlení, nebo smíšeného bydlení, je vhodné se tímto problémem a podnětem v rámci zadání a následně řešení změny č. 5 ÚPO Kamenice zabývat.

Pořizovatel zde doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice





Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

36 / MGR. VERONIKA ZIMMELOVÁ / 20.9.2016

Jako uživatelé pozemku č. 714 k.ú. Těptín ve vlastnictví obce Kamenice navrhujeme zpracovat do nového územního plánu následující změnu. Uvedený pozemek je od roku 2012 užíván pro zázemí lesní mateřské školky Devětsil na základě nájemní smlouvy. Pozemek je v současném územním plánu veden jako pastvina. Při pořízení nového územního plánu navrhujeme, aby dotčená oblast byla vedena jako území umožňující aktuální obecně prospěšné využití. Lesní mateřská školka je provozována jako nezisková organizace.

ŘEŠIT

Nenalezeno v KN. V rámci zadání změny č. 5 bude nutné obsah požadavku konkretizovat. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny.

Lesní mateřská školka je dnes maringotkou, což není optimální řešení, z urbanistického hlediska je potřebné řešit tak, aby na louce nemohlo být bydlení, ale aby zároveň lesní školka nebyla v rozporu s územním plánem a mohla být příp. maringotka nahrazena pevnou stavbou občanské školské vybavenosti.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice dle výše uvedeného upřesnění.

37 / MGR. FRANTIŠEK ZIMMEL / 20.9.2016

Jako vlastník pozemku č. 707/32 a Stavebního pozemku 239 se stavbou RD č.p. 1506 v k.ú. Těptín navrhují zpracovat do nového územního plánu následující změnu, která uvede územní plán v soulad se skutečností. V roce 2008 byla radou obce Kamenice schválena žádost o individuální souhlas se stavbou rodinného domu podle tehdejšího platného regulativu na území individuální rekreace (IR). Stavba domu byla řádně dokončena a zkolaudována v roce 2009. Podle současného znění územního plánu jde o území individuální rekreace. Navrhují, aby v nově pořízeném územním plánu byl pozemek 707/32 a stavební pozemek 239 k.ú. Těptín zahrnut do oblasti umožňující bydlení.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO, nejedná se o nové zastavitelné plochy, ale o změnu z individuální rekreace na trvalé bydlení. Pořizovatel to doporučuje, ale je na strategickém uvážení zastupitelů, zda takovou změnu podpoří.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, nicméně jde o obecný problém, strategické rozhodnutí, kdy záleží na uvážení jednotlivých zastupitelů, nelze zde dát jednoznačné doporučení.



38 / JAN PLÍHAL / 11.11.2016

Vlastník k.ú. Těptín, č. 316/2, lokalita Březky. Údaje o navrhované změně využití ploch: Výstavba RD se zahradou-BC-bytová čistá. Údaje o současném využití ploch dotčených návrhem navrhovatele: Trvalý travní porost - louka, L01. Důvody pro pořízení územního plánu nebo jeho změny: Pozemek navazuje na zástavbu T16b,T16c. Přestože se jedná o pozemek o rozloze 3600 m2, pro výstavbu plánuji použít jen část pozemku, která

NEŘEŠIT

Lze po formální stránce zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. Ale ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP.

V tomto případě pořizovatel nedoporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

Viz žádost č. 8 JAN PLÍHAL ze dne 26.3.2013.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

bezprostředně navazuje na současnou zástavbu a leží při obecní komunikaci. Zbývající část pozemku bude nadále využívána jako louka pro zemědělské využití bez oplocení. Návrh úhrady nákladů na pořízení územního plánu nebo jeho změny: Při pořizování změny ÚP navrhuji uhradit náklady po dohodě s obcí.

39 / ANTONÍN HATLÁK / DATUM NENÍ UVEDEN

Zkouludovaná stavba před účinností ÚP. Změnit na bytovou čistou (BC).



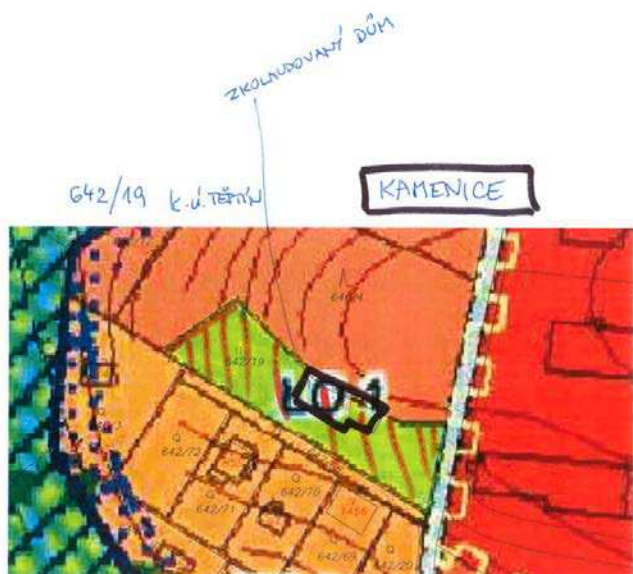
ŘEŠIT

Nesplňuje formální požadavky dle §46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale za podmínky, že jde skutečně o řádně kolaudovanou a povolenou stavbu, poté zahrnout jako stav.

40 / MGR. MICHAELA MAXOVÁ / DATUM NENÍ UVEDEN

Pozemek p.č. 642/19, k.ú. Těptín



ŘEŠIT

Nesplňuje formální požadavky dle § 46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice, ale za podmínky, že jde skutečně o řádně kolaudovanou a povolenou stavbu, poté zahrnout jako stav.

41 / OBEC KAMENICE / DATUM NENÍ UVEDEN

Chceme zde umístit dětské hřiště (obecně prospěšná stavba). 190/32, k.ú. Těptín.

ŘEŠIT

Nesplňuje formální požadavky dle § 46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.



Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

CHCEME ZDE UMÍSTIT
DĚTSKÉ HRÁČTE (OBECNĚ PROSPĚŠNÁ STAVBA)

POZEMEK
190/32
k.ú. TĚPTÍN



41 / OBEC KAMENICE / DATUM NENÍ UVEDEN

Chceme rozšířit oblast smíšeného jádra obce.

TĚPTÍN



ROZŠÍŘENÍ SMÍŠENÉHO JÁDRA OBCE

43 / ING. JAN PROCHÁZKA / 19.4.2017

V připravované změně územního plánu obce Kamenice zdvořile žádám o změnu využití pozemku p.č. 707/1 a p.č. 698 v k.ú. Těptín a to louky na pozemky umožňující

ŘEŠIT

Nesplňuje formální požadavky dle § 46 stavebního zákona. Ve vazbě na ust. § 46 odst. 2 a § 47 odst. 2 stavebního zákona pořizovatel vyzve podatele, aby podnět doplnil v rámci veřejného projednání zadání změny. Teprve po upřesnění lokality bude možné vydat doporučení pořizovatele.

V tomto případě pořizovatel doporučuje zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.

ŘEŠIT

Lze zahrnout jak jako požadavek do změny ÚPO. ÚPO Kamenice ale již nyní obsahuje velké množství zastavitelných pozemků pro bydlení, vymezování dalších



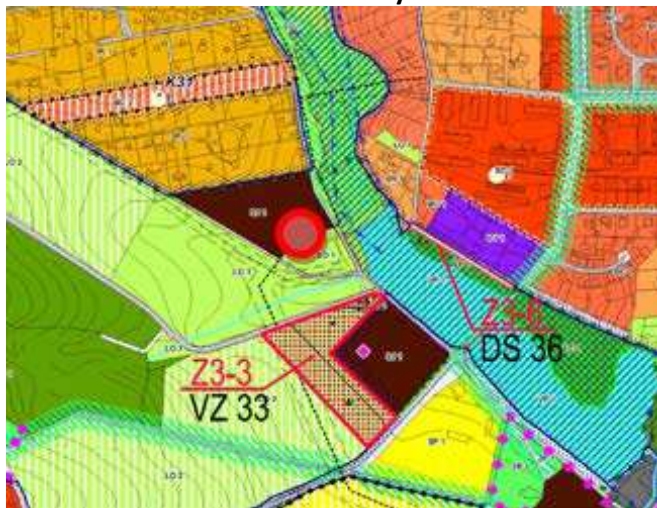
Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

výstavbu rodinných domů. Návrh změny: Zařazení pozemku p.č. 707/1 (5279 m²) p.č. 698 (862 m²) v k.ú. Těptín jako pozemky určené pro výstavbu smíšeného jádra obce nebo pozemky jiného charakteru umožňující výstavbu rodinných domů. Minimální výměra stavební parcely 1500 m². Zdůvodnění: Stávající grafická část územního plánu ve svém měřítku neodpovídá skutečným rozměrům výše uvedených parcel. Tím opticky dochází ke klamu, že parcely nelze z důvodu ochranných pásem inženýrských sítí stavebně využít. Stávající územní plán v této oblasti vycházel ze zakreslení vysokotlaku plynu „ostrou tužkou“ bez geodetického zaměření. Při výstavbě v lokalitě K30 došlo k přesnému zaměření a tím i ke zjištění, že na výše uvedených pozemcích lze při dobré vůli realizovat rozumnou výstavbu rodinných domků. Přeražením pozemku na pozemek stavební dojde ke sjednocení charakteru lokality, celá oblast by byla řádně udržovaná a zvýšilo by se i využití nově budovaných inženýrských sítí. Na hranici pozemku je vybudována el. přípojka pro lokalitu K30, jež s pozemkem přímo sousedí. Na této lokalitě jsou postaveny 3 rodinné domy. Podél celé jižní hranice pozemku vede obecní cesta. Z druhé strany pozemku vede též cesta. Pozemek má tvar trojúhelníku, jehož východní vrchol je ve vzdálenosti cca 10m od pozemní komunikace na Kostelec. Do pozemku zasahují ochranná pásma VTL plynu a el. rozvodu 22kV. I po vyloučení těchto pásem ze stavebního pozemku zůstává k výstavbě cca 2500 m². Ochranná pásma lze využít jako plochy zahrad k rodinným domům. Z přiloženého nákresu je patrné, že i přístup na pozemek lze realizovat mimo tato ochranná pásma. Navrhovaná zíněna, pokud je mi známo, nemá dopady do životního prostředí ani do jiných zákonem sledovaných oblastí. Zdánlivou komplikací by mohla být problematika likvidace odpadních vod, tj. napojení na centrální čističku. Rodinné domy v lokalitě K30 mají likvidaci odpadních vod řešenu vlastními čističkami a přečištěnou vodu vrací zpět do ekosystému v místě, kde vznikla. Vzhledem k tomu, že nesprávným hospodařením s vodou dochází k odvodňování krajiny, je zpětné používání přečištěné vody v místě jejího vzniku pro krajinu výhodnější než její centrální odvod. Z tohoto důvodu je i možno případnou novou výstavbu RD podmínit vlastní čístrnou odpadních vod bez nutnosti vazby na centrální kanalizaci. Pozemek nelze využít ani jinak hospodářsky, neboť je pravidelně ničen černou zvěří a půda na něm je díky svému podloží silně kamenitá. Ornice je v mocnosti max. 20 cm a pod ní je hned písek.

bude velký problém z hlediska stanovisek orgánu ochrany ŽP. Nicméně plochy se nacházejí v těsné návaznosti na smíšené jádro obce a její rozšíření je tedy urbanisticky akceptovatelné.

V tomto případě bude pořizovatel doporučovat zahrnutí do řešení návrhu změny č. 5 ÚPO Kamenice.





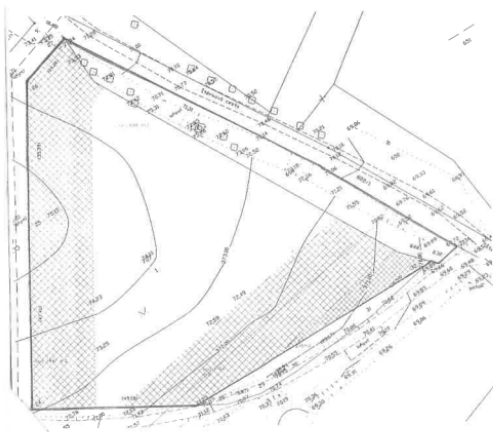
Obec Kamenice

Ringhofferovo náměstí 434, Olešovice 251 68 Kamenice

K využití jako pastvina pozemek používán nebude,
neboť pastvin je v okolí spousta.



Vyloučení ochranných pásem VTL plynu a 22kV





ÚZEMNÍ PLÁN OBCE KAMENICE

**Doplňující průzkumy a rozbor
pro Změnu č. 5 ÚPO**

červen 2017

Ing. arch. Milan Salaba

určený zastupitel:

Ing. Pavel Čermák, starosta obce

Pořizovatel:

OBEC KAMENICE
Ringhofferovo náměstí 434
251 68 Kamenice

oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Ing. arch. Radek Boček

Zhotovitel:

ING. ARCH. MILAN SALABA, č. aut. ČKA 1467
Štefánikova 52, 150 00 Praha 5

Řešitelský tým:

Ing. arch. Milan Salaba

Mgr. Petr Koloušek

OBSAH

A.1	Obecná charakteristika území a širší vztahy	4
A.2	Civilizační charakteristiky	5
A.2.1	Urbanistická struktura	5
A.2.2	Památková ochrana	8
A.2.3	Ostatní kulturní hodnoty území	9
A.2.4	Hospodářské podmínky	9
A.2.5	Demografické a sociální podmínky	11
A.2.6	Sport a rekreace	14
A.2.7	Dopravní infrastruktura	15
A.2.7.1	Pozemní komunikace	15
A.2.7.2	Železnice	16
A.2.7.3	Ostatní doprava	16
A.2.8	Technická infrastruktura	17
A.2.8.1	Energetika	17
A.2.8.2	Spoje	18
A.2.8.3	Vodovod	18
A.2.8.4	Kanalizace	19
A.2.8.5	Odpadové hospodářství	20
A.2.9	Veřejný prostor	20
A.2.10	Sídelní zeleň	21
A.2.11	Občanská vybavenost	22
A.3	Přírodní charakteristiky	23
A.3.1	Uspořádání nezastavěného území	23
A.3.2	Ochrana přírody a krajiny	24
A.3.3	Územní systém ekologické stability	24
A.3.4	Zemědělský půdní fond (ZPF)	24
A.3.5	Pozemky určené pro plnění funkcí lesa (PUPFL)	26
A.3.6	Geologie a horninové prostředí	26
A.3.7	Vodní režim	26
A.4	Záměry na provedení změn v území a požadavky na rozvoj území	27
A.4.1	Politika územního rozvoje (PÚR)	27
A.4.2	Územně plánovací dokumentace na úrovni kraje	30
A.4.3	Územně plánovací dokumentace obce Kamenice (ÚPD)	33
A.4.4	Ostatní záměry	35
A.4.5	Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)	35

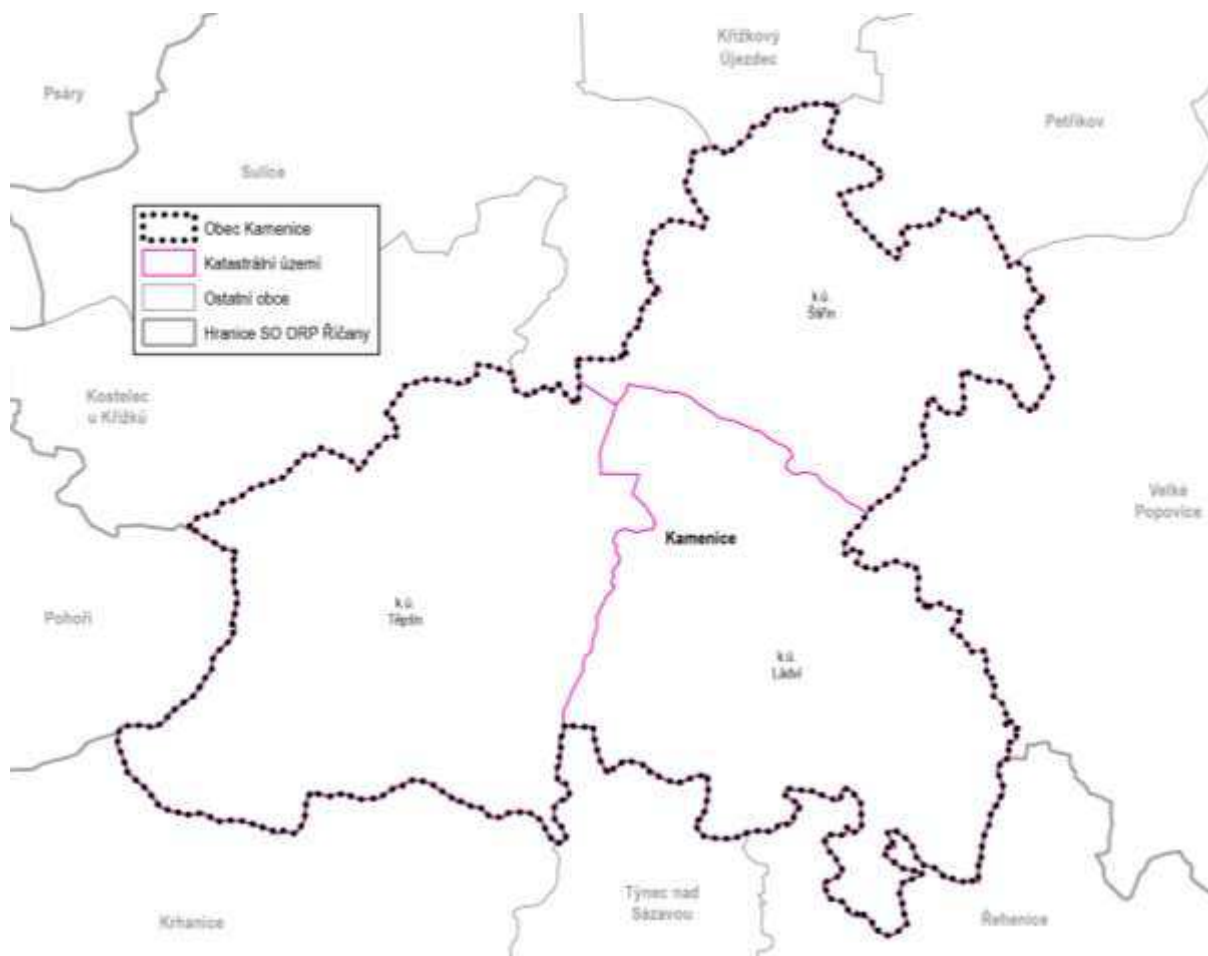
A.1 Obecná charakteristika území a širší vztahy

Území obce se skládá ze tří katastrálních území – Těptín (691,7 ha), Štířín (441,4 ha) a Ládví (605,4 ha) a nachází se v něm celkem 10 místních částí (Všedobrovice, Těptín, Štířín, Struhařov, Skuheř, Olešovice, Nová Hospoda, Ládví, Ládeves, Kamenice), které v některých případech postupným rozvojem zástavby srůstají. Dle oficiální statistiky o trvale bydlících obyvatelích má obec v současnosti 4 396 obyvatel (při cenzu v roce 2011 bylo zjištěno 4233 obyvatel bydlících obyvatel). Obec byla v minulosti místně významným sídlem (spojena například s rodem Ringhofferů, z jejichž doby se v obci dodnes zachovala kovovýroba a řada dalších stop). Od 20. století bylo území hojně rekreačně využíváno, s ohledem na vhodné podmínky k trávení volného času a blízkosti Prahy. Rekreační charakter území nadále přetrvává, ovšem s vlnou suburbanizace (projevující se mimo jiné migrací lidí do zázemí Prahy) po polovině 90. let 20. století se do území přistěhovalo k trvalému pobytu velké množství nových obyvatel, což je jev, který i nadále území bude intenzivně formovat.

Správní území obce Kamenice se nachází ve Středočeském kraji a administrativně spadá pod obec s rozšířenou působností Říčany, se kterou nicméně nemá jiné významné vazby. Kamenice má pověřený obecní úřad a sousedí s obcemi Petřikov, Křížkový Újezdec, Sulice a Kostelec u Křížků na severu, Velkými Popovicemi na východě, Pohořím na západě, Krhanicemi, Týncem nad Sázavou a Řehenicemi na jihu (viz orientační mapa níže). Vazby ve smyslu dojížděky do škol a zaměstnání jsou silné s Prahou, výrazně méně s dalšími městy (např. Benešovem). Sever území má spíše zemědělský charakter, který směrem k jihu přechází v rozsáhlé lesní celky pokrývající zvlněný terén, rostoucí podíl území je zastavován či jinak měněn intenzivní lidskou činností. Přestože se v území nenachází jedinečné kulturní ani přírodní hodnoty, rekreační potenciál obce je vysoký, nachází se zde množství objektů individuální rekreace a území slouží také k turistickým účelům.

Obec protínají silnice II/603 a II/107, frekventované komunikace obsluhující řešené území a oblast jižně od něj. Jiné významné dopravní cesty území přímo neobsluhují.

Obrázek 1 Administrativní členění obce a okolí



Zdroj: ISKN

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Z hlediska širších vztahů pro území nevyplyvají žádné zvláštní požadavky, veškerá technická a dopravní infrastruktura nadmístního významu je stabilizována. Pozornost je třeba věnovat návaznosti prvků ÚSES, popřípadě severozápadní části zastavěného území, která plynule přechází v katastr obce Sulice.
- Všechna tři katastrální území obce jsou řazena do rozvojové oblasti republikové úrovně (OB1), a vztahují se proto k němu související požadavky z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje.

A.2 Civilizační charakteristiky

A.2.1 Urbanistická struktura

Urbanistickou strukturu obce nelze definovat v obecném hledisku, jelikož území se člení na 10 samostatných místních částí, které se vzájemně odlišují podmínkami a současným charakterem zástavby. Lze ovšem shrnout, že zásadním faktorem formujícím v současnosti území obce je imigrace obyvatel z Prahy i jiných oblastí a s tím spojená intenzivní a rovněž extenzivní výstavba rodinných domů i další rozvoj. Dle agregátních údajů za celou obec ze SLDB 2011 (novější údaje nejsou k dispozici, určitou vypovídající hodnotu jim ovšem je možné přiznat) lze výše uvedené potvrdit. Z celkem 1 107 domů jich téměř čtvrtina byla postavena nebo zrekonstruována po roce 2001 a jen mírně méně mezi lety 1991 a 2001 (u 20 % domů nebyl tento údaj uveden). Valná většina domů byly domy rodinné, bytových domů bylo celkem 42 (4 %).

Kamenice

Sídlo původně sestávající prakticky pouze z areálu zámku, přiléhajícího výrobního závodu a zemědělského dvora. Do současnosti výstavba zabrala velkou část území. Mimo jiné bylo vystavěno sídliště, nové centrum obce včetně řady objektů veřejné vybavenosti. Výstavba rodinných domů nemá jednotný charakter, odpovídá období vzniku a místním podmínkám.

Olešovice

Zástavba původně několika zemědělských usedlostí v okolí zámku (50. léta 20. století), v současnosti zastavěna celá severozápadní třetina území, zbylá část zalesněna. Zástavba je bez jednotné struktury. Sídlo v současnosti splývá se zástavbou Kamenice, Struhařova a Nové Hospody. Centrum celé obce částečně přechází do této místní části, vzhledem k nejasné hranici sídel se však jedná pouze o formální rozlišení. Významný je areál stavebních závodů.



Struhařov

Západní část zastavěna převážně rodinnými domy a méně i rekreačními objekty, bezprostředně navazuje na zástavbu okolních sídel, východně sídlo odděleno Struhařovským rybníkem, vodním tokem a golfovým hřištěm od lesních celků.

Nová Hospoda

Místní část je tvořena převážně zástavbou rodinných domů a rekreačních objektů, nezastavěna zůstává pouze menší část území na severu.

Skuheř

Místní část je relativně málo zastavěna, převážně potom roztroušenou chatovou výstavbou, na severu zastavěného území se nachází zemědělský areál, jedna z nestarších částí sídla. V minulosti byla tato část území využívána k polnohospodářství, část zabírají lesní pozemky. Výstavba neprobíhala plánovitě a rozvoj nenásleduje ucelený vzorec, ostatně jako i v dalších částech obce Kamenice. Rozsáhlé plochy jsou využívány pro chov koní.



Těptín

Plošně nejrozsáhlejší místní část, jeho většina je tvořena lesními pozemky obklopujícími obec. Původní jádro obce lze identifikovat kolem ulic Táhlá a Třešňová, složeno je z původně zemědělských usedlostí, dnes již převážně využívaných pouze k bydlení. Sídlo se živelně rozrostlo všemi směry smísí obytné a rekreační zástavby. Další výstavba obdobného charakteru proběhla i bez návaznosti na něj.

Ládví

Zástavba se táhne podél hlavní silnice a místních komunikací, které do ní ústí. Obdobně jako v Těptíně se sídlo rozšiřovalo extenzivně do krajiny objekty sloužícími k bydlení a rekreaci, méně k dalším aktivitám. Dále od silnice II/603 se nachází chatové osady. Velká část území je zalesněna a částečně zachována je i zemědělská funkce

Ládeves

Nejmenší místní část s pouze asi desítkou objektů k bydlení (původně zemědělských usedlostí) a stejným počtem rekreačních. Rozvoji brání komplikovaná dopravní dostupnost, velká část objektů je proto „původních“, na sídlo z jihovýchodu navazují zemědělské plochy, zbytek okolí tvoří lesy.



Štiřín

Místní část Štiřín se prakticky nerozvíjí obytnou ani jinou zástavbou, velkou část zabírá areál zámku s parkem, golfovým hřištěm, dále lesní a zemědělské plochy, které rozvoj limitují. Přítomná je asi dvacítko obytných objektů a několik chat, prakticky vše v okolí hlavní silnice. Areál zámku je dominantním prvkem území, nedávno nákladně rekonstruován.



Všedobrovce

Sídlo má zachovanou „původní“ ulicovou strukturu a prakticky veškerá zástavba se nachází při hlavní silnici (ul. Ringhofferova) a ulici Řepčická, rekreační objekty ojedinělé, prakticky jen v pásu na jihu sídla u lesa. Rozvoj zástavby je pozvolný a území není přímo dotčeno negativními vlivy extenzivní suburbánní výstavby. Zbýlá část území je využívána zemědělsky nebo pokryta lesy.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Urbanistická koncepce platného ÚPO nebude zásadně měněna. Budou prověřeny stávající zastavitelné plochy z hlediska funkčnosti a reálnosti jejich využití. V případě dalších vhodných lokalit pro novou obytnou výstavbu v území přichází v úvahu jejich zařazení do změny ÚPO jen „výměnou“ za zrušení jiných dříve navržených zastavitelných ploch, v odpovídajícím rozsahu. V tomto směru se předpokládají pouze drobné korekce. Platí, že přednostně budou respektovány rozvojové plochy navržené ve stávající ÚPD.
- Celkový rozsah navržených ploch bude odpovídat potenciálu k populačnímu růstu, který je zjištěn v kapitole A.2.5. Započtena bude úměrná rezerva. Dle doporučení Ministerstva pro místní rozvoj ČR by nárůst i s určitou rezervou obvykle neměl překročit 20 % oproti současnému stavu.
- Členění na plochy s rozdílným způsobem využití bude pokud možno zachovávat rozvržení platného ÚPO. Názvy ploch budou uvedeny do souladu s členěním dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, s použitím datového modelu MINIS (do odpovídajících funkčních typů a podtypů), pro které budou stanoveny odpovídající podmínky využití těchto ploch - rovněž při maximálně možném zachování současných regulativů.
- Změna ÚPO zahrne aktualizované podmínky pro rozvoj zásobování energiemi a pitnou vodou, odkanalizování a dopravní obslužnost.

- Rozvojové plochy pro nerezidenční funkce dle uplatněných návrhů na pořízení změn budou prověřeny a navrženy tak, aby nedocházelo k negativnímu dopadu na stávající obytnou zástavbu a hodnoty v území.

Pro korekci zastavitelných ploch (zahrnutí některých odůvodněných požadavků na změnu pro zahrnutí do ÚPD na úkor jiných méně vhodných ploch) jsou dále uplatňována tato hlediska:

- Pro regulativy zastavěného území je snaha, aby byly uspokojeny potřeby uživatelů území a aby byl ochráněn charakter sídel, zejména v jejich urbanisticky hodnotných částech.
- Rozvoj sídel bude koncipován tak, aby navazoval na jejich současnou tvář, a bude odpovídat místním podmínkám. Bude využita prostorová regulace zástavby, aby nedošlo ke vzniku nových dominant v území, aby nebyla narušena ochrana kulturních či jiných hodnot.
- Rozvoj nerezidenčních funkcí omezit na nerušící činnosti v rámci obytných ploch a záměry malého rozsahu, které nevyvolají nadměrnou dopravu a nenaruší ráz sídel.
- Dále bude dbáno na fakt, že část zastavěného území je negativně dotčena dopravou o vysoké intenzitě; další dopravu generovanou činnostmi v obci i mimo ní je proto nezbytné usměrnit.
- Budou ponechány ucelené nezastavěné plochy na okrajích sídel pro zachování přechodového pásu do krajiny, zejména v blízkosti lesů.

A.2.2 Památková ochrana

Tabulka 1 Nemovité kulturní památky nacházející se v řešeném území

Číslo ÚSKP	Název	Katastrální území	Část obce	Lokalita
38034/2-2076	pomník a hrobka Ringhofferů s oplocením a bránou	Těptín	Kamenice	U Těptína
36188/2-2075	zámek (areál se 7 objekty)	Těptín	Kamenice	Kamenice
18807/2-2078	zámek (areál s 11 objekty)	Štířín	Štířín	Štířín
27478/2-4130	socha sv. Jana Nepomuckého	Ládví	Ládví	Ládví
41337/2-2077	socha sv. Vojtěcha	Štířín	Nová Hospoda	Nová Hospoda

Zdroj: NPÚ

Dále jsou na území obce objekty v památkovém zájmu:

- areál hospodářského dvora u Zámku Kamenice
- hájovna jihovýchodně od Ringhofferovské hrobky
- historické objekty v areálu pod hrází Hamerského rybníka
- hřbitov u Těptína jihovýchodně od hrobky
- kaplička na návsi v Těptíně
- mlýn pod hrází Mlýnského rybníka v Olešovicích
- dům čp. 427 v Olešovicích
- budova nynější internátní školy se zahradou v Olešovicích
- kaplička a zvonička na Ládví
- statek č.p. 11 s domem a bránou na Ládví
- domy 126, 127, 149, 151, 158, 170 a 173 na Ládví.

Dále je v památkovém zájmu zachování prostředí kulturních památek – Štířinského a Kamenického zámku.

U Štířinského zámku je stanoven odstup od aleje 20 m pro oplocení a 50 m pro rodinné domy. V ostatních oblastech **prostředí kulturních památek v rámci vyznačených hranic** (ve výkresu č.5 ÚPO) je výstavba omezena a podmíněna souhlasem orgánu památkové péče.

V území se dále nachází území architektonických nálezů I. kategorie (potvrzené nálezy, 4 lokality) a II. kategorie (pravděpodobné nálezy, 10 lokalit). Lokality se nachází roztroušeně v sídlech nebo v jejich blízkosti (a okolí samoty Nová Grybla za hranicemi řešeného území). Obecným předpokladem pro stavební činnost v území je postupování

dle příslušné legislativy (z ní vyplývá oznámení nálezů příslušné instituci), a to v místech, kde nejsou archeologické nálezy vyloučené (celé správní území obce). Samotné vymezení lokalit archeologických nálezů rozvoj v území nevylučuje.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Památková ochrana nebude koncepcí negativně dotčena, na pozemcích s památkovou ochranou bude prověřen a případně doplněn návrh takového způsobu využití, které nebude v rozporu s požadavky na ochranu staveb, pozemků a jejich souborů. Případné doplnění a upřesnění se promítne do regulativů jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.
- Způsob využití a regulace zástavby na plochách v blízkosti (nebo jinak souvisejících) nemovitých kulturních památek budou nastaveny tak, aby nedošlo k negativnímu vlivu na tyto hodnoty.
- Památkově chráněné stavby a soubory a další objekty v památkovém zájmu budou uvedeny v textové i grafické části odůvodnění změny územního plánu, společně s jejich jednoznačným identifikátorem.
- V lokalitách s možností archeologických nálezů musí být postupováno v souladu s příslušnými předpisy.

A.2.3 Ostatní kulturní hodnoty území

Území zahrnuje další významné stavby a areály, popřípadě jiné kulturní hodnoty, které nejsou památkově chráněny. Jedná se o:

- drobné sakrální stavby (kapličky, křížky, boží muka apod.)
- pomníky/památníky
- architektonicky významné stavby a areály (vesnická architektura, místně významné stavby a jejich soubory) - v obci takových staveb není mnoho, vyzdvihnout lze štíty drobných vesnických staveb v okolí návsi Ládví a několik funkcionalistických vil (např. Ládví - vila v Lomené ul.) - viz objekty v památkovém zájmu v předchozí kapitole
- urbanisticky hodnotné území – jádro sídla Ládví (návěs s kapličkou a několika vesnickými chalupami)
- významná veřejná prostranství - Ringhofferovo náměstí, Ládví
- rozhledny - Ládví (na stožáru mobilního operátora) a Vlková (dřevěný lovecký pavilon s rozhlednou)
- zámecký park Štířín
- hodnotné aleje

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Plochy dotčené existencí dalších hodnotných staveb a jejich souborů či jiných hodnotných ploch v sídlech budou prověřeny s ohledem na jejich polohu a význam. Změna územního plánu navrhne takové podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití, které nebudou mít potenciálně negativní vliv na identifikované kulturní hodnoty. Zejména se předpokládá odpovídající funkční využití ploch s kulturními hodnotami a v jejich blízkosti, a také odpovídající prostorovou regulaci změn v těchto plochách.
- V případě, že to bude shledáno za účelné a přínosné, lze v ÚP stanovit další podmínky využití ploch, např. podmínku účasti autorizovaného architekta (pro zpracování projektové dokumentace), podmínku zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

A.2.4 Hospodářské podmínky

V území probíhá řada ekonomických aktivit a jejich spektrum je poměrně široké, což je z hlediska udržitelnosti hospodářského vývoje výhodný stav. Přestože počet pracovních příležitostí je poměrně vysoký (1 515), vyjíždka ekonomicky aktivních osob do zaměstnání převažuje nad dojíždku o více než 500, což je však údaj platný k roku sčítání 2011 a lze předpokládat, že se do současnosti odchýlil. Registrovaná míra nezaměstnanosti je velice nízká a rovná se 1,8 % (dle MPSV, za 3/2017). Nezaměstnanost je dlouhodobě na velice nízké úrovni, což je dáno celkovou hospodářskou situací, ale také dobrou dostupností pracovního trhu v Praze a jejím okolí.

Tabulka 2 Podnikatelské subjekty registrované v řešeném území (činnost zde nemusí přímo vykonávat)

Obor činnosti	Registrované podniky		Podniky se zjištěnou aktivitou	
Celkem	1 384	-	767	-
A Zemědělství, lesnictví, rybářství	43	3%	26	3%
B-E Průmysl celkem	129	9%	72	9%
F Stavebnictví	155	11%	105	14%
G Velkoobchod a maloobchod; opravy a údržba motorových vozidel	339	24%	170	22%
H Doprava a skladování	46	3%	25	3%
I Ubytování, stravování a pohostinství	66	5%	35	5%
J Informační a komunikační činnosti	27	2%	19	2%
K Peněžnictví a pojišťovnictví	35	3%	13	2%
L Činnosti v oblasti nemovitostí	68	5%	34	4%
M Profesní, vědecké a technické činnosti	217	16%	141	18%
N Administrativní a podpůrné činnosti	29	2%	16	2%
O Veřejná správa a obrana; povinné sociální zabezpečení	2	0%	2	0%
P Vzdělávání	33	2%	21	3%
Q Zdravotní a sociální péče	15	1%	13	2%
R Kulturní, zábavní a rekreační činnosti	36	3%	18	2%
S Ostatní činnosti	108	8%	50	7%

Zdroj: ČSÚ

Významné subjekty ve správním území jsou:

- Strojmetal, a.s.
- Zámek Štířín (vč. golfového hřiště)
- Stavební závody Olešovice
- Školící středisko HZS
- Základní škola
- maloobchod, služby, pošta, lékárna a další

Plochy pro hospodářské a obslužné činnosti jsou dle platné stávající ÚPD rozmístěny v celém území obce. Zvýšená koncentrace je pak v centrálním prostoru souvisejících sídel Kamenice, Olešovice, Struhařov. Výrobní (průmyslové) činnosti se nacházejí téměř výlučně v tomtéž prostoru, areál Strojmetal je od obytných ploch oddělen, další navazují na obytné plochy (nevhodně areál Stavebních závodů Olešovice).

Podnikatelské činnosti bez negativních vlivů jsou také běžně provozovány v obytných a smíšených plochách, pokud to regulativy jednotlivých ploch nevylučují.

Pro hospodářské činnosti průmyslového charakteru územní plán nenavrhuje žádné plochy. Úměrně je k rozvoji navržena zemědělská výroba a aktivity nerušivého charakteru.

Pro změnu ÚPO jsou uplatněny podněty týkající se areálu PP Strojmetal (revitalizace okolí zámku a kostela, doplnění chybějící infrastruktury - komunikace a parkoviště, úprava ploch pro průmyslovou výrobu - rozšíření, resp. vyjmutí jiných a přiřazení do ploch zeleně).

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Provéřit požadovaný záměr kultivace a rehabilitace prostředí areálu PP Strojmetal a navazujících ploch, včetně potřeby navržení nových ploch pro hospodářské činnosti a jejich kompenzaci vyčleněním jiných ploch. Zohlednit přitom konfiguraci terénu, přírodní charakter území, požadavky na dodržení hygienických limitů, důsledky umístění podnikatelských činností na dopravní zátěž, aj. Řešení doprovázet opatřeními k zamezení negativních vlivů na okolí, nebo zahrnout podmínky k vyloučení takových vlivů.

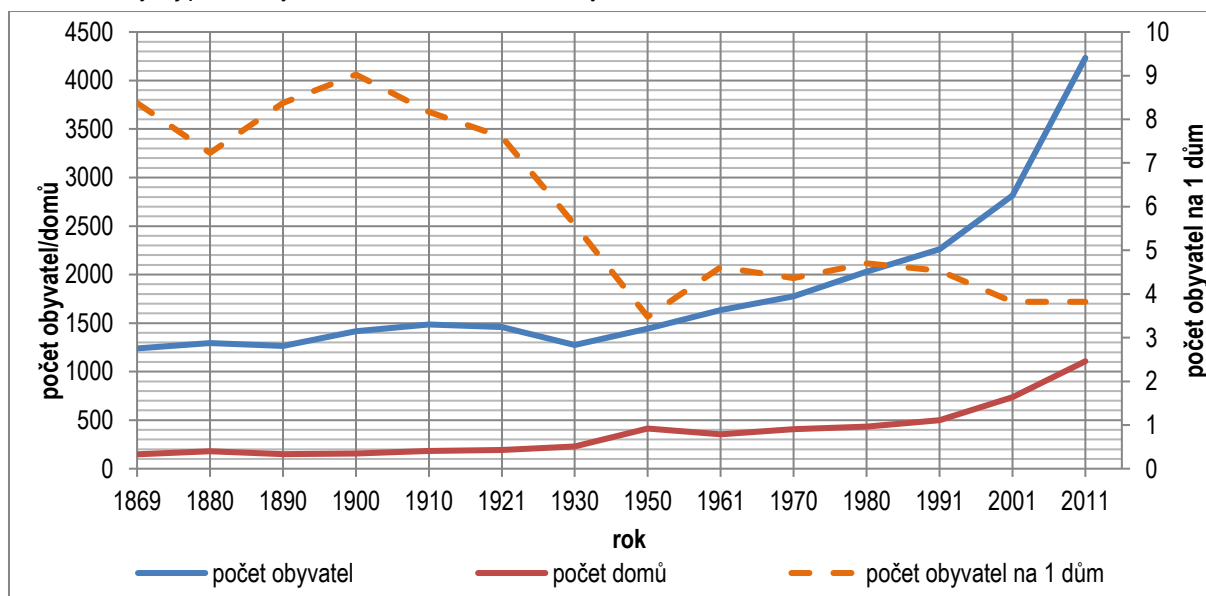
- U ostatních výrobních a skladových ploch prověřit účinnost regulativů, v případě potřeby je upravit, doplnit.
- Podporovat individuální podnikatelskou činnost na území obce – nerušivou výrobu, služby a zemědělskou činnost, pokud lze zajistit vyloučení negativních vlivů na okolí. Prověřit omezení těchto aktivit v čistě obytných lokalitách se špatnými možnostmi dopravní obsluhy nebo jinak nevhodných pro tyto účely. V souladu s tím upravit příslušné podmínky plošného prostorového uspořádání (regulativy).

A.2.5 Demografické a sociální podmínky

Obyvatelstvo obce je v dlouhodobém horizontu početně poměrně stabilní, až do 2. světové války nejsou ve stavech patrné zásadní výkyvy a počet obyvatel v území se pohyboval mezi 1 200 a 1 500. Po roce 1950 se populace začala zvyšovat, patrně v souvislosti s významem sídla v tehdejší soustavě osídlení. Do roku 1990 se zvýšila na přibližně 2200 obyvatel. Po přechodu republiky na demokratické uspořádání a tržní hospodářské mechanismy se nárůst ještě více zdůraznil a počet obyvatel se zvedl na cca 2 800 v roce 2001 a 4 200 v roce 2011. Území bylo a stále je velice atraktivní destinací pro migraci obyvatel, jedná se o suburbánní lokalitu v zázemí Prahy.

Počet domů na území obce se zvyšoval v souladu s počtem obyvatel, v souvislosti s obecnými změnami ve společnosti se však postupně snižoval poměr obyvatel na jeden dům, z původních cca 8 na současné 4, což je nicméně údaj zkrácený rostoucím počtem bytových domů v obci. Na jeden obydlený byt v obci připadají méně než 3 obyvatelé a tento počet se patrně bude nadále snižovat, přestože již ne nikterak výrazně.

Obrázek 2 Vývoj počtu obyvatel a domů v obci mezi lety 1869 a 2011



Zdroj: ČSÚ, Historický lexikon obcí ČR

Po roce 1991, který můžeme považovat za zlom v moderním vývoji osídlení v Česku, lze dle tabulky níže potvrdit výše uvedené. Počet obyvatel s trvalým bydlištěm v obci ročně rostl zprvu o několik desítek (minimálně o 21), po roce 2005 se přírůstek obyvatel ještě zvýšil a opakovaně představoval i více než 150 obyvatel ročně. V posledních letech jsou tyto údaje opět mírně nižší a nepřesahují 100 obyvatel. Celkově je vývoj počtu obyvatel velice lineární a osciluje kolem trendu nastoleného již na počátku 90. let 20. století. Na základě zkušeností z jiných suburbánních lokalit lze oprávněně předpokládat, že skutečný počet obyvatel je ještě znatelně vyšší, což je dáno dobrovolností v hlášení trvalého pobytu. Řada obyvatel si ponechává své původní trvalé bydliště v Praze či jinde. Tento fakt lze nicméně doložit pouze cíleným průzkumem stavu počtu obyvatel, přesnější údaje (o místě obvyklého pobytu) jsou zjišťovány ve sčítání lidu (nejdříve v roce 2021). Kvalifikovaným odhadem je skutečný počet obyvatel vyšší o 10 – 20 % než je uváděný stav.

Pohyb populace je dán zejména migrací, jejíž saldo (přistěhovalí minus vystěhovalí) se v průměru pohybuje nad 70 ročně. Přirozený pohyb obyvatel ve smyslu narození/úmrtí je také značně převážen kladným směrem a ročně

v průměru registrujeme přírůstek cca 15 obyvatel. Tento vývoj lze označit za pozitivní a je dán předně demografickými charakteristikami (zvýšená imigrace mladých obyvatel s intencí založit rodinu).

V členění na místní části se nárůst nejvíce projevil v samotné Kamenici (mezi lety 1991 a 2011 přírůstek 451 obyv./47 %) Výrazně rostly i části Ládví (346 ob./139 %), Nová Hospoda (311 ob./136 %), Olešovice (285 ob./120 %), Těptín (267/ 103 %) a Struhařov (185 ob./185 %). S výjimkou části Štířín, která naopak mírně populačně poklesla, lze nárůst pozorovat na celém území obce, zpravidla o stovky procent. Rapidní nárůst populace je pochopitelně spojen s výstavbou, a tak došlo ke spojení původně separátních sídel.

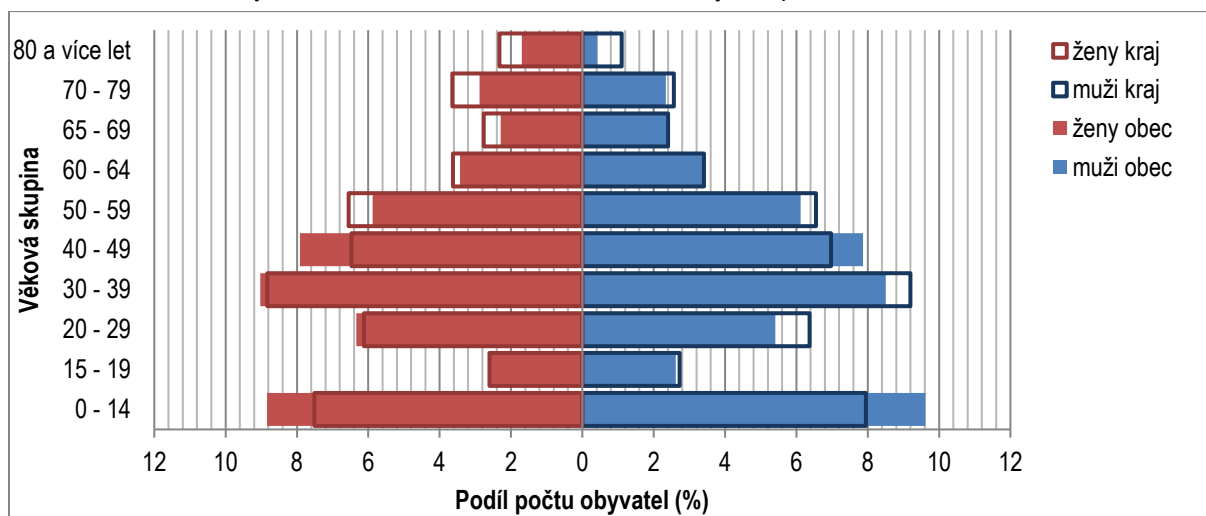
Tabulka 3 Demografické údaje o obci v letech 1991 – 2015

Rok	Narození	Zemřelí	Přistě- hovalí	Vystě- hovalí	Přírůstek přirozený	Přírůstek migrační	Přírůstek celkový	Stav (31.12.)
1991	26	23	101	57	3	44	47	2 288
1992	35	22	124	46	13	78	91	2 379
1993	26	16	75	58	10	17	27	2 406
1994	35	26	58	34	9	24	33	2 439
1995	19	24	76	42	-5	34	29	2 468
1996	24	25	102	67	-1	35	34	2 501
1997	18	19	97	40	-1	57	56	2 557
1998	23	26	115	64	-3	51	48	2 605
1999	32	21	117	46	11	71	82	2 687
2000	28	15	128	36	13	92	105	2 792
2001	33	21	143	69	12	74	86	2 887
2002	38	18	193	123	20	70	90	2 977
2003	33	20	117	96	13	21	34	3 011
2004	31	20	106	96	11	10	21	3 032
2005	25	20	216	96	5	120	125	3 157
2006	44	24	212	99	20	113	133	3 290
2007	51	21	241	103	30	138	168	3 458
2008	58	22	262	78	36	184	220	3 678
2009	50	28	210	69	22	141	163	3 841
2010	52	21	209	85	31	124	155	3 996
2011	57	27	160	95	30	65	95	4 043
2012	53	32	237	123	21	114	135	4 178
2013	55	28	180	121	27	59	86	4 264
2014	59	30	175	140	29	35	64	4 328
2015	46	39	167	106	7	61	68	4 396

Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Struktura obyvatel v roce 2011 (dle SLDB, graf níže) se mírně liší od situace ve Středočeském kraji, popřípadě celé ČR. Obyvatelé v post-produktivním věku nad 65 let představují cca 12 % populace, což je v porovnání s vyššími územními celky znatelně méně. Naopak nad průměry za kraj a ČR převažuje podíl předproduktivní složky obyvatelstva, tj. obyvatel do 15 let věku, kterých je více než 18 %. Tento stav je důsledkem specifické demografické struktury obyvatelstva, kdy imigraci do obce z velké části realizují mladé rodiny s dětmi nebo s plánem dětí mít. Toto je běžný znak suburbánních lokalit v ČR. V obci je také mírně nadprůměrný podíl žen ve fertilním věku (26 %). Z těchto důvodů lze celkový potenciál pro přirozené změny v populaci označit za nadprůměrný, porodnost a úmrtnost však přesto nebude představovat stěžejní faktor v populačních změnách. Jelikož migrace je jev obtížně předpověditelný a její vliv na populaci je v obci klíčový, nemá význam detailně zkoumat vývoj v jednotlivých letech v následujícím střednědobém horizontu, protože výsledky by nepodávaly dostatečně přesný obraz budoucího stavu.

Obrázek 3 Struktura obyvatel obce Kamenice a Středočeského kraje dle pohlaví a věku v roce 2011

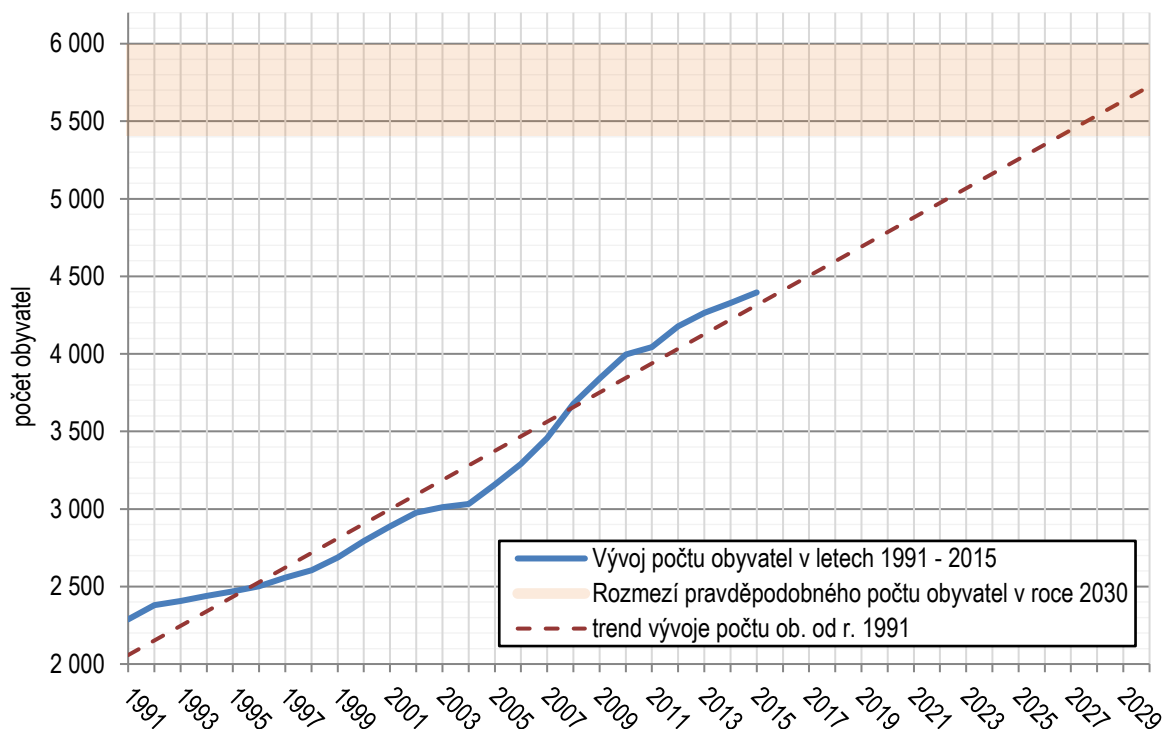


Zdroj: ČSÚ, SLDB 2011

Popsat populační vývoj u takto malého územního celku, který je přesto ovlivněn řadou vnějších vlivů (hospodářské a demografické změny na úrovni státu, vnitrostátní migrační proudy), je prakticky pouze odhadem a lze vycházet pouze z dosavadního vývoje počtu obyvatel. Lze předpokládat, že setrvačnost celkového vývoje, kdy dominantními procesy utvářejícími sídelní systém jsou nadále urbanizace (koncentrace obyvatel do velkých měst) a suburbanizace (stěhování lidí do zázemí měst), povede nadále k přírůstku celkového počtu obyvatel, a to o cca 1300 (ze současných 4 400 na přibližně 5 700), což naznačuje graf níže. S ohledem na tento vývoj, a po započtení odpovídající rezervy, lze koncipovat celkový rozsah navržených rozvojových ploch v sídlech. Výše uvedené platí v případě, budou-li zachovány odpovídající podmínky pro rozvoj včetně dostatku rozvojových ploch navržených územním plánem.

Jelikož rozvoj bydlení byl do současnosti rozprostřen prakticky do celého území obce, lze toto směřování předpokládat i nadále, výjimkou je pouze místní část Štířín, kde rozvoji brání nedostatek vhodných ploch k výstavbě.

Obrázek 4 Vývoj počtu obyvatel v období 1991 – 2015 a prognóza vývoje do roku 2030



Zdroj: ČSÚ, Databáze demografických údajů za obce ČR

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Rozsah zastavitelných ploch v územním plánu koncipovat dle předpokládaného populačního vývoje, ve střednědobém horizontu v obci počet obyvatel patrně vzroste o cca 1 300 na celkových 5 700 obyvatel, je však nutno počítat s variabilitou tohoto údaje a zahrnout odpovídající rezervu.
- Konkrétně to pro změnu ÚPO znamená nezahmovat další nové návrhy na zastavitelné plochy pro rezidenční funkce, s výjimkou několika málo drobných ploch - proluk, vesměs v zastavěném území.
- Provéřit vymezení ploch čistě obytných, kde je žádoucí neumožnit doprovodnou podnikatelskou činnost (i ve vztahu k obtížnému zajištění dostatku parkovacích míst). Pro tuto kategorii dle potřeby upravit regulativy.

A.2.6 Sport a rekreace

Hromadná rekreace

V obci se nachází několik zařízení pro hromadné ubytování osob na několika různých kvalitativních úrovních (dle údajů ČSÚ z roku 2014 celkem 186 lůžek). V obci se nachází řada zařízení pro sportovní a jiné pohybové aktivity – mimo jiné golf hřiště, jezdecké kluby, hřiště pro různé sporty atd.

Řešené území a jeho okolí je turisticky atraktivní jak vzhledem k přítomným kulturním hodnotám (zámky, Ringhofferova hrobka a jiné), tak k přírodnímu charakteru okolí sídel, který je podpořen existencí dvou rozhleden a zřízením turistických a naučných tras a cyklotras. Přestože zde chybí významné přírodní hodnoty, území jako celek funguje jako rekreační zázemí pro Prahu a jeho potenciál pro turistiku je značný.

Individuální rekreace

V území se nachází 48 domů pro individuální rekreaci (dle ČSÚ – neobydlené domy z důvodu využití k rekreaci). Dle ISKN je však mnohonásobně více objektů využíváno k rekreaci (téměř 900, nejsou započteny objekty v katastru Štířín bez digitalizované katastrální mapy). Nelze spolehlivě vyvodit, kolik objektů je reálně využíváno pouze jako rekreační, v celém území se však nachází řada lokalit s výstavbou charakteru chatových osad (malometrážní domky s menšími pozemky). Lze proto soudit, že území je k individuálním rekreačním účelům intenzivně využíváno. Odpovídá tomu i příhodný rekreační charakter celé obce. Lze také předpokládat, že lidé mnoho původně rekreačních objektů využívají k trvalému bydlení, nebo je transformují na plnohodnotné celoročně obyvatelné objekty. Vzhledem k blízkosti hlavního města lze předpokládat výrazný tlak na tuto transformaci.

Podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel jsou na velice vysoké úrovni díky výše zmíněným skutečnostem. Sídla jsou v docházkové vzdálenosti od přírodě blízkých ploch, cestní síť včetně značených cest pro pěší i cyklisty protíná celé území, a vazby sídel s okolím jsou proto v obecném měřítku na dobré úrovni. Velice hodnotnou lokalitou pro možnost trávení volného času je park zámku Štířín.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Provéřit uplatněné požadavky na plochy pro sport a hromadnou rekreaci (přírodní hřiště na pétanque, jezdecké aktivity).
- Provéřit možnosti rozvoje infrastruktury pro cestovní ruch v rámci stávajících sídelních ploch nebo vymezením rozvojových ploch pro tyto aktivity.
- Lokality s individuální rekreační zástavbou se doporučuje nerozšiřovat.
- V odůvodněných a vhodných případech vymezit jako samostatnou kategorii plochy pro možnou transformaci staveb pro individuální rekreaci na trvalé bydlení (RX). Podmínkami pro vymezení bude charakter pozemků a celé lokality, který bude tuto transformaci umožňovat, dále velikost pozemku min. 600 - 800 m² (podle polohy v obci), dostatečná šířka příjezdové komunikace a existence či možnost napojení na základní technickou infrastrukturu.
-
- Zhodnotit stávající cestní síť a prověřit možnosti jejího rozšíření (stabilizace známých a žádoucích doplnění). V regulativech většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožnit vedení cest jako přípustné využití.

A.2.7 Dopravní infrastruktura

A.2.7.1 Pozemní komunikace

Území v severojižním směru protíná silnice II/603 z Prahy do Nespek (a dále na Benešov, dříve se jednalo o hlavní tah na Benešov). Z Říčán u Prahy pod dálnicí D1 a přes Velké Popovice vede do obce silnice II/107. Pokračuje částečně v trase silnice II/603, v jižní části sídla Kamenice se odpojuje do Týnce nad Sázavou. Všechny silnice mají jeden jízdní pruh v každém směru, v některých místech jsou zřízeny odbočovací pruhy pro zvýšení plynulosti a bezpečnosti dopravy. Křížení jsou výlučně úrovňová bez zřízených kruhových křižovatek (s jedinou výjimkou odbočky místní komunikace v Těptíně). V platné ÚPD obce jsou silnice stabilizovány v samostatných plochách, nejsou navrženy žádné směrové ani plošné úpravy komunikací, ty lze provádět v rámci stávajících ploch, nebo v plochách navazujících s ohledem na regulativy takových ploch. S úpravami obou hlavních komunikací v obci se nepočítá v žádných koncepčních dokumentech, obchvaty sídel prakticky nepřipadají v úvahu. Průběh plánované dálnice D3 se řešenému území vyhýbá a přímo s ním nesouvisí.

Území je silničními komunikacemi dobře dostupné do center osídlení z nadřazené dopravní sítě. Vzhledem k poloze obce jsou ovšem komunikace značně zatíženy, v úseku, kde silnice II/603 a II/107 vedou souběžně, je intenzita dopravy cca 9 585 automobilů denně (z toho 930 automobilů nákladních). V úsecích za hranicemi hl. m. Prahy (mimo řešené území) je to i znatelně více než dvojnásobek této hodnoty. Tyto údaje byly zjištěny při sčítání dopravy v roce 2016 (zdroj: aktuálně zveřejněné výsledky ŘSD). Oproti minulému sčítání v r. 2010 intenzita ještě

vzrostla o 2 000 automobilů denně. Silnice II/107 je v úseku od dálnice D1 do souběhu se silnicí II/603 obdobně (jen o málo méně) frekventovaná (7 574 automobilů). Úlevu od dopravní zátěže lze očekávat pouze s uvedením relevantního úseku dálnice D3 do provozu. Protože však valná část dopravy není transitní, rapidní změnu nelze očekávat. Negativní vliv dopravní zátěže je zdůrazněn umístěním zástavby v jejich těsné blízkosti a absencí úprav pro zklidnění dopravy v sídle.

Místní komunikace jsou různých tříd a disponují různými parametry, zpravidla se však jedná o zpevněné asfaltové obousměrné komunikace s dostatečnou šířkou. Horší situace je pouze v některých chatových lokalitách, v rozvojových plochách pro obytné účely se převážně počítá s normovanými komunikacemi s dostatečnými parametry.

Konkrétní dopravní závady v obci spočívají zejména v nedostatečných šířkových parametrech místních komunikací v zastavěném území, kde je obtížně řešitelné jejich rozšíření. Některé komunikace jsou proto zjednosměrněny. Částečnou nápravou by mohlo být rozšíření alespoň v některých úsecích (kde jsou k tomu vhodné podmínky) formou výhyben a ploch pro parkování. Nestandardní šířka některých místních komunikací (bez možnosti jejich zkapacitnění) je jedním z podstatných limitů pro další intenzifikaci zástavby v příslušných lokalitách, přestože ostatní hlediska vyznívají pozitivně. Pro zástavbu proluk v takových případech je možné zvážit stanovení podmínky rozšíření veřejného prostoru na úkor zastavitelné plochy. Některé lokality jsou obslouženy jen z jednoho směru. To způsobuje potenciální problémy v případě mimořádných situací. V takových plochách by neměla být zástavba intenzifikována.

Jiné konkrétní dopravní závady nejsou známy.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Nové rozvojové plochy s ohledem na přetíženost dopravou navrhovat jen omezeně, přednostně v lokalitách mimo hlavní dopravní tahy, a nadále tak nenavyšovat negativní vliv dopravy na zdraví a majetek osob.
- Veškerou novou zástavbu podmínit společným řešením s odpovídajícím napojením na dopravní síť, dle závazných norem a předpisů.
- Vytvořit podmínky pro řešení dopravních závad, tj. prověřit možnosti rozšíření komunikací a jiných úprav vedoucích ke zlepšení dopravní obsluhy, zklidnění dopravy nebo jiným pozitivním efektům.

A.2.7.2 Železnice

Územím neprochází žádná železnice. Nejbližší trať vedoucí podél Sázavy nemá pro řešené území prakticky žádný význam.

A.2.7.3 Ostatní doprava

Parkování

Pro parkování slouží pozemky rodinných domů a jiných objektů a areálů, popřípadě veřejná prostranství (zejména Ringhofferovo náměstí), ulice a další. Dále jsou výlučně pro parkování v Těptíně a Kamenici zřízeny dvě samostatné plochy.

Výrazný deficit parkovacích míst je v okolí areálu Strojmetalů, zde je vhodné vymezit parkovací plochu pro polyfunkční využití (parking zaměstnanců, o víkendech pro návštěvníky blízkého fotbalového hřiště a kostela - viz podnět T41).

V okolí Ringhofferova náměstí, příp. i u jiných autobusových zastávek zvážit vymezení ploch pro parkování (systém P+R), umožňující částečně eliminovat individuální automobilovou dopravu.

Problematické je parkování v úzkých místních komunikacích, z nichž některé neumožňují ani zastavení.

Znatelně vyšší zájem o parkování v obci je v letních měsících s ohledem na turistický potenciál území.

Veřejná doprava

Obec je napojena na pražskou integrovanou dopravu a v sídlech jsou rozmístěny autobusové zastávky, významný je terminál na Ringhofferově náměstí.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Změna územního plánu prověří kapacitu parkovacích míst v obci, parkování pro návrhové plochy bude řešeno v jejich rámci, popřípadě budou využity obslužné komunikace v jejich blízkosti, pokud to jejich parametry a kapacita umožňují.
- Bude prověřena možnost zkapacitnění ploch pro parkování poblíž autobusových zastávek, zejména u terminálu na Ringhofferově náměstí.
- V souladu s celkovým záměrem revitalizace okolí zámku a kostela při areálu PP Strojmetal bude zapracován návrh parkoviště mezi kostelem a sportovním areálem.
- Změna územního plánu vytipuje další vhodné parkovací plochy pro turistické využití (poblíž kulturních památek, cyklotras, přírodních zajímavostí).
- Koncepce veřejné dopravy bude zachována, v případě zjištění skutečností podmiňujících zásahy do ní budou zahrnuta odpovídající opatření.

A.2.8 Technická infrastruktura

A.2.8.1 Energetika

Elektrická energie

K distribuci elektrické energie slouží síť VN 22 kV, ze které je napětí transformováno na NN a energie předávána jednotlivým odběratelům. Síť VN je průběžně rozšiřována v závislosti na požadavcích na odběr el. energie.

Síť VN včetně elektrických stanic různého stáří a typu má stanoveno ochranné pásmo, které představuje závazný limit využití území a je nutné s ním při rozvoji počítat.

Plyn

Řešené území je plynofikováno. Ze sítě VTL plynovodu je plyn regulován na nižší tlak a distribuován odběratelům. VTL plynovod má vymezeno ochranné i bezpečnostní pásmo (plynovod STL pouze ochranné pásmo), která jsou závazným limitem využití území a je nutné s nimi při rozvoji počítat.

Většina obyvatel obce žije v obydlech se zavedeným plynem a počítá se s rozšířením sítě v závislosti na dalším rozvoji.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Respektovat vedení tras VN a jejich ochranná pásma, popřípadě navrhnout řešení eliminující vznik střetů v území (např. nezastavitelné plochy v koridorech elektrického vedení), v nezbytných a účelných případech připustit přeložky vedení.
- Respektovat vedení VTL plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Předějit vzniku střetů s tímto limitem.
- Navržené rozvojové plochy prověřit z hlediska nároků na odběr elektrické energie (a plynu) a zahrnout podmínky pro případný rozvoj elektrické a plynárenské sítě.

A.2.8.2 Spoje

Zastavěné území obou sídel a dalších lokalit je napojeno na nízkonapěťové komunikační rozvody a nachází se v něm související telekomunikační zařízení (a dále komunikační zařízení bezdrátové sítě).

Severní částí území okrajově prochází paprsek RSS a území je dotčeno ochrannými pásmy komunikačních vedení/zařízení.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- ÚP zahrne podmínky pro rozšíření telekomunikačních sítí v nově navržených rozvojových plochách.
- Stávající telekomunikační vedení a jejich ochranná pásma budou respektována tak, aby nebyla narušena jejich funkce.

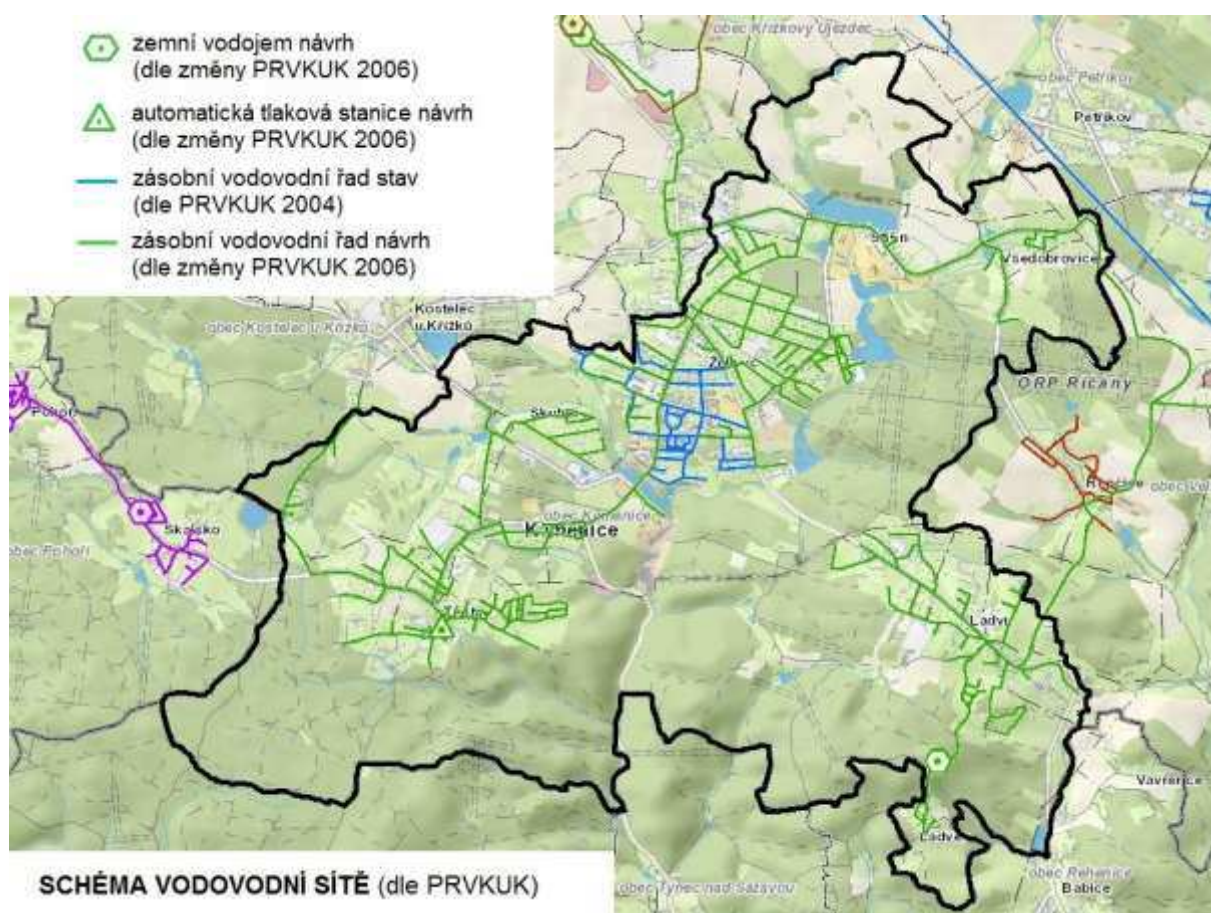
A.2.8.3 Vodovod

Sídla (Kamenice, Olešovice) jsou napojena na veřejný vodovod. V místech bez dostupnosti veřejného vodovodu je voda získávána převážně čerpáním ze země. Vodní vrty se nachází v blízkosti Kamenice (se stanovenými hygienickými pásmy) a Štířina.

V plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (dále PRVKUK) z r. 2004 se výhledově počítá s napojením na vodní zdroj Želivka, přes vodojem Mandava 2 x 400 m³.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Budou vytvořeny podmínky pro rozvoj distribuce pitné vody do dalších sídel. V sídlech se zavedeným veřejným vodovodem bude stávající systém distribuce zachován a nové rozvojové lokality dopojeny podle potřeby.
- Bude prověřena vydatnost zdrojů pitné vody, popřípadě navrženo jejich posílení.
- Změna územního plánu aktualizuje údaje o stavu a známé záměry dle podkladů správce sítě.

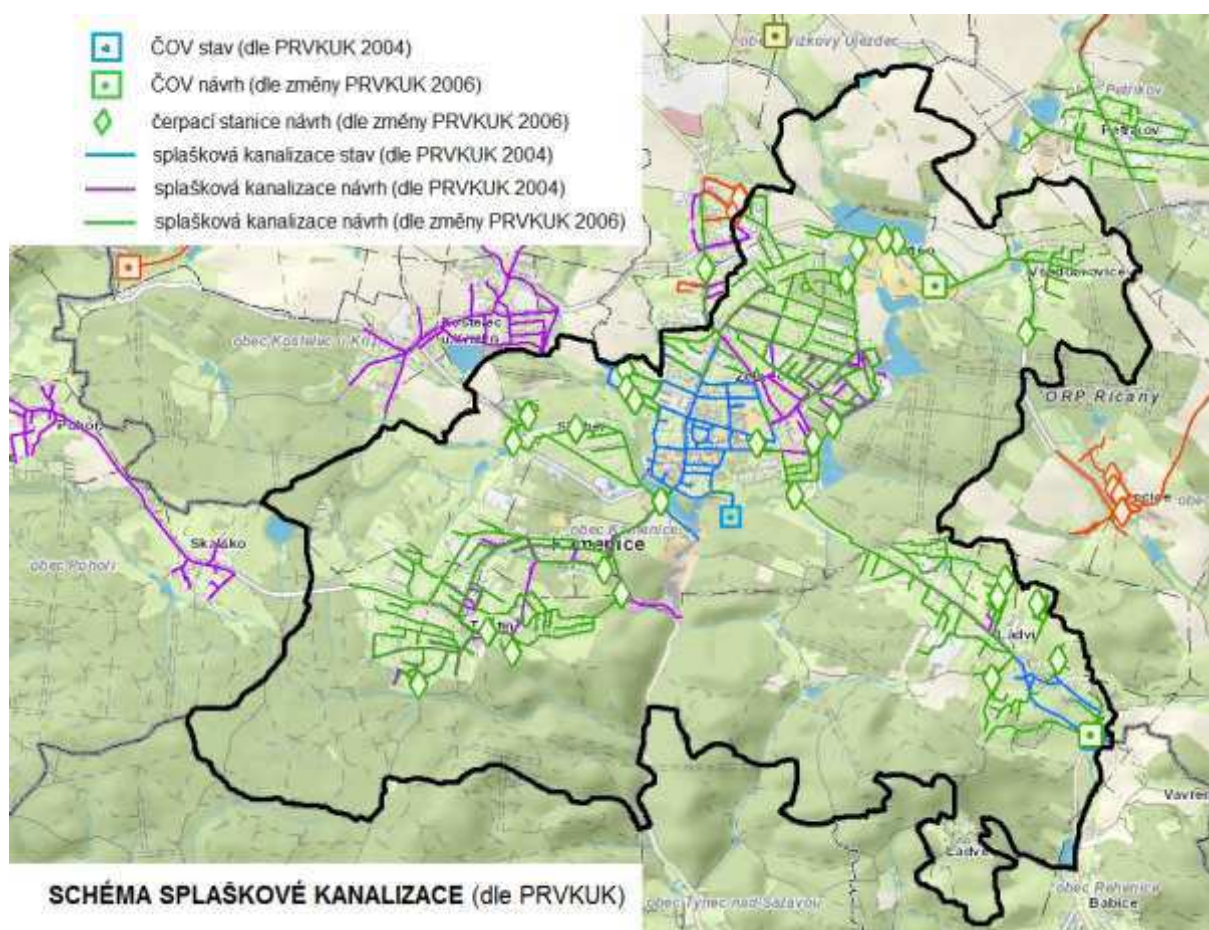


A.2.8.4 Kanalizace

Obec Kamenice má vybudovanou oddílnou gravitační a tlakovou kanalizaci v délce cca 10 km. Z celkové délky je 250 m takové kanalizace, zbytek je oddílná gravitační. Odpadní vody jsou odváděny na ČOV, která je určena pro Kamenici, Ládvi, Štířín, Těptín. Počet obyvatel v domácnostech připojených na ČOV je 1 825, zbytek obyvatel akumuluje splaškové vody v bezodtokových jímkách, které jsou vyváženy na místní ČOV. Provozovatelem ČOV a kanalizace je obec. Kapacita ČOV je EO 3109 (dle PRVKÚK)

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Budou prověřeny kapacity ČOV s ohledem na navržený rozvoj.
- Systém odkanalizování a likvidace odpadních vod zůstane zachován ve stávající podobě, nová zástavba bude dopojena dle potřeby a k tomu budou v koncepci zahrnuty nezbytné podmínky.
- Změna územního plánu dále prověří, případně zahrne podmínky pro možnost odkanalizování sídel bez zavedené kanalizační sítě.



A.2.8.5 Odpadové hospodářství

Komunální odpad je ze sídel svážen mimo řešené území. K přechodnému uskladňování slouží sběrný dvůr u Těptína.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Odpadové hospodářství zůstane zachováno ve stávající podobě, případně budou do koncepce zapracovány požadavky na zlepšení stávajícího systému likvidace odpadů.

A.2.9 Veřejný prostor

Veřejný prostor v sídlech představují veškeré komunikace a související plochy (chodníky, manipulační a odstavné plochy, zastávky hromadné dopravy). Veřejnými prostranstvími vyššího významu jsou obvykle jádra sídel (náměstí, návsi apod.).

V hlavním zastavěném území (sídla Olešovice, Kamenice, Nová Hospoda, Struhařov) je centrem Ringhofferovo náměstí, na kterém se nachází nákupní středisko, autobusový terminál, obecní úřad, knihovna a další zařízení. Tento centrální prostor vznikl v pozdější době zhruba mezi původními sídly, jejichž historická struktura již prakticky zanikla. Ostatní zastavěná území nemají centrální prostor takto jasně deklarovaný (menší plochy veřejných prostranství, náznaky návsi) a vzhledem k velikosti sídel (zejména Těptín, Ládví) lze považovat za nedostatečný. Rozvojové plochy v platné územně plánovací dokumentaci navíc nejsou navrženy s odpovídajícím podílem veřejných prostranství (ve změně č. 3 byla doplněna 1 plocha k tomuto účelu ve Věšetovicích). Tyto znaky jsou typické pro suburbánní pás sídel v blízkosti Prahy, kde se dynamický rozvoj obytné funkce neprotíná s odpovídajícím rozvojem veřejného prostoru, a sídla proto přicházejí o některé svoje funkce.

Veřejným prostorem jsou dále plochy zahrnuté v jiných plochách, například související s veřejnou občanskou vybaveností (včetně komerční). Dále svůj význam nese veřejně přístupná zeleň v sídlech i v jejich blízkosti, zejména potom zeleň upravená, v některých případech s cestami a drobnou sídelní architekturou (lavičky, altány, apod.).

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Změna ÚPO upřesní vymezení stávajících ploch veřejných prostranství v sídlech řešeného území a zahrne podmínky pro zachování a rozvoj jejich funkce.
- Budou prověřeny možnosti rozvoje veřejného prostoru v sídlech.
- Pro rozvojové plochy, které svým rozsahem vyžadují zahrnutí veřejného prostranství (nad 2 ha), ÚP navrhne urbanisticky vhodné řešení tohoto požadavku. Veřejný prostor se doporučuje zahrnout i v rozvojových plochách blízkých se uvedené hranici.

A.2.10 Sídelní zeleň

Rozsáhle plochy parkově upravené zeleně se nachází především ve Štíříně (okolí Štířinského rybníka, zámecký park), menší rozsah takových ploch je dále v okolí Kamenického zámku a Ringhofferovy hrobky. V ostatních sídlech se významné veřejně přístupné plochy upravené zeleně nenachází, což je vzhledem k počtu obyvatel trvale či přechodně žijících v území stav nedostatečný, je však v určitém směru vynahrazen dostatkem ploch přírodního charakteru v těsném okolí všech sídel. Nelze proto tvrdit, že území je z hlediska množství zeleně podhodnoceno.

Významně se uplatňuje několik historických alejí (část Ringhofferovy ul. u náměstí, alej k Ringhofferově hrobce) a rovněž břehová zeleň kolem vodních ploch.

Sídelní zeleň dále zahrnuje zahrady rodinných domů a další soukromou a vyhrazenou zeleň (zahrádkové osady, sady), liniové a solitérní prvky zeleně, které jsou součástí jiných ploch (prakticky všech ploch s rozdílným způsobem využití). V některých případech sídelní zeleň plní funkci izolační (v blízkosti rušných komunikací, výrobních ploch atd.).

Sídelní zeleň na řadě míst přímo nebo prostřednictvím liniových prvků zeleně (alejí, stromořadí) plynule přechází v zeleň krajinnou, reprezentovanou lesními pozemky a dalšími vegetačními prvky. Typickým znakem řešeného území je také prostoupení přírodě blízkých ploch se zastavěným územím.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Samostatně vymezit významné plochy zeleně v sídle i v návaznosti na něj a vhodně nastavit podmínky využití těchto ploch.
- Veřejnou zelení doplnit rozvojové plochy většího rozsahu (pro které platí požadavek zahrnutí veřejných prostranství).
- Na okrajích sídla, ve kterých se již nepočítá s dalším rozvojem, zvážit navržení ploch soukromé nebo jiné zeleně jako vhodného oddělení sídla od nezastavěného území (zahrady jako součást pozemků rodinných domů, kde se neumožňují stavby hlavních objektů).
- Provéřit nastavení plošných a prostorových regulativů pro zastavitelné plochy a zeleň (včetně koeficientů).
- Provéřit správnost zařazení některých ploch zeleně do kategorií lépe odpovídajících jejich účelu a využití (sady, zahrady, louky).
- Vytvořit podmínky pro zachování / obnovu nezastavitelných a prostupných pásů podél vodních toků a ploch.
- Ve vhodných lokalitách navrhnout izolační zeleň jako vizuální a/nebo funkční oddělení ploch s rozdílným způsobem využití, které se vylučují a/nebo na sebe mohou negativně působit.

A.2.11 Občanská vybavenost

Občanská vybavenost je rozmístěna v celé obci, významné plochy tohoto charakteru jsou zejména v centru Kamenice /přesněji srostlých sídel Kamenice, Olešovice, Struhařov a Nová Hospoda. Vzhledem k velikosti sídla lze ovšem hovořit o jisté „podvybavenosti“. Tento stav je kompenzován silnými vazbami na Prahu.

Vzdělávání a výchova

V Kamenici se nachází mateřská škola (4 třídy) pro cca 100 dětí, dále lesní mateřská školka Devětsil, ZŠ má kapacitu 690 žáků. V Těptíně je provozována lesní mateřská škola Plamínek a soukromá ZŠ pro cca 50 žáků.

Zámek Olešovice je provozován jako praktická ZŠ.

Ostatní vzdělávání je dostupné mimo obec (zejména v Praze).

Knihovna se nachází v Kamenici v budově obecního úřadu.

Správa, zdravotnictví

Budova obecního úřadu se nachází v centru na Ringhofferově náměstí, ve stejném objektu je ordinace lékaře.

Církevní občanská vybavenost, hřbitovy

V areálu zámku Kamenice se nachází kostel sv. Františka Serafinského. V celém území jsou rozmístěny drobné sakrální stavby – křížky, boží muka, kapličky a podobně.

Plošně nevýznamný hřbitov se nachází v Těptíně (vymezeno hygienické pásmo), Ringhofferova hrobka je součástí dalšího hřbitova nedaleko.

Ochrana obyvatelstva

V území se nenachází stále kryty civilní ochrany, objekty Policie ČR nebo armády ČR. Působí zde sdružení dobrovolných hasičů. Dále se v Kamenici nachází areál školicího střediska HZS.

Sport a tělovýchova

Některá sídla disponují prostorem pro sport (fotbalová jiná sportovní a dětská hřiště). Vzdělávací a výchovné instituce mají ve svých areálech vlastní vybavenost tohoto druhu.

Komerční občanská vybavenost

V celé obci funguje řada pohostinských a ubytovacích zařízení, dále maloobchodní provozovny a další služby. Zmíněné provozy jsou součástí samostatných ploch nebo jsou provozovány v rámci ploch obytných.

Ostatní vybavenost

Areály zámků: Štířínský areál je využíván jako luxusní ubytovací a sportovní zařízení s golfovým hřištěm a zámeckým parkem vysoké dendrologické hodnoty. V pseudogotickém zámku Kamenice (ve vlastnictví firmy SAF) se plánuje využití pro učňovské středisko.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Prověřit kapacity občanské vybavenosti, ploch pro sport a tělovýchovu a komerční aktivity.
- V regulativech bude definován pojem služebních bytů a jejich možný počet pro příslušný typ zařízení (např. pro školská zařízení)

A.3 Přírodní charakteristiky

A.3.1 Uspořádání nezastavěného území

Řešené území je součástí Středočeské pahorkatiny (celku Benešovská pahorkatina), čemuž do značné míry odpovídá terénní uspořádání – vlnitý terén v severní části území s nadmořskou výškou cca 400 – 450 m n. m. se směrem k jihu zvedá v kopcovitý terén s nejvyšším vrcholem Vlková (521 m n. m.). Území dále členěno několika málo vodními a obecně spíše nevýznamnými vodními toky (z nichž nejvýznamnější je Kamenický potok odvodňující valnou část obce), tvořícími v některých případech výrazná údolí, zpravidla zalesněná. Jižní část území Kamenice je převážně pokryta lesy a je zahrnuta v přírodním parku Hornopožárský les. Lesní celky vybíhají východně od sídla Kamenice (resp. Olešovice, Skuheř) až k sídlu Štířín a plynule přechází v kultivovaný zámecký park a golfové hřiště. Zbytek území je spíše zemědělsky využíván, půdy nicméně nejsou hodnoceny jako kvalitní (v některých lokalitách II. třídy ochrany, převážně v sídlech a v návaznosti na ně). Typické jsou v území četné rybníky, které obklopují hlavní sídlo a jsou tak bariérou jeho rozvoje. Vodní toky v některých lokalitách tvoří nivu.

Krajinný pokryv je převážně tvořen lesy (cca 46 % území) a zemědělskou půdou (cca 39 %, převažuje orná půda). Významný podíl území (cca 9 %) tvoří ostatní plochy – v případě řešeného území se jedná o plochy dopravní infrastruktury a nejrůznější plochy vně i uvnitř zastavěného území. Velká část území je zastavěna či jinak pozměněna intenzivní lidskou činností, což odpovídá poloze obce v suburbánní zóně Prahy.

Staré ekologické zátěže

V území nejsou staré ekologické zátěže evidovány.

Eroze

Vzhledem k terénnímu uspořádání a krajinnému pokryvu se ohrožení vodní erozí jeví jako žádné až mírné, výjimečně a v malém rozsahu je vysoké.

Území není dle evidence VÚMOP ohroženo větrnou erozí.

Cílová charakteristika krajiny (ZÚR)

ZÚR Středočeského kraje území Kamenice označuje jako:

- (1) **krajinu sídelní** (centrální část obce se sídly Kamenice, Olešovice, Struhařov a Nová Hospoda), což je dle související definice krajina s větším rozsahem zastavěného území, vysokou hustotou obyvatel a soustředěním ekonomických aktivit, nejvíce proměnný typ krajiny a ZÚR v tomto území stanovuje podmínky:
 - vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
 - změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.
- (2) **a krajinu přírodní** (zbylá část řešeného území), vyznačující se intenzivní zástavbou objekty individuální rekreace, případně vyšší koncentrací zařízení hromadné rekreace, nabídkou sportovně rekreačních aktivit. Umístění rekreační výstavby souvisí se zvýšenou rekreační atraktivitou krajiny a příznivou dostupností z velkých center osídlení. V tomto území se stanovují zásady:
 - zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
 - zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
 - změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

Podklady pro zadání ÚP:

- Definovat hodnotné části nezastavěného území a stanovit odpovídající podmínky jejich využití s cílem chránit a rozvíjet přírodní hodnoty, pozitivní znaky krajinného rázu a splnit požadavky trvale udržitelného rozvoje území.

- Členit nezastavěné území obce na plochy s rozdílným způsobem s cílem efektivního plnění produkčních i mimoprodukčních funkcí.
- Provéřit erozní ohrožení území a v účelných případech zahrnout opatření pro jeho snížení.
- Zohlednit v koncepci uspořádání krajiny cílové charakteristiky krajiny ze ZÚR.

A.3.2 Ochrana přírody a krajiny

V řešeném území se nachází nebo do něj zasahují přírodně hodnotné lokality a jeho části jsou předmětem (obecné) ochrany území, která je definována následovně:

- památné stromy – lipová alej Za Štířinem v Kamenici, smrky v údolí Kamenického potoka a ostatní dřeviny mimo les;
- územní systém ekologické stability (ÚSES) – lokální a regionální úrovně;
- významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky a údolní nivy) a registrované (lipové a kaštanové aleje, 24 výskytů);
- přírodní park Hornopožárský les a Velkopopovicko (okrajově také Střed Čech), krajinný ráz území obecně.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- V územním plánu veškeré přírodní hodnoty a územní ochranu definovat a graficky znázornit.
- Respektovat ochranu přírody a krajiny v řešeném území.
- V koncepci zahrnout takové podmínky, aby se předešlo znehodnocení přírodních hodnot, byl chráněn krajinný ráz zejména v území přírodních parků a byly zachovány pozitivní znaky krajinného rázu.
- Změna ÚPO bude řešit problém PUPFL v soukromých zahradách.

A.3.3 Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je v řešeném území zastoupen ve dvou nižších úrovních jeho významu, tj. úrovni lokální a regionální.

Dle ZÚR Středočeského kraje územím prochází:

- Regionální biokoridor 1201 Grybla –Tojček;
- Regionální biokoridor 1200 Grybla – RK 1196;
- Regionální biocentrum 1383 Grybla.

Dle schválené a platné ÚPD obce Kamenice je ÚSES doplněn sítí biocenter a biokoridorů, vložených nebo jinak doplňujících vyšší úroveň systému.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- ÚSES zahrnout v podobě odpovídající závazným metodickým pokynům a požadavkům ze ZÚR.
- Odpovídajícím způsobem dle možností v území řešit střety ÚSES s liniovými nadzemními stavbami.
- Řešit návaznost ÚSES se situací v okolních obcích dle platných závazných dokumentací.

A.3.4 Zemědělský půdní fond (ZPF)

Zemědělský půdní fond v řešeném území představuje celkem 39,3 % jeho rozlohy, tj. cca 683 ha, z čehož většina (18,7 % rozlohy území) připadá na ornou půdu, podstatná část ovšem také na zahrady (12,5 %) a trvalé travní porosty (8 %). Zemědělský půdní fond je v převážně většině nižší kvality, půdy I. třídy ochrany se v území podle příslušné evidence nenachází a půdy II. třídy ochrany nalezneme v několika lokalitách, dnes již často zastavěných.

Půdní bloky nejsou velké, a ohrožení vodní erozí i proto není vysoké (pouze v dvou plošně nevýznamných lokalitách ano). Ohrožení větrnou erozí není podle zjištění VÚMOP žádné.

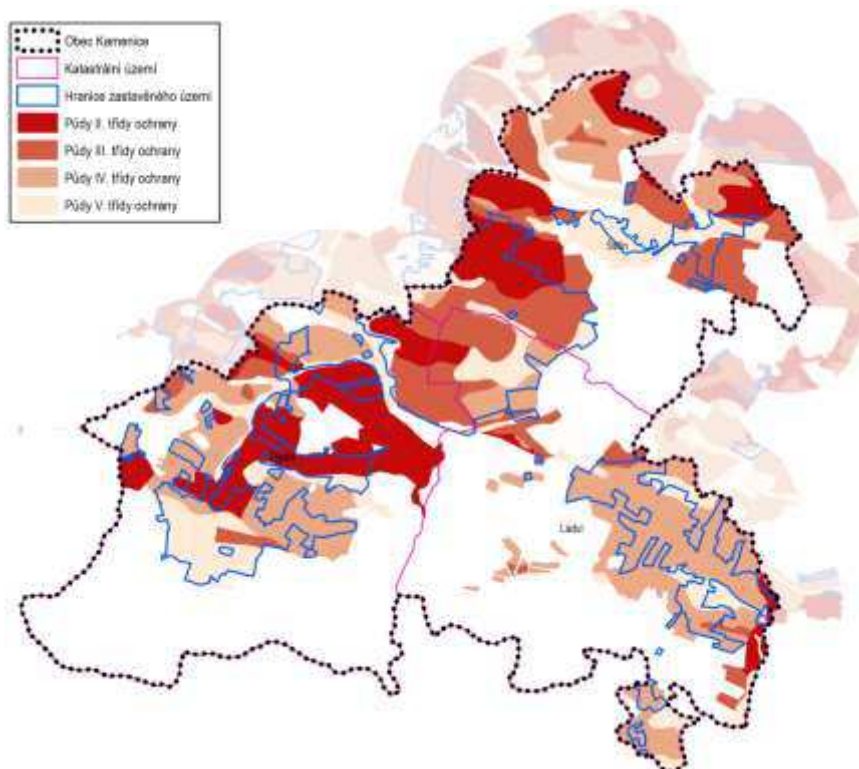
Zákon o ochraně ZPF (č. 334/1992 Sb., §4, odst. 3) stanovuje, že „zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu“, což jinými slovy značí omezení ve vztahu k návrhu zastavitelných ploch v územních plánech. Zároveň ale stejný zákon (§4, odst. 4) stanovuje, že toto opatření neplatí v případě, jedná-li se o převzetí ploch z již schválené dokumentace, což lze uplatnit i v případě návrhu ÚP Kamenice.

Tabulka 4 Souhrnné členění řešeného území na druhy pozemků

Druh pozemku	Výměra (ha)	Podíl na území (%)
<i>Zemědělská půda celkem</i>	682,83	19,6
Orná půda	324,48	9,3
Chmelnice	0	0,0
Vinice	0	0,0
Zahrada	217,86	6,3
Ovocný sad	1,88	0,1
Trvalý travní porost	138,6	4,0
<i>Nezemědělská půda celkem</i>	1 054,93	30,4
Lesní pozemek	809,05	23,3
Vodní plocha	38,08	1,1
Zastavěná plocha a nádvoří	47,66	1,4
Ostatní plocha	160,13	4,6
Celková výměra	1737,76	-

Zdroj: ISKN

Obrázek 5 Členění řešeného území dle tříd ochrany půd



Zdroj: VÚMOP

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Pro nezemědělské účely přednostně využít plochy v zastavěném území a v přímé návaznosti na něj.

- Nové zastavitelné plochy budou změnou ÚPO minimalizovány. V odůvodněných případech (v naprosté většině pro nerezidenční využití) bude celkový zábor zemědělských půd omezen na rozsah nezbytný pro zajištění odpovídajícího a udržitelného rozvoje území.
- V předloženém návrhu změny ÚPO Kamenice budou nově navrhované plochy pro zástavbu doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách.
- V návrhu změny ÚPO budou k rozvoji využity půdy s nižší kvalitou (nikoliv půdy s třídou ochrany II.). Zábor pozemků s kvalitními půdami lze připustit pouze v případě, kdy jiný veřejný zájem zcela zjevně převáží nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu a takový zájem nebylo účelné realizovat mimo tyto pozemky. Dále lze zábor půd I. a II. třídy ochrany připustit v případě, kdy budou plochy převzaty z již schválené dokumentace.

A.3.5 Pozemky určené pro plnění funkcí lesa (PUPFL)

Lesní pozemky (tzv. pozemky určené k plnění funkcí lesa) pokrývají 46,6 % území (809 ha), 955 ha jich v území eviduje ÚHUL. Jejich převážná část se nachází v jižní části území, zbytek je rozprostřen v menších celcích, které obklopují sídla.

Lesy v řešeném území jsou převážně kategorie 32g (lesy zvláštního určení - v uznaných oborách a samostatných bažantnících – 467 ha), dále lesy hospodářské (387 ha) a v menších výměrách (méně než 50 ha) další lesy zvláštního určení jiných subkategorií. Jedna lesní plocha východně od Těptína je subkategorizována jako les ochranný – na mimořádně nepříznivých stanovištích (21a).

Les je ze zákona ohraničen pásmem v šíři 50 metrů, které tvoří jeho ochranné pásmo a jsou v něm omezeny některé činnosti. Výstavba v něm podléhá rozhodnutí příslušného správního orgánu.

V území je typické prolnutí nebo přímá návaznost zastavěného území s lesními pozemky, převážně tak dochází v chatových osadách. Tento stav není z hlediska bezpečnosti, popřípadě ochrany lesa plně vyhovující.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Respektovat význam lesních ploch a jejich zábor navrhovat pouze ve výjimečných a účelných případech.
- Lesy ochranné a lesy zvláštního určení nenavrhovat k záboru (nepředpokládá se žádný zábor PUPFL).
- Respektovat ochranné pásmo lesa, popřípadě omezit případná rizika plynoucí z návrhu ploch v něm (pásky zelené či jiné vyloučení obytné zástavby apod.).

A.3.6 Geologie a horninové prostředí

Území dle dostupných zdrojů (zejména Česká geologická služba) nikdy nebylo využíváno k těžbě nerostných surovin, nejsou v něm evidována ložiska nerostných surovin, chráněná ložisková území ani dobývací prostory. Jediná lokalita evidovaná jako poddolované území se nachází zcela mimo sídla i potenciálně rozvojové směry.

Pro územní plán neplynou žádné zvláštní požadavky z pohledu geologie a horninového prostředí.

A.3.7 Vodní režim

Území města leží v povodí řeky Vltavy (resp. Labe), která jej odvodňuje prostřednictvím několika malých vodních toků (nejvýznamnější je Kamenický potok) a řeky Sázavy.

Toky v některých polohách vytváří říční nivu, která je místy dobře zachovalá, vodní toky jsou vedeny v přirozených korytech, místy zatrubněny. Kamenický a Ledecký potok jsou recipienty přečištěných odpadních vod. Na Kamenickém potoku a některých dalších vodních tocích jsou zbudovány poměrně významné vodní nádrže - rybníky (Štířinský r., Debrný r., Struhařovský r., Mlýnský r., Hamerský r. atd.).

Na vodních tocích nejsou stanoveny záplavové zóny, údaje o povodňových vodách nejsou známy.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Respektovat v návrhu změny ÚPO vodní toky a plochy, podpořit územní ochranu údolních niv pomocí jejich zařazení do odpovídajícího druhu ploch s rozdílným způsobem využití (včetně příslušných regulativů).

A.4 Záměry na provedení změn v území a požadavky na rozvoj území

A.4.1 Politika územního rozvoje (PÚR)

Z politiky územního rozvoje, ve znění Aktualizace č. 1 schválené dne 15. 4. 2015 pro řešené území (územní plán) vyplývají následující články. Vzhledem k tomu, že jde o změnu územního plánu (nikoliv o nový územní plán), budou příslušné články uplatňovány přiměřeně.

- (14) *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

- (14a) *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
- (15) *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
- (16) *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
- (18) *Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.*
- (19) *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.*
- (20) *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro*

implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- (20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.*
- (21) Vymežit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročné formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).*
- (23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).*
- (24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
- (25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlívům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.*

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
- (27) Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem,*

poloze i infrastrukturu těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastřů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

- (28) *Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.*
- (29) *Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.*
- (30) *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*
- (31) *Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.*
- (38) *Kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území: Při rozhodování a posuzování záměrů na změny území ve všech rozvojových oblastech a rozvojových osách je nutno sledovat zejména:*
- a) možnosti využití stávající veřejné infrastruktury a potřebu jejího dalšího rozvoje a dobudování při současném respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,*
 - b) rozvoj bydlení při upřednostnění rozvoje uvnitř zastavěného území a předcházení prostorové sociální segregaci, fragmentaci krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami a záborům ploch veřejné zeleně sloužící svému účelu,*
 - c) nové využití nevyužívaných průmyslových, skladových, dopravních a jiných ploch,*
 - d) řešení rekultivace a revitalizace opuštěných areálů a ploch (např. předcházející těžbou, průmyslovým využitím, armádou apod.), účelnou organizací materiálových toků a nakládání s odpady,*
 - e) zachování a rozvoj společenské funkce tradičních městských center,*
 - f) ochranu a využití rekreačního potenciálu krajiny,*
 - g) minimalizování ovlivnění přírodních a krajinných hodnot území.*
- (39) *Úkoly pro územní plánování:*
- a) Při respektování republikových priorit územního plánování umožňovat v rozvojových oblastech a rozvojových osách intenzivní využívání území v souvislosti s rozvojem veřejné infrastruktury. Z tohoto důvodu v rozvojových oblastech a v rozvojových osách vytvářet podmínky pro umístění aktivit mezinárodního a republikového významu s požadavky na změny v území a tím přispívat k zachování charakteru území mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy.*

- b) *Úkoly, stanovené pro jednotlivé rozvojové oblasti a rozvojové osy, musí být převzaty do územně plánovací dokumentace krajů a obcí.*

A.4.2 Územně plánovací dokumentace na úrovni kraje

Závaznou územně plánovací dokumentací pro řešené území (územní plán) jsou zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti 26. 8. 2015. Pro územní plán jsou zásadní tyto skutečnosti a z nich vyplývající požadavky (číslování zachovává strukturu původního dokumentu):

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území (kapitola 1 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **leží v rozvojové oblasti OB1** (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 2 přílohy č. 1 ZÚR);
- řešené území **neleží ve specifické oblasti** (viz výkres I. 1 ZÚR a kapitola 3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **nezasahuje plocha nebo koridor dopravní a technické infrastruktury, nebo jiné záměry nadmístního významu** (viz výkres I. 2 ZÚR a kapitola 4.2 a 4.3 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území **zasahuje územní systém ekologické stability** regionální úrovně (viz výkres II. 3 ZÚR a kapitola 4.4 přílohy č. 1 ZÚR);
- v území se **nachází hodnoty přírodní** (VKP mimo CHKO, ÚSES) a pro ÚP vyplývá upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území (viz kapitola 5 přílohy č. 1 ZÚR);
- cílovou charakteristikou krajiny v řešeném území je **krajina sídelní** (S39 – jádro obce) a **krajina rekreační** (R06 – zbylé území) (viz výkres I. 3 ZÚR a kapitola 6 přílohy č. 1 ZÚR);
- do řešeného území zasahují **veřejně prospěšná opatření** RK1200 a RK1201 - ÚSES (viz výkres I. 4 ZÚR a kapitola 7 přílohy č. 1 ZÚR).

1. STANOVENÍ PRIORIT ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE PRO ZAJIŠTĚNÍ UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

- (01) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*
- (02) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*
- (05) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby:*
- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*
- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*
 - b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*
 - c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*
 - d) *upřesnit a zpracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*
 - e) *vytváření podmínek pro šetné využívání přírodních zdrojů.*
- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*
 - b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;*
 - c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*
 - *poznávací a kongresové turistiky,*
 - *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,*
 - *krátkodobé rekreace především nekomerčních forem, zejména v rozvojové oblasti Praha.*
 - d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*
 - e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*
 - f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*
 - g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*
- (08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v těchto územích takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot. Koordinovat řešení této problematiky se sousedními kraji.*
- (09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m. Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.*

2. ZPŘESNĚNÍ VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ A ROZVOJOVÝCH OS, VYMEZENÝCH V PÚR 2008 A VYMEZENÍ ROZVOJOVÝCH OBLASTÍ, ROZVOJOVÝCH OS A ROZVOJOVÝCH CENTER KRAJSKÉHO VÝZNAMU

2.1. ROZVOJOVÁ OBLAST REPUBLIKOVÉHO VÝZNAMU

- (11) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*
- h) *rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;*
 - i) *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;*
 - j) *vytvářet podmínky pro rozvoj cestovního ruchu vč. kongresové turistiky s využitím potenciálu historických center a dalších významných kulturních památek;*
 - k) *vytvářet podmínky pro rekreaci a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;*

- l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;*
 - m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;*
 - n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;*
 - o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.*
- (12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- b) vymezit přeložky (zejména obchvaty) silnic nesledovaných v ZÚR pro potřeby zlepšení vazeb osídlení na nadřazenou silniční síť;*
 - d) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny;*

4. ZPŘESNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ VYMEZENÝCH V PÚR A VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ KRAJSKÉHO VÝZNAMU

4.4. PLOCHY A KORIDORY NADREGIONÁLNÍHO A REGIONÁLNÍHO ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

- (194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:
- a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;*
 - b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;*
 - c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi.*
- (195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:
- a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

5. UPŘESNĚNÍ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

5.1. PŘÍRODNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE

- (198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:
- a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;*
 - b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);*
 - e) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s ochranou krajinného rázu. Při umisťování ostatních staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu tento vliv hodnotit studií krajinného rázu a negativní dopady eliminovat;*
 - j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

- k) při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. Optimální řešení ověřovat v rámci zpracování podrobné dokumentace a posuzované z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA);
- l) řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;
- m) chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

6. VYMEZENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJINY

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;
- b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;
- c) respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;
- d) preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;
- e) cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- g) výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu
- h) při umisťování staveb a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu vyhodnotit jejich možný vliv na krajinný ráz a negativní dopady eliminovat.

(207) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:

- a) upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

6.1. KRAJINA SÍDELNÍ (S)

(209) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) vytvářet kvalitní obytný standard sídelní krajiny;
- b) změny využití území nesmí snižovat obytný standard krajiny sídelní a likvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské a kulturně historické hodnoty.

6.3. KRAJINA REKREAČNÍ (R)

(213) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování, případný rozvoj rekreačního potenciálu krajiny;
- b) zásadní snižování znečišťování vod a ovzduší;
- c) změny využití území nesmí výrazněji snižovat její rekreační potenciál.

A.4.3 Územně plánovací dokumentace obce Kamenice (ÚPD)

Územní plán obce Kamenice byl schválen příslušným zastupitelstvem dne 8. 11. 2000 (projektant ing. arch. Zbyšek Stýblo). Koncepte byla doplněna změnou č. 1 (7/2005), změnou č. 3 (3/2016) a změnou č. 4 (6/2015). V územním plánu a změnách č. 1 a 3 (změna č. 4 zahrnovala změnu drobné plochy v zastavěném území) bylo celkem

vymezeno přibližně 77 ha ploch pro bydlení a dalších 5 ha ploch smíšeného jádra (dle právního stavu po změně č. 3), což při průměrném využití 1000 – 1500 m² na jednu stavební parcelu představuje prostor pro přibližně 500 – 800 rodinných domů. Není přesně vyčíslen podíl využitých ploch, nicméně s ohledem na výrazný přírůstek počtu obyvatel v obci a vysokou stavební činnost (údaje o bytové výstavbě v obci po roce 2000 hovoří o více než 600 dokončených bytech, s odkazem na ČSÚ) lze předpokládat, že rozsah zastavitelných ploch není výrazně naddimenzovaný. Při srovnání se současným stavem v území lze usuzovat, že řada rozvojových ploch je dosud nevyužita pro svůj navržený účel a u těchto ploch lze předběžně s převzetím do nové ÚPD počítat.

Bydlení je rozvíjeno nejvíce v katastrálním území Těptín, znatelně méně v k. ú. Štířín a Ládví, avšak hranice katastrálních území jsou v dotčeném prostoru spíše myšlenou čarou bez valného významu a některá sídla se postupným rozvojem obytné funkce (omezené i dalších) přimkla do bezprostředního kontaktu.

Ostatní funkce v území jsou rozvíjeny relativně výrazně méně, pro sport bylo navrženo celkem přibližně 7 ha ploch (jedna plocha slouží jako jezdecký areál), pro občanskou vybavenost – veřejnou infrastrukturu 2,5 ha. Dále byly vymezeny plochy pro zemědělskou výrobu, skladování odpadu a veřejná prostranství.

V ÚPO byl vymezen ÚSES lokální úrovně, tj. síť biocenter a biokoridorů, vložených do systému vyšších úrovní nebo jej doplňující jiným způsobem.

Tabulka 5 Rozvojové plochy v předchozí ÚPD obce (právní stav po změně č. 3 /*)

Způsob využití		k. ú. Ládví	k. ú. Štířín	k. ú. Těptín	Obec Kamenice
ÚPO a změna č. 1		Úhrnná výměra rozvojových ploch (ha)			
BC2	Čistě obytné území	7,44	22,93	18,00	48,37
BP2	Obytné území s přírodními prvky	9,40	0,79	14,75	24,94
BR2	Území rekreace a bydlení	0,00	0,25	0,00	0,25
BV2	Všeobecné obytné území	2,83	0,00	0,00	2,83
LO2	Louky a nelesní přírodní plochy	26,85	37,28	12,51	76,64
SJ2	Smíšené území jádra obce	4,36	0,00	0,35	4,70
SP2	Sportovní plochy	0,00	0,00	7,17	7,17
Změna č. 3		Úhrnná výměra rozvojových ploch (ha)			
BI	Bydlení v rodinných domech městské a příměstské	0,00	0,00	0,59	0,59
DS	Dopravní infrastruktura silniční	0,00	0,00	0,10	0,10
OV	Občanské vybavení – veřejná infrastruktura	2,46	0,00	0,00	2,46
PX	Veřejné prostranství	0,00	0,13	0,00	0,13
TO	Stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,00	0,00	0,20	0,20
VZ	Zemědělská výroba	0,00	0,00	1,35	1,35
Bydlení různých forem celkem		19,68	23,96	33,34	76,98

Zdroj: ÚPD obce Kamenice

/ Pozn.: Změna č. 4 řešila jen drobnou změnu využití v zastavěném území z BR1 (plocha bytová s rekreačními objekty) na VV (plochy veřejného vybavení - školské zařízení).*

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Zhodnotit a prověřit zastavitelné plochy z platné ÚPD z hlediska jejich rozsahu, potenciálu pro využití a vhodnosti jejich zahrnutí (s ohledem na současně platnou legislativu atd.).
- Naprostá většina zastavitelných ploch zůstane zachována. Ke korekcím je možné přistoupit v případech, pokud by byl dosavadní návrh v kolizi s limity využití území. Předběžně lze předpokládat případné drobné změny ve střetu s údolní nivou.

- Změna územního plánu uvede druhy ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s platnou legislativou (vyhl. č. 501/2016 Sb., o obecných požadavcích na využití území, v platném znění) a dle metodiky MINIS, verze 2.3 (Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS), doporučenou Středočeským krajem.
- Odpovídajícím způsobem budou upraveny regulativy plošného a prostorového uspořádání.

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- Záměry budou prověřeny z hlediska jejich rozsahu, vhodnosti a souladu s požadavky na urbanistickou koncepci územního plánu. Budou respektovány veškeré související právní normy, politika územního rozvoje, nadřazená územně-plánovací dokumentace a závazné metodické postupy. Vyhodnocení jejich začlenění do koncepce bude koordinováno s obcí Kamenice.

A.4.4 Ostatní záměry

Problémové okruhy, na něž by se měla také zaměřit změna územního plánu:

Většina obecných podnětů a doporučení je promítnuta již v předchozích kapitolách, například:

- regulativy pro obytné území s možností nerušících podnikatelských aktivit (i ve vztahu k zajištění parkovacích míst),
- možnost transformace objektů individuální rekreace na trvalé bydlení (stanovení podmínek),
- názor na individuální rekreaci (kde a v jaké míře ji umožnit),
- plochy zeleně (zahrady v rámci pozemků RD - jejich vymezení, započítání do koeficientů zastavitelnosti),
- členění ploch s rozdílným způsobem využití (= funkčních ploch) a jejich regulativů ve vztahu ke specifickým obce, soulad s legislativou
- bezmotorové komunikace - definice parametrů a přesnější umístění v rámci pozemků, stabilizace důležitých propojení
- regulační plány - prověřit a definovat stávající, případně upřesnit rozsah
- kategorizace ploch zeleně podle jejich účelu a využití, rovněž s přihlédnutím ke stavu dle KN (sady, zahrady, louky
- definice anomálií v území oproti regulativům a zásadám definovaných v současném územním plánu
- parkování pro turistiku

Podklady pro zadání změny ÚPO:

- uvedeno v rámci předchozích kapitol

A.4.5 Komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)

Komplexní pozemkové úpravy se dle databáze eAGRI v současnosti nezpracovávají ani nejsou ukončeny.