



Z A D Á N Í

změny č. 4

územního plánu obce

KAMENICE

zpracované přiměřeně podle § 47 stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a přílohy č. 6 této vyhlášky

okres Praha-východ; kraj Středočeský

návrh k projednání

říjen 2014

Předkládá pořizovatel:

Obecní úřad Kamenice

Ringhofferovo nám. 434, Olešovice

251 68 Kamenice

Ing. Pavel Čermák v.r.

starosta obce

Návrh zadání zpracoval a k projednání připravil výkonný pořizovatel:

Bc. Ladislav Vich, DiS., PRISVICH, s.r.o.

Ing. Ladislav Vich, PRISVICH, s.r.o.

Ladislav
PRISVICH

Spolupráce:

Ing. Pavel Čermák, určený zastupitel obce Kamenice

O B S A H Z A D Á N Í

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPO Kamenice a vymezení řešeného území.....	3
2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů	3
3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.....	4
4. Požadavky obce	4
5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	4
6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	7
7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	7
8. 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	7
9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu.....	7
10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	7
11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	8
12. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPO Kamenice.....	8

1. Důvody k pořízení změny č. 4 ÚPO Kamenice a vymezení řešeného území

Obec Kamenice má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **územní plán obce Kamenice (ÚPO Kamenice)**, schválený zastupitelstvem obce dne **8. listopadu 2000**. V následujícím období byly pořízeny dvě jeho změn.

Zastupitelstvo obce Kamenice schválilo usnesením č. 5 ze dne 10. září 2014 pořízení změny č. 4 ÚPO Kamenice (dále jen „**změna č. 4**“) v souladu s § 6 odst. 5 písm. a) a § 44 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), na výhradní návrh vlastníků pozemků parc. č. 705/6, 708/2 a st. 196, k. ú. Těptín, podaný podle § 46 odst. 1 stavebního zákona na Obecní úřad Kamenice dne 9. září 2014, v návaznosti na § 55 odst. 2.

Pořizovatelem změny č. 4 je Obecní úřad Kamenice, který zajistil v souladu s § 6 odst. 2 stavebního zákona splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona uzavřením smlouvy s výkonným pořizovatelem, právnickou osobou, společností **PRISVICH, s.r.o.**, IČ 27101053, jejíž pracovník, **Ing. Ladislav Vich**, má osvědčení Ministerstva vnitra o zvláštní odborné způsobilosti v územním plánování č. 800017664 a splňuje kvalifikační požadavky vzdělání a praxe. **Uzavření smlouvy se společností PRISVICH, s.r.o.**, na pořízení změny č. 4 schválilo Zastupitelstvo obce Kamenice **usnesením č. 5 ze dne 10. září 2014** podle § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona.

Současně se schválením pořízení změny č. 4 Zastupitelstvo obce Kamenice pověřilo **usnesením č. 5 ze dne 10. září 2014** starostu Ing. Pavla Čermáka, jako „určeného zastupitele“ pro spolupráci s výkonným pořizovatelem změny č. 4 ve smyslu § 47 odst. 1 a násl. stavebního zákona.

Důvodem pořízení změny č. 4 je realizovat usnesení Zastupitelstva obce Kamenice, kterým je požadována změna funkčního využití pozemků parc. č. 705/6, 708/2 a st. 196 v k.ú. Těptín z BR1 – plocha bytová s rekreačními objekty na VV – veřejná vybavenost.

Řešené území změny č. 4 (dále jen „řešené území“) je vymezeno **územím změnové lokality Z4-1** (celkem 1496 m²), která leží v katastrálním území Těptín, je plošně vymezena v grafických přílohách zadání. **Podrobné informace o požadavcích na změnu platného ÚPO Kamenice jsou uvedeny v kapitole 4 tohoto zadání.**

Území obce Kamenice tvoří katastrální území Ládví, Štiřín a Těptín o celkové výměře 1736,4832 ha v okrese Praha-východ a kraji Středočeském.

2. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů

Území obce Kamenice je dle **Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR)**, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, součástí rozvojové oblasti „**OB1 Rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností.

Změna č. 4 není v rozporu s žádnými konkrétními požadavky vyplývajícími z PÚR ČR 2008.

Územně plánovací dokumentace kraje, **Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne **7. února 2012** podle § 41 stavebního zákona na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje **č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011** a účinnosti nabyla dne **22. února 2012**.

Veřejně prospěšné stavby ani jiné koncepční záměry stabilizované v ZÚR Stč. kraje nebudou řešenou změnou dotčeny.

Z hlediska širších územních vztahů nedojde změnou č. 4 k žádným zásahům ani úpravám vazeb na sousední obce Kostelec u Křížků, Krhanice, Křížkový Újezdec, Petříkov, Pohoří, Řehenice, Sulice a Velké Popovice.

3. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů.

Řešené území je součástí ORP Říčany, pro něž byly pořízeny územně analytické podklady (ÚAP) ve smyslu § 26 stavebního zákona. Vzhledem k charakteru změny a vymezení dotčeného území **nevyplývají ze zpracovaných ÚAP pro řešení změny č. 4 takové požadavky, které by měly negativní vliv na možnost prověřit tento záměr na změnu funkčního využití území.** Jako podklad pro návrh zadání dále sloužil platný územní plán a pracovní doplňující průzkumy a rozborů zpracovatele k vyhodnocení limitů území a jeho hodnot.

4. Požadavky obce

Lokalita Z4-1

Stávající využití dle platného ÚPO: **BR1 – plocha bytová s rekreačními objekty**

Požadované využití změnou č. 4: **VV – veřejná vybavenost** (lokalitu se požaduje vymežit jako plochu přestavby)

ZMĚNA Č. 4 ÚPO KAMENICE – PŘEHLED LOKALITY ZMĚNY					
Označení lokality	Dotčené pozemky parc. č. v k.ú. Těptín	Rozloha lokality [m ²]	Funkční využití území		Rozšíření zastavitelné plochy [m ²]
			dle platného ÚPO	navrhované změnou č. 4	
Z4-1	705/6 708/2 st. 196	1496	BR1 – plocha bytová s rekreačními objekty	VV – veřejná vybavenost	–

5. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

5.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

Urbanistická koncepce, stanovená ve schváleném ÚPO Kamenice, se zpracovávanou změnou č. 4 nemění.

5.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Požadavky na řešení dopravní infrastruktury

Změna č. 4 nezasahuje do koncepce dopravy seváleného územního plánu obce. Žádné požadavky se nestanovují.

Požadavky na řešení koncepce technické infrastruktury

Změna č. 4 bude respektovat stávající i nově navrhovaná zařízení technické infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem.

Vodohospodářské sítě

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování území obce pitnou vodou a koncepci odkanalizování.

Zásobování zemním plynem

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování obce Kamenice zemním plynem.

Zásobování elektrickou energií

Změna č. 4 se nedotýká koncepce zásobování obce Kamenice elektrickou energií.

Nakládání s odpady

Změna č. 4 se nedotýká koncepce likvidace odpadů na území obce Kamenice.

Požadavky na řešení občanského vybavení

Změnou č. 4 se požaduje vymežit novou plochu pro veřejnou vybavenost pro založení a provoz Základní školy Devětsil.

Požadavky na řešení veřejných prostranství

Žádné požadavky se nestanovují.

5.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Změna č. 4 má lokální význam a z tohoto hlediska se nepředpokládají důsledky, které by se projevíly na úrovni širších vztahů a vztahů se sousedními správními obvody, resp. **neovlivňují plošné a prostorové uspořádání krajiny.**

5.4. Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Žádné požadavky se nestanovují.

Případné konkrétní požadavky na ochranu hodnot v území budou stanoveny při projednání tohoto zadání.

Ochrana nemovitých kulturních památek

Změnou č. 4 nebudou dotčeny zájmy státní ochrany památkové péče.

Dotčení prvků ÚSES a zájmů ochrany přírody a krajiny

Změnou č. 4 nedojde k dotčení vymezených prvků územního systému ekologické stability (ÚSES).

Vodní hospodářství

Z vodohospodářského hlediska se požaduje zajištění likvidace srážkových dešťových vod v místech jejich vzniku. V co nejvyšší míře bude využíváno zasakování srážkových vod, popřípadě retence na vlastním stavebním pozemku. Ve změně se sta-

noví, že nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou a nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů.

Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF)

Žádné požadavky se nestanovují, jedná se o stávající plochy vymezené územním plánem obce.

Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Řešené území změny č. 4 se nedotýká PUPFL, ani neleží ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa.

Ochrana ovzduší

Požadovanými rozvojovými záměry se nepředpokládá negativní ovlivnění kvality ovzduší.

Odpadové hospodářství

Požadované rozvojové záměry se podstatným způsobem nedotýkají problematiky likvidace odpadů na území obce Kamenice. Navrhované využití plochy, které je předmětem řešení, nevyvolává produkci nebezpečného odpadu nebo jeho extrémního množství. Předpokládané odpady z řešených ploch budou likvidovány dle koncepce nakládání s odpady v obci Kamenice.

5.5. Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území musí být dodržovány všechny platné hygienické předpisy.

Požadavky na požární a civilní ochranu

Z hlediska zájmů požární a civilní ochrany bude změna obsahovat:

1. požadavek na parametry přístupových komunikací k objektům a zástavbám podle charakteru jejich požárního nebezpečí vyplývajícího z požadavků ČSN o požární bezpečnosti staveb.
2. jednoznačné řešení zásobování požární vodou dle ČSN 73 0873, vztahující se k zamýšleným lokalitám změn, a to ve vztahu k jejich charakteru.
3. požadavek na splnění § 41 odst. 1 písm. b) vyhl. č. 246/2001 Sb., a to v případě nutnosti podle požadavku na technologie provozu a stavebního využití zamýšlené zástavby.
4. požadavky civilní ochrany v souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., vyhláškou č. 380/2002 Sb. a stanoviskem dotčeného orgánu.

Požadavky na obranu státu a civilní obranu

Žádné požadavky se nestanovují. Nebudou dotčeny zájmy obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nevyskytuje žádné chráněné ložiskové území, dobývací prostor ani výhradní ložisko, které by bylo nutné respektovat.

Požadavky na geologické stavby území

Požadavky na geologické stavby se nestanovují.

Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

S ohledem na charakter změny č. 4 se požadavky nestanovují.

Rizikové přírodní jevy se v území nevyskytují.

6. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv **se nestanovují**, ve změně č. 4 ÚPO se jejich vymezení nepožaduje.

7. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Na území obce Kamenice nebudou změnou č. 4 do ÚPO Kamenice doplněny nebo z něj vypuštěny, popř. upraveny, žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

Změna č. 4 nepožaduje plošné asanační zásahy v území.

8. 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

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci, se nestanovují.

Zadání změny č. 4 nestanovuje žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které by regulační plán stanovil podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití.

9. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Vzhledem k rozsahu a charakteru změny č. 4 se zpracování variant nepožaduje.

10. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dokumentace změny č. 4 bude po obsahové stránce zpracována dle požadavků uvedených v tomto zadání a zejména v souladu s § 188 odst. 3 a 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a přiměřeně v rozsahu přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

Textová část návrhu změny č. 4 bude zpracována formou doplnění relevantních kapitol textové části platného ÚPO Kamenice (kapitoly, které nejsou změnou č. 4 dotčeny, nebudou do textové části návrhu změny č. 4 zařazeny a zůstávají nadále platné v původním znění); textová část odůvodnění bude vycházet z přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část návrhu změny č. 4 zahrne výkresy (případně jejich aktuální výřezy) dle struktury a členění v platném ÚPO Kamenice, grafická část odůvodnění zahrne výkresy (případně příslušné výřezy) ve smyslu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Výkresy budou zpracovány v měřítku a v pojetí shodném s grafickou částí platného ÚPO Kamenice. Názvy výkresů budou převzaty z odpovídajících výkresů platného územního plánu. Část odůvodnění změny č. 4 bude obsahovat výkres širších vztahů a výkres předpokládaných záboru půdního fondu dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Grafická část bude zpracována nad mapovým podkladem mapy katastru nemovitostí, která bude převedena do měřítko 1 : 5000 s ponecháním parcelních čísel.

Návrh i odůvodnění změny č. 4 budou odevzdány ve 2 vyhotovení pro společné jednání a jednou pro veřejné projednání, po vydání (čistopis) pak ve 4 vyhotovení, vše bude odevzdáno také 1× na CD ve zdrojových (editovatelných) souborech a v PDF.

Navržené členění řešeného území – vymezení funkčních ploch, včetně regulace jejich využití a uspořádání – bude vycházet z platného ÚPO Kamenice a obecně závazné vyhlášky obce Kamenice. Změnou č. 4 mohou být regulativy platného územního plánu upřesněny nebo doplněny.

11. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu obce na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

Změna č. 4 nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území.

Lokalita řešená změnou č. 4 nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí soustavy Natura 2000.

12. Grafické přílohy zadání změny č. 4 ÚPO Kamenice

Příloha č. 1: Přehledná mapa oblasti na podkladě výřezu platného koordinačního výkresu ZÚR Stř. kraje, grafické měřítko

Příloha č. 2: Vymezení lokality změny Z4-1 na podkladě výkresu využití území ÚPO Kamenice, bez měřítko