

Adresa příslušného úřadu:

Úřad: Obecní úřad Kamenice
Ulice: Ringhofferovo nám. 434, Olešovice
PSČ, obec: 251 68 Kamenice

VĚC: NÁMITKA PROTI NÁVRHU ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENICE

podle ustanovení § 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) /dále jen „stavební zákon“/.

I. Identifikační údaje navrhovatele

Fyzická osoba uvede jméno, příjmení, datum narození, místo trvalého pobytu (popř. jinou adresu pro doručování).

Fyzická osoba podnikající, pokud námitka souvisí s její podnikatelskou činností, uvede jméno, příjmení, datum narození, IČ, místo trvalého pobytu (popř. jinou adresu pro doručování).

Právnícká osoba uvede název nebo obchodní firmu, IČO, adresu sídla (popř. jinou adresu pro doručování), osobu oprávněnou jednat jménem právnické osoby:

.....

(Pro urychlení komunikace je vhodné uvést též telefon, e-mail, ID datové schránky.)

Podalo-li námitku více osob, jsou údaje dle tohoto bodu připojené v samostatné příloze: ano ne

Navrhovatel jedná:

samostatně

je zastoupen: *(Údaje o zástupci dle výše uvedených pokynů, plná moc v příloze.)*

.....

II. Pozemky nebo stavby dotčené návrhem, ke kterým má navrhovatel vlastnická nebo obdobná práva

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku, způsob využití dle KN	výměra m ²
Kamenice	Těptín, 662500			

Jedná-li se o více nemovitostí, jsou údaje dle tohoto bodu připojené v samostatné příloze: ano ne

III. Vymezení území dotčeného námitkou

obec	katastrální území	parcelní č.	druh pozemku, způsob využití dle KN	výměra m ²
Kamenice	Těptín, 662500	653/3	Ostatní plocha, ostatní komunikace	665
Kamenice	Těptín, 662500	654/9	Ostatní plocha, neplodná půda	771
Kamenice	Těptín, 662500	577/2	Ostatní plocha, ostatní komunikace	330
Kamenice	Těptín, 662500	574/2	Ostatní plocha, manipulační plocha	1233
Kamenice	Těptín, 662500	st. 1506	Zastavěná plocha a nádvoří, stavba bez čp.	9
Kamenice	Těptín, 662500	654/8	Ostatní plocha, neplodná půda	8611
Kamenice	Těptín, 662500	551/23	Ostatní plocha, ostatní komunikace	328
Kamenice	Těptín, 662500	551/24	Ostatní plocha, zeleň	179
Kamenice	Těptín, 662500	877/2	Ostatní plocha, ostatní komunikace	725

IV. Obsah námitky – výrok a odůvodnění

Já, výše uvedený navrhovatel námitky, uplatňuji níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 6 Územního plánu obce Kamenice v rámci zkráceného postupu pořízení této změny dle § 55b stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice.

Námitky:

- Výrok:** Rozvoj ploch – území průmyslové výroby (PV) obsažený v návrhu změny č. 6 územního plánu obce (dále jen „ÚPO“) **je v příkrém rozporu** s dosud platným ÚPO – jeho urbanistickou koncepcí a závaznou částí ÚPO. Zásadním způsobem mění pojetí územního plánu obce, které doposud deklarovalo občanům a vlastníkům nemovitostí prioritnost rozvoje funkcí bydlení před funkcí průmyslové výroby a deklarovalo „nerozvojovost“ funkcí průmyslové výroby jejich grafickým vymezením v ÚP a omezujícími podmínkami, které byly stanoveny změnou č. 1 ÚPO v roce 2005. Nesouhlasíme s porušením principu „nerozvojovosti“ ploch – území průmyslové výroby PV (dále jen „ploch PV“). Návrhem změny č. 6 ÚPO se tato „nerozvojovost“ porušuje a případné navýšení průmyslové výroby může mít za následek zhoršení současného stavu všech složek životního prostředí v obci a zároveň snížení standardu bydlení na území obce. Změna č. 6 se snaží marginalizovat „prolomení“ urbanistické koncepce ÚPO „vytvořením podmínek pro přijatelné rozšíření výrobního areálu“ a ve svých všech částech textové části změny deklaruje, že urbanistická koncepce není zásadně měněna. S tímto nesouhlasíme ve vztahu k výše již uvedenému.

Obáváme se i prolomení závazné části ÚPO deklarované v *Obecně závazné vyhlášce Obce Kamenice č. 2/2005 (dále jen „OZV“)*, kterou se mění *obecně závazná vyhláška Obce Kamenice č.j. 11/2000, o vyhlášení závazné části územně plánovací dokumentace Obce Kamenice* (v bodu č. 13 – zakázané druhy průmyslové výroby), což by mělo zásadní vliv na životní prostředí a zdraví obyvatel. Návrh změny neprokazuje neporušení zakázaných druhů výrob deklarovaných v OZV v bodu č. 13. Nevypovídá se s tímto zákazem a ani v odůvodnění textové části návrhu změny č. 6 se tímto zásadním omezujícím regulačním prvkem nezabývá. Zásadně nesouhlasíme s deklarováním neporušenosti urbanistické koncepce ÚPO uvedeným v návrhu změny č. 6. Požadujeme dopracování návrhu změny ve smyslu vyhodnocení zastavitelných ploch PV vůči zakázaným druhům výrob deklarovaných v závazné části ÚPO.

Odůvodnění: Změnou č. 1 ÚPO, která byla vydána 12.7.2005 zastupitelstvem obce Kamenice, byly mimo jiné určeny závazné regulativy pro **nerozvojové** činnosti obce – např. plochy PV. Zároveň touto změnou č. 1 ÚPO byl stanoven rozsah těchto ploch v grafické části ÚPO a tudíž v souladu s textovou částí ÚPO nebyly vymezeny žádné zastavitelné plochy pro účely rozvoje průmyslové výroby. Navrhovaná změna č. 6 ÚPO „prolamuje“ nerozvojovost průmyslových ploch vymezenou v čl. I. Obecně závazné vyhlášky Obce Kamenice č. 2/2005 citované výše, a to tím, že navrhuje umístění dalších ploch PV. Textová část změny č. 1 v části A.a) konstatuje stanovení závazných regulativů „pro nerozvojové činnosti obce jako je průmyslová výroba...“ a uvádí v bodu č. 26 podmínky omezující tyto nerozvojové činnosti. V tomtéž čl. I. této OZV v bodu 3 byly stanoveny limity exhalací z průmyslové výroby a v bodu 13 stanoveny podrobné regulační podmínky ploch PV – území průmyslové výroby, v nichž byly vymezeny druhy průmyslových výrob, které jsou územním plánem eliminovány. Všechny tyto omezující podmínky jasně deklarují „nerozvojovost“ ploch PV a prioritnost funkce bydlení v zastavitelných plochách a v zastavěném území na území celé obce. V roce 2005 tehdejší vedení obce Kamenice deklarovalo tímto způsobem prioritnost funkce bydlení pro koncepci rozvoje obce Kamenice ve všech jejích částech – osadách. V souvislosti s tím byly změnou č. 1 umístěny do ÚPO zastavitelné plochy pro funkce bydlení, které dosud nebyly zcela vyčerpány (jedná se o desítky rodinných domů či stovky bytových jednotek, které mohou být ještě v zastavitelných plochách umístěny), ale nebyly stanoveny žádné zastavitelné plochy PV právě v návaznosti na jejich „nerozvojovost“. Musíme konstatovat, že i v zastavěném území obce se nadále pozemky dělí pro účely výstavby rodinných domů, funkce bydlení se nadále rozvíjí. Obec od devadesátých let tohoto století investovala více než půl miliardy do rozvoje veřejné technické infrastruktury – vodovodu, kanalizace a ČOV, aby podpořila rozvoj výstavby pro účely bydlení. V důsledku toho byly zvýšeny standardy bydlení i ve stávajícím zastavěném území. Funkce bydlení se plně od roku 2005 rozvíjí, což je patrné na citovaných statistických číslech počtu obyvatel obce Kamenice - údaje ČSÚ: k 1.1.2010 počet obyvatel 3 841, k 1.1.2019 počet obyvatel 4.565. Textová část změny č. 1 ÚPO uvádí počet obyvatel z roku 2004, konkrétně počet 2202, z čehož je patrné, že došlo ke zdvojnásobení počtu obyvatel. Noví obyvatelé zde zainvestovali své finanční prostředky za účelem určitého standardu životního prostředí, bydlení i podnikání, které obec Kamenice svým územním plánem deklarovala. V souvislosti s těmito aktivitami došlo k rozšíření

služeb a podnikání na území obce a to ve smyslu urbanistické koncepce Územního plánu obce Kamenice.

2. **Výrok:** Návrh změny č. 6 se nezabývá vyhodnocením dopadu vymezení nových zastavitelných ploch změnou č. 6 na současný stav hlukové zátěže ze sousedního průmyslového areálu a celého území obce. Nesouhlasíme s umístěním dalších zastavitelných ploch PV a DP prostřednictvím této změny č. 6 ÚPO a v důsledku toho s případným nárůstem hlukové zátěže a zhoršením všech ostatních složek životního prostředí. Nesouhlasíme s úbytkem ploch ZP – zeleně parkové na úkor ploch PV (území průmyslové výroby) a DP (dopravních ploch). Konstatujeme, že v současnosti jsme zkráceni na svém právu na příznivé životní prostředí – všech jeho složek a zdraví i v důsledku stávající nezanedbatelné hlukové zátěže a další hluková zátěž z nových zastavitelných ploch PV a DP by tento stav ještě více zhoršila. S umístěním dalších zastavitelných ploch PV a DP tudíž nesouhlasíme. Nesouhlasíme i se současným porušováním územního plánu obce v oblasti zvyšování hlukové zátěže průmyslového areálu sousedícího se zastavitelnými plochami změny č. 6 ÚPO. Nesouhlasíme s tím, že nové vymezení ploch PV a DP nezatíží všechny složky životního prostředí. Jelikož návrh změny č. 6 ÚPO neobsahuje vyhodnocení vlivu této změny na všechny složky životního prostředí a vůbec se ani stávající problematikou hluku nezabývá (problematika hluku je řešena průběžně již několik let na veřejných zasedáních zastupitelstva obce – viz zápisy z těchto zasedání), požadujeme vyhodnocení tohoto vlivu (SEA) a dále požadujeme dopracování výsledků tohoto vyhodnocení do návrhu změny č. 6 ÚPO včetně podmínek a opatření ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel.

Odůvodnění: Dle vyjádření současného vedení obce Kamenice bylo cca před více než 2 roky navrhovatelem změny č. 6 provedeno měření hlukové zátěže, které „prý“ bylo těsně pod horní hranicí normy pro toto měření. Od té doby došlo v areálu ke zvýšení zastavěnosti v rozporu s platným ÚPO oproti stavu data vydání změny č. 1, což prokazují ortofotomapy, dosažitelné od ČUZK. Dostupné informace z webu navrhovatele: dokument s názvem *Environmentální a bezpečnostní profil společnosti Strojmetal Aluminium Forging, s.r.o. zpráva za rok 2017* https://www.email.cz/download/k/2sHMxm7u2iTBf9cTc8ET6fk_6eRmLIuFtbvFB1kLLN0m2oYShyR0QGf66TzzBnVIThIBVDo/environmentalni-a-bezpecnostni-profil.pdf uvádí informace, z nichž je možné dovodit, že spotřeba zemního plynu a elektřiny byla v roce 2017 zhruba dvojnásobná oproti roku 2005, což prokazuje zvýšení výroby a tudíž i růst dopravy a růst imisí škodlivin do volného prostředí v rozporu se současným územním plánem obce. Již od roku 2004 jsme zasaženi hlukem ze sousedního průmyslového areálu. V letních měsících nemůžeme v noci spát při otevřených oknech z důvodu hlukové zátěže a hluk je nyní slyšet i v uzavřených prostorech domů i v denní době.

Konstatujeme, že již v současnosti jsme dotčeni nemalou hlukovou zátěží v důsledku rozvoje v rámci stávajícího citovaného průmyslového areálu, ač to současná urbanistická koncepce ÚPO vylučuje.

3. Výrok: Návrh změny č. 6 ÚPO se dostatečně nezabývá vyhodnocením vlivu dopravní zátěže plynoucí z kamionové dopravy a ostatní dopravy obsluhující nově vymezené zastavitelné plochy vymezené změnou č. 6 ÚPO. Víceméně se návrh změny č. 6 ÚPO vůbec o vyhodnocení dopravní zátěže produkovatelné tímto záměrem umístění dalších zastavitelných ploch PV a DP nezmiňuje. Konstatujeme, že již v současnosti jsme zkráceni na svém právu na příznivé životní prostředí – všech jeho složek a zdraví i v důsledku stávající nezanedbatelné dopravní zátěže a z ní plynoucí imisí škodlivin ohrožujících lidské zdraví. Toto zkrácení našich práv bude navýšením výroby a tudíž navýšením dopravní zátěže, zvláště z kamionové dopravy ještě více dotčeno. Požadujeme doplnit návrh změny č. 6 o dopad a vyhodnocení vlivu zvýšení hlukové zátěže z ploch PV a DP v souvislosti s nárůstem dopravní zátěže včetně dat současné hlukové zátěže a jejich vyhodnocení. Požadujeme dopracovat návrh změny č. 6 ÚPO o podmínky ochrany životního prostředí a zdraví obyvatel.

Odůvodnění: Již současný stav dopravní zátěže na komunikaci č. II/107 a II/603 není zanedbatelný. Stav obou komunikací na území obce je hlavně v období dopravní špičky krizový, a to právě ve směru napojení na D1 a sousedícího citovaného průmyslového areálu. Obě tyto dopravní tepny jsou dopravně přetížené. Územně analytické podklady ORP Říčany v roce 2016 uvádí zátěž na obou komunikacích necelých 8 tis. automobilů denně. Z veřejně dostupných dokumentů – podkladů ke tvorbě „Programu rozvoje územního obvodu Středočeského kraje 2014 – 2020“, „Zásad územního rozvoje Středočeského kraje“, různých dokumentací EIA na projekty dálnice D3, dobudování „Pražského okruhu“, aj. vyplývá, že tato zátěž na silnici II/603 je v současnosti již větší a nadále roste i v souvislosti s přetížením dálnice D1. V okolí Základní školy v Kamenici Ringhofferova č.p. 57 na krajské komunikaci II/107 jsme v týdnu od 22.4.2019 napočítali i 14 kamionů za hodinu. Tato zátěž na tak hustě zalidněné sídlo části obce Kamenice, kde není možný jiný příjezd do stávajícího průmyslového areálu, je nadměrná i vzhledem k tak krizovému dopravnímu místu u vchodu do základní školy, která v současné době čítá cca 600 žáků. Nehledě na to, že krajská dopravní komunikace II/107 vede hustě osídlenou částí středu obce (2 sídliště bytových domů). Zadání změny č. 5 ÚPO, která se nyní také pořizuje, cituje informace z ÚAP ORP Říčany, kde ze SWOT analýzy roku 2014 vyplynulo toto: „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. Dop – vysoká intenzita dopravy v zastavěném území obce (kapacita sítě, bezpečnost provozu). Eaz – emisní a akustická zátěž z dopravy (>3000 voz/den). Poloha na

silnici II/603 s přímou návazností na hl. město Prahu - Vysoká intenzita dopravy na průtahu (cca 7,8 tis. vozidel/24 hod.). Výskyt starých ekologických zátěží. Výskyt vyjmenovaných stacionárních zdrojů znečišťujících ovzduší. Vysoká dopravní zátěž v obci (II107 intenzita dopravy 5 000 - 7 000 voz/den, II/603 intenzita 5 000 - 10 000 voz/den). Značný rozvoj bytové výstavby (1997- 2013). Kulturní hodnoty

nadmístního významu. Atraktivní krajinné zázemí.“ Tato citace odůvodňuje náš výše uvedený výrok včetně navazujícího odůvodnění.

4. **Výrok:** Nesouhlasíme s vymezením ploch PV a DP v návrhu změny č. 6 z důvodu obcházení stavebního zákona v souvislosti s legalizací již realizovaných „černých staveb“, tj. staveb již vzniklých bez „stavebního povolení“ či jiných postupů dle stavebního zákona v rozporu s platným územním plánem obce Kamenice. Některé z těchto staveb jsou již více než rok realizovány s vědomím stavebního úřadu OÚ Kamenice, ale dosud nebyl ukončen jejich proces povolení – legalizace pro rozpor s platným územním plánem obce Kamenice. Konstatujeme liknavost stavebního úřadu v této věci a neblahý společenský dopad na morálku ostatních stavebníků v území, kteří nabývají dojmu, že za situace opakovaného porušování stavebního zákona se toto porušování „vyplatí“ zrealizovat. Porušování platného územního plánu obce a tudíž i platného stavebního zákona je pro nás morálně a celospolečensky neakceptovatelné. Celospolečensky závadnému chování přispívá i neřešení černých staveb realizovaných navrhovatelem změny č. 6 ÚPO. Závažnou se nám jeví hlavně černá stavba na pozemku obce Kamenice parc.č. 653/3 v k.ú. Těptín. Návrh změny č. 6 se v ploše Z6-1 tváří, že je návrhovou plochou bez „černé stavby“, ale je tomu reálně naopak – viz foto č. 1 – 5 fotodokumentace. Plochy např. Z6-4, Z6-5, Z6-3 (foto č. 6 fotodokumentace) přesně svým barevným odlišením v Hlavním výkresu i v ostatních výkresech grafické části návrhu deklarují existenci „černých staveb“, tj. „vedení do souladu se současným stavem“, což je z hlediska několikerého porušení stavebního zákona celospolečensky nepřijatelné – viz fotodokumentace. Požadujeme vynětí těchto „černých staveb“ z návrhu změny č. 6 ÚPO a řešit je odpovídajícím řízením dle stavebního zákona pro účel odstranění stavby.

Odůvodnění: Musíme konstatovat, že s výjimkou plochy Z6 – 2 se jedná o plochy, které již obsahují zrealizované stavby bez příslušných povolení stavebního úřadu, tzv. „černé stavby“, které jsou popsány v návrhu změny č. 6 ÚPO. Bohužel zastavitelná plocha označená kódem Z6-1 také obsahuje již realizované dopravní stavby (např. parkoviště pro cca 84 vozidel s veškerou technickou infrastrukturou /elektřina/ – současný stav parkoviště má 93 parkovacích míst – viz foto č. 2 fotodokumentace). Již v současné době Ministerstvo pro místní rozvoj odůvodňuje přípravu nového stavebního zákona snahou zastavit tento současný nešvar legalizace „černých staveb“ formou změny územně plánovací dokumentace a deklaruje, že tomuto celospolečensky závadnému konání vydáním nového stavebního zákona zamezí.

5. **Výrok:** Požadujeme zachování ploch ZP – zeleně parkové v plném rozsahu (v minulosti byla součástí anglického parku) a požadujeme obnovení aleje směrem k hrobce Ringhofferů na území areálu Zámku Kamenice i v jeho prostředí kulturních památek vymezeném v ÚPO i vzhledem k tomu, že doplňují vhodnou a hodnotovou formou prostředí kulturních památek a v minulosti i doplňovaly a mají nemalý vliv na složky životního prostředí a urbanismus daného území, které

vzhledem k zátěži z ploch PV a DP jsou nezbytné. Nesouhlasíme s legalizací „černých staveb“ na současných plochách zeleně parkové v rámci pořízení změny č. 6 ÚPO (jsou definovány jako plochy pro uvedení do souladu se současným stavem), protože jejich legalizací dojde k nevratnému zániku těchto parkových ploch a poškození blízkého okolí prostředí kulturních památek a jejich pohledovému a krajinnému znehodnocení i vzhledem k vysoké zastavěnosti dané plochy Z6-2 a k prostorovým a výškovým poměrům umístěvané/-ých stavby/-eb na této ploše. Požadujeme odstranění „černých staveb“ v souladu se stavebním zákonem v rámci procesu řízení o odstranění stavby a požadujeme nadefinovat podmínky revitalizace tohoto území ve smyslu zachování parkové zeleně navazující na anglický park a významných krajinných prvků – alejí v ÚPO. Deklarovaným rozsahem výstavby haly na zastavitelné ploše Z6-2 by došlo k dalšímu narušení urbanistického uspořádání okolí citovaných památek a negativně pohledově a prostorově by stavba ovlivnila vzhled a krajinný ráz prostoru státem chráněných památek stejným či podobným způsobem, jako je tomu u sousední již realizované stavby na pozemku parc.č. st. 1505 k.ú. Těptín. Dále konstatujeme, že „černá stavba“ parkoviště na ploše Z6-1 architektonicky negativně zasáhla do urbanistického prostředí kulturních památek v areálu Zámku Kamenice a jeho bezprostřední blízkosti, negativně narušila toto historické prostředí nejen terénními úpravami a zničením zeleně a zároveň tím znehodnotila anglický park – viz foto č. 4, 8 – 9 fotodokumentace a zrušila stavební činností a následným kácením významný krajinný prvek - aleje v areálu okolí zámku směřující k hrobce Ringhofferů, narušila ucelené působení zástavby se zelení v okolí kulturní památky, čímž je v přímém rozporu s podmínkami původního a dosud platného územního plánu obce vydaného v roce 2000 (str. 68 textové části). Světelně, pohledově a prostorově negativně ovlivnila vzhled a krajinný ráz prostoru státem chráněných památek v areálu Zámku Kamenice a to hlavně ze západního směru a negativně zasáhla i do plochy parkové zeleně vymezené platným ÚPO, kterou tímto znehodnotila. Tímto způsobila nenahraditelnou celospolečenskou škodu na dominantě obce Kamenice, která je od 18. století umělecky zobrazována jako symbol Kamenice. Poškodila tímto i veřejný zájem ochrany prostředí kulturních památek a registrovaných památek deklarovaný veřejnou listinou – územním plánem obce Kamenice, a to zvláště v části týkající se urbanistické koncepce ochrany těchto registrovaných a státem chráněných památek a koncepce ochrany jejich okolí. Nesouhlasíme s vymezením plochy Z6-2 i z důvodu ochrany okolí těchto registrovaných a státem chráněných památek jako hodnotových a kulturních staveb naší obce. Stavba již realizované haly sousedící s plochou Z6-2 hmotově narušuje okolí prostředí kulturních památek. Nevhodně také uzavřela průhled od zámku směrem k vedlejšímu zalesněnému kopci směr Těptín a nevhodnou volbou barvy skeletu této stavby porušila požadavek podmínek územního plánu, který požaduje nekонтastní barevné řešení vůči současné zástavbě v areálu zámku, což tato sytá modrá barva určitě nesplňuje. Zároveň změna č. 6

ÚPO nerespektovala zejména přírodní prvky – skupiny lesních stromů, samostatné stromy a keře v parkové zeleni a charakter kulturních památek a jejich blízkého prostředí včetně významného prvku aleje, která je pravděpodobně na území areálu zámku zničena. Umístění nových zastavitelných ploch změnou č. 6 ÚPO je v rozporu s § 18 stavebního zákona – „Územní plán obce má chránit veřejný zájem a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.“ Nadále požadujeme zachování a obnovu všech prvků zeleně a zachování kulturních a hodnotových prvků i v prostředí kulturních památek vymezených v ÚPO. Projektant se dle našeho názoru s takto cenným územím dostatečně nevypořádal, takže je nezbytné právě z hlediska veřejného zájmu ochrany kulturních památek a prostředí kulturních památek toto území chránit a jejich hodnotu změnou č. 6 ÚPO neničit a negativně nenarušovat, ale naopak prvky zeleně a významné krajinné prvky zaniklé stavební činnostmi obnovit a zachovat jako kulturní dědictví a nezanedbatelnou hodnotovou složku kulturní krajiny a jako nezanedbatelnou složku životního prostředí. V tomto smyslu nesouhlasíme s vydáním změny č. 6 ÚPO, protože svým zásadním zásahem do krajiny a životního prostředí popírá současnou urbanistickou koncepci ÚPO a nezachovává a ani neobnovuje poničené hodnotové prvky krajiny v tomto areálu, ale i v jeho blízkém okolí, které je jeho součástí – prostředím kulturních památek vymezeným v ÚPO. Požadujeme dopracovat do návrhu změny č. 6 ÚPO vyhodnocení stavu ochrany kulturních památek a jejího bezprostředního okolí – prostředí kulturních památek vymezeného v ÚPO v souvislosti s rozšířením ploch PV a DP v návrhu změny č. 6 ÚPO, které je nedostatečně popsáno, ba plně ve své šíři důležitosti absentuje.

Odůvodnění: Obdobná stavba pro účely parkování - parkovací dům již byla zrealizována ve stávajícím sousedním průmyslovém areálu navrhovatele změny a svým umístěním nenarušila krajinný ráz a okolí takto hodnotových a státem chráněných památek, což je dokladem toho, že tyto funkční budovy lze realizovat bez dopadu na tak kulturně a hodnotově cenné okolí Zámku Kamenice. Areál Zámku Kamenice a navazující významné krajinné prvky včetně prostředí kulturních památek vymezeného v ÚPO představují pro nás občany kulturní dědictví našich předků a hodnotově a kulturně cenné území, které je nezbytné v zájmu celé obce chránit. Je to jeden ze základních veřejných zájmů kulturní povahy vymezených v platném ÚPO. Alarmujícím úkonem je pro nás ztržení stavby konírny na pozemku parc.č. 933 v k.ú. Těptín, která měla časové zařazení svého vzniku stejné jako rekonstruovaný Zámek Kamenice, a také je pro nás alarmující žádost navrhovatele změny ÚPO o zrušení státní ochrany budovy zámku – č.p. 62, o kterou požádal v roce 2017 Ministerstvo kultury. Městský úřad v Říčanech, jako obec s rozšířenou působností vykonávající státní památkovou péči podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, nesouhlasil s tímto zrušením ochrany a vydal negativní stanovisko k této žádosti dne 23. 8. 2017. Tento moment svědčí o snaze navrhovatele změnit i urbanistickou koncepci ÚPO - ochrany státem chráněných

památek „zvenčí“ prostřednictvím sejmutí této ochrany ze strany Ministerstva kultury. Tato kdysi veřejná budova, která byla pro většinu občanů základní školou jejich dětství, představuje neodmyslitelně nejen kulturní a historickou hodnotu, ale také symbol Obce Kamenice. Ztrátou tohoto symbolu by obec přišla o svou dominantu nejen urbanistickou, ale i o identifikační bod našich občanů. Veřejný zájem státní ochrany Areálu Zámku Kamenice stvrdilo svým rozhodnutím i Ministerstvo kultury, které ve svém Rozhodnutí č.j. MK 23088/2019 OLP ze 17. 4. 2019 konstatovalo zamítnutí rozkladu a potvrzení svého předchozího rozhodnutí č.j. MK 53743/2018 OPP, kterým potvrdilo kontinuitu veřejného zájmu - státní ochrany zde nacházející se kulturní památky – Zámku Kamenice č.p. 62 v obci Kamenice, k.ú. Těptín.

6. **Výrok:** Aktualizace zastavěného území k datu 1. 3. 2019 nenavazuje na zastavěné území vymezené ve změně č. 1. Navíc není možné hranici vymezovat plošně, jak je uvedeno v grafické části změny č. 6 ÚPO. Požadujeme opravu této chyby v grafické části dokumentace změny č. 6 ÚPO.

Odůvodnění: Vymezení neodpovídá vymezení v grafické části změny č. 1 ÚPO. Hranice má být pojata jako linie a ne jako plocha.

7. **Výrok:** Nesouhlasíme s konstatováním v textové části odůvodnění v bodu č. 2, kde je uvedeno, že rozvojový záměr nepředpokládá významný vliv na životní prostředí. Pod pojmy rekultivace a revitalizace opuštěných ploch a pod pojmem nové využití nevyužívaných ploch v blízkosti státem chráněných památek a v prostředí kulturních památek si nepředstavujeme rozvoj průmyslové výroby a narušení urbanistické celistvosti prostoru parkové zeleně – anglického parku a jeho bezprostředního okolí, načež ani její zrušení a nahrazení dopravními plochami či plochami PV. Již realizované parkoviště a průmyslová hala výrazně znehodnocují prostředí areálu Zámku Kamenice a znehodnocují koncepci anglického parku. Požadujeme revitalizaci tohoto anglického parku ve smyslu jeho zachování. Orgány státní správy chránící zájmy ochrany památek a ochrany životního prostředí by se i přes současnou zdevastovanost tohoto území, které bylo z velké části poničeno současnou nepovolenou výstavbou v areálu zámku a jeho blízkého okolí, měly zasadit o revitalizaci okolí ve smyslu obnovy parkové zeleně – anglického parku a zachování prostředí kulturních památek. Z těchto důvodů nesouhlasíme s legalizací „černých staveb“ navrhovaných změnou č. 6 ÚPO.

Podle našeho názoru zároveň byly nedostatečně prověřeny v procesu pořízení této změny všechny složky životního prostředí v okamžiku, kdy velká část obce je hlukem ze stávajících provozů zasažena a v situaci, kdy je zřejmé, že odběry plynu se mnohonásobně zvyšují, tudíž ke zvýšení oproti stavu roku 2004 dochází v rozporu se zněním změny č. 1 ÚPO, která měla zabránit vzniku tohoto zatížení území obce. Je zřejmé, že se návrh změny nedostatečně vypořádává i s aktualizací limitů existujících v území (např. hlavní řady technické infrastruktury – např. plynu, který zasahuje dle našeho názoru do plochy Z6-1). Také se nevypořádává s aktualizací územního plánu obce v rámci změny č. 6 v souvislosti s existujícím úplným zněním Zásad územního rozvoje Středočeského kraje po jejich 2. aktualizaci – prověření a upřesnění regionálního ÚSES – RK 1201 a lokálního

ÚSES BK 16. Je zřejmý i střet plochy Z6-5 s VKP a u plochy Z6-4 dotyk s lesem. Také není řešen střet podmínek zastavěnosti s ochranným pásmem lesa u zastavitelné plochy Z6-2, která bude předmětem umístění staveb prostorově a výškově náročných vzhledem k dotyku s plochou lesa. Nesouhlasíme s neakceptováním prostředí kulturní památky dané územním plánem a jejím bezprostředním porušením umístěnými stavbami a zastavitelnými plochami, které narušují celistvost a tohoto území ochrany dané územním plánem, negativně urbanisticky ovlivňují okolí chráněných památek a pohledově znehodnocují tento prostor. Požadovaná zastavěnost cca 1500 m², která byla deklarována na veřejném zasedání zastupitelstva, je dle našeho názoru při zachování ochranného pásma lesa nerealizovatelná. Je pro nás nepochopitelné, že není prověřena i retenční schopnost a odtokovost v území a funkčnost ochrany před povodněmi v sousedním průmyslovém areálu, který byl těmito povodněmi již několikrát za posledních několik desítek let zasažen – poslední prošla průmyslovým areálem v roce 2013 a zaplavila většinu budov, kde se pracuje s různými chemickými látkami, které mohou ovlivnit svou povahou a zhoršit kvalitu zdejších podzemních vod, ale i vodních zdrojů směrem po toku např. v Čakovicích a samozřejmě mohou ovlivnit stav a kvalitu zdejší vodoteče Kamenického potoka. Mohou mít vliv i na území soustavy Natura 2000 nacházející se po napojení Kamenického potoka do řeky Sázavy. Uvádíme, že citované zastavitelné plochy se nenacházejí nad Hamerským rybníkem; tento rybník se nachází před zámkem Kamenice a zastavitelné plochy navrhované změnou č. 6 nejsou ani dotykově sdíleny s tímto rybníkem. Je pro nás nepochopitelné, že tento projekt nebyl podroben procesu SEA, když se jedná o tak zásadní zásah do urbanistické koncepce ÚPO, která „prolomuje“ „nerozvojovost“ ploch PV za současného stavu dopravní zátěže již stávajícího průmyslového areálu a hlukové zátěže emitující se prostřednictvím provozů v tomto areálu. Požadujeme prověření změny č. 6 ÚP v rámci procesu SEA z výše již citovaných důvodů, které jsou pro nás zásadní a ovlivňují či budou ovlivňovat všechny složky životního prostředí a zachování kulturních a urbanistických hodnot v areálu Zámku Kamenice a prostředí kulturních památek vymezených v ÚPO. Znovu opakujeme, že požadujeme dle výše uvedených konstatování prověření SEA pro tuto změnu č. 6 ÚPO s důrazem na prověření vlivu na životní prostředí a zdraví obyvatel a také prověření z hlediska faktů uvedených v tomto bodu. Dále požadujeme závěry SEA zohlednit v návrhu změny č. 6 ÚPO a řádně se s nimi vypořádat ve výroku a odůvodnění této změny.

Odůvodnění: Systém změny ÚPO v prostoru těchto státem chráněných památek je pro současný i budoucí zánik parkové zeleně neakceptovatelný z hlediska nejen životního prostředí, ale i z hlediska kulturního dědictví a hodnotově cenného prostředí architektonických památek zde se nacházejících. Vyjádření Národního památkového ústavu č.j. NPÚ-321/76964/2016 ze dne 31.10.2016 k „Rekonstrukci okolí zámku v Kamenici k.ú.Těptín – I. etapa“ uvádí: „Vybudováním zpevněné plochy sloužící jako parkoviště výrazně zasáhne do prostoru zámeckého parku a znehodnotí jeho koncepci. Předmětné území by mělo sloužit zeleni a měl by na jeho místě být rehabilitován anglický park. Zeleň navazující na zámek byla upravena na anglický park v letech 1875-1888. Park přechází volně v okolní parkově upravenou krajinu, která dosahuje až na nedaleký „Zaječí vrch“, kde je situována původně sadovnický upravená hrobka Ringhofferů, které dominuje socha Ukřižovaného od J.

V. Myslbeka. S hrobkou je zámek spojen lipovou alejí. Přírodněkrajinařská kompoziční forma krajiny je výrazná pro celé Kamenicko, které je typické svými alejemi. Z kompozičního hlediska je nežádoucí umisťovat odstavné plochy do jedné z ústředních ploch zámeckého parku. Vybudováním takto rozsáhlé zpevněné plochy znamená vážné narušení celé kompozice nejen parku samotného, ale negativně by narušilo také objekt zámku. Takovýto zásah do krajinařského parku, a tím i bezprostředního okolí zámku, by znamenal snížení jejich památkové a architektonické hodnoty, čímž by došlo k závažnému poškození celého zámeckého parku. Předmětné odstavné plochy by měly být jednoznačně umístěny mimo areál kulturní památky.“ Tento odborný názor NPU odůvodňuje náš požadavek na prověření v rámci procesu SEA. Změna č. 6 ÚPO bude mít vliv na převážnou část složek životního prostředí, s nimiž se dostatečně projektant nevypořádal, v mnoha případech se jimi vůbec nezabývá. Toto prověření SEA by mělo být zaměřeno i na v současnosti prokazatelné zvýšení hlukové zátěže stávajícími průmyslovými provozami sousedícího areálu a dopravou tento areál obsluhující. Zde tímto odůvodněním znovu navazujeme na již uvedené připomínky/námítky týkající se hlukové zátěže a imisí škodlivin, které mají nezanedbatelný vliv na zdraví člověka. Konstatujeme, že územní plán obce má chránit veřejný zájem a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom má chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. Dle našeho názoru toto návrh změny č. 6 ÚPO nespĺňuje.

8. **Výrok:** Návrh změny č. 6 ÚPO se dostatečně nevypořádává s existujícími cyklotrasami a pěšími turistickými trasami v dotyku a v návaznosti se stávajícím průmyslovým areálem, přístupovými komunikacemi a navrhovanými zastavitelnými plochami.

Odůvodnění: Textová a ani grafická část se tomuto nevěnuje. Případný střet cyklotras a turistických tras se stávajícími navrženými plochami DP a PV je nezbytné řešit.

9. **Výrok:** Nesouhlasíme s vymezením plochy Z6-2 v souvislosti s podmínkami současného ÚPO, které tímto porušuje. Vymezení plochy Z6-2 se nevypořádává s omezujícími podmínkami průmyslu ve směrné části ÚPO – Úpravy č. 1. Požadujeme dopracovat textovou část návrhu změny č. ÚPO ve smyslu vypořádání se s omezujícími podmínkami pro plochy PV a týkajícími se všech složek životního prostředí včetně směrné části ÚPO – Úpravy č. 1.

Odůvodnění: Navrhovatel již při projednání změny č. 5 v návrhu zadání žádal o vymezení stavby na současném pozemku parc.č. st. 1505 a odůvodňoval to tím, že provoz tehdejší obrobny bude zrušen a přenesen do nového objektu, který vznikne na tomto pozemku. Tak se i stalo a původní obrobna v areálu průmyslového závodu byla zrušena a zároveň byla zrealizována stavba haly na pozemku parc.č. st. 1505. Tím měla být pravděpodobně ze strany navrhovatele naplněna podmínka Úpravy č. 1 ÚP z roku 2004, která stanovila, že „Jiné nové střední, velké nebo zvláště velké zdroje znečišťování ovzduší nemohou být na řešeném území umístěny, s výjimkou náhrady za zdroj stávající; to platí i pro rozšiřování takových zdrojů stávajících. Při čemž za stávající průmyslový objekt či zdroj je považován, a to i

v konkrétní maximální výši produkce škodlivin, takový konkrétní zdroj, který je v době schválení této části ÚP provozován.“. Návazně na realizaci nové moderní haly na pozemku parc.č. st. 1505 v k.ú. Těptín bohužel vznikla i další mnohem větší moderní stavba na místě bývalé obrobny na pozemku parc.č. 936 v k.ú. Těptín. Paradoxně ve změně č. 6 ÚPO v textové části v bodu č. 13 na str. 16 argumentuje projektant tím, že je nezbytné převést část zeleně do ploch průmyslové výroby z důvodu výstavby haly (cca 1 430 m²) – obrobny, která nahradí stávající prostorově nevyhovující halu! Ale tato obrobna již nahrazena byla mnohem větším a modernějším objektem na pozemku parc.č. 936, k.ú. Těptín. Zde je patrný rozpor odůvodnění umístění haly na ploše Z6-2 a naplnění podmínky směrné část ÚPO – Úpravy č. 1. Tzn. že tato změna nenaplnuje a nerespektuje podmínky vydané ve směrné části ÚPO Úpravou č. 1 – např. náhrada za zdroj stávající.

Výrok – Nesouhlasíme s textem návrhu změny č. 6 ÚPO, která nezohledňuje dostatečně prověření vlivu vymezených zastavitelných ploch na technickou infrastrukturu jak stávající, tak navrhovanou. Textová část a ani grafická část návrhu ÚPO se nezabývá napojením na hlavní řady technické infrastruktury a na její kapacitní požadavky. Tudíž z hlediska životního prostředí není ani patrný dopad technické infrastruktury na jeho všechny složky a není patrný ani případný dopad na veřejnou infrastrukturu v majetku obce Kamenice. Požadujeme její prověření v textové části návrhu změny a zároveň vyznačení v grafické části návrhu změny č. 6 ÚPO. Popsání technické infrastruktury je nedostatečné, neúplné a ve svém důsledku v návaznosti na předchozí vydané změny ÚPO nesrozumitelné. Požadujeme patřičnou odpovídající změnu názvů výkresů grafické části návrhu změny č. 6 ÚPO v souladu s platným stavebním zákonem a jejich doplnění dle následujícího odůvodnění.

Odůvodnění: Textová a grafická část návrhu změny č. 6 ÚPO neprověřuje napojení nové plochy již postaveného parkoviště a zastavitelnou plochu Z6-2 z hlediska stávající i budoucí technické infrastruktury. V grafické části návrhu změny jsou pořízeny výkresy, které svým názvem neodpovídají výkresům původního územního plánu z roku 2000 a změny č. 1 ÚPO, tj. Výkres - Využití území, Výkres – Ochrana přírody a kulturních památek, Výkres – Doprava, Výkres – Energetika a spoje, Výkres – Vodního hospodářství – chybí současná ČOV v průmyslovém areálu a napojení haly ze zastavitelné plochy Z6-2 (PV) a parkoviště na ploše Z6-1. Koordinační výkres neobsahuje stávající limity s příslušnou vysvětlující legendou. Chybí v něm napojení na stávající technickou infrastrukturu – jak linií, tak plošnou (ČOV). Chybí i vyhodnocení návaznosti na veřejně prospěšnou stavbu VPS 4 vydanou změnou č. 3 ÚPO, která navazuje na území sousedního průmyslového areálu vedle Zámku Kamenice a je vyznačena ve výkresu VPS v této vydané změně.

10. Výrok: Návrh změny č. 6 ÚPO při vymezení zastavitelných ploch PV a DP prokazatelně neodůvodňuje toto vymezení s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (např. § 18 stavebního zákona). Požadujeme prokazatelný výpočet a vyhodnocení této využitelnosti zastavěného území a zároveň podrobné odůvodnění, které se tímto potenciálem rozvoje území a mírou využití zastavěného území zabývá vzhledem i ke stávající urbanistické koncepci a závazné části ÚPO pro plochy PV v současném zastavěném území. Toto vyhodnocení by

mělo být porovnáno s urbanistickou koncepcí dosavadního ÚPO a mělo by vyhodnotit dopad na tuto urbanistickou koncepci a prokázat nezbytnost vymezení požadovaných zastavitelných ploch.

Odůvodnění: Územní plán obce má chránit veřejný zájem a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. „Nerozvojovost“ ploch PV daná urbanistickou koncepcí ÚPO striktně determinuje omezující regulační podmínky pro plochy PV a deklaruje jimi nevymezování nových zastavitelných ploch PV. Tudíž je nezbytné se zabývat stávajícím zastavěným územím a stávajícím vymezením ploch PV a jejich využitelností, tj. mírou využití pro tento druh funkčního využití v porovnání s omezujícími regulačními podmínkami pro plochy PV. Touto využitelností se projektant v návrhu vůbec nezabývá.

11. Výrok: Nesouhlasíme s formou realizace návrhu změny č. 6 ÚPO v souvislosti s navázáním srovnávacího textu na daný návrh změny. Dovožujeme ze stavu územně plánovací dokumentace nesrozumitelnost návrhu změny č. 6 vůči dosud platnému ÚPO. Požadujeme zveřejnění úplné dokumentace právního stavu, dnes již po novele stavebního zákona nazvaného „úplné znění“ (dále jen „úplné znění“) po změně č. 3 a 4 ÚPO. Dle našeho názoru dnešní nezveřejněnost tohoto úplného znění má za následek nesrozumitelnost územně plánovací dokumentace obce. Není totiž zřejmá návaznost veřejně prospěšné stavby VPS 4, která navazuje na stávající sousední průmyslový areál ve smyslu, zda ovlivňuje veřejnou infrastrukturu vymezenou v ÚPO za situace, kdy se ÚPO technickou infrastrukturou v návrhu změny č. 6 ÚPO vůbec nezabývá. Tato VPS 4 může mít návaznost na požadavky a vyhodnocení technické infrastruktury vymezených zastavitelných ploch (zvláště plochy Z6-2 a Z6-1) změny č. 6 ÚPO. Chybějícím nezveřejněným úplným zněním ÚPO po změně č. 3 a 4 se stává návrh změny č. 6 ÚPO nesrozumitelným, a to může mít za následek nemožnost uplatnění případných relevantních připomínek či námitek ke změně č. 6 nebo 7 ÚPO a zároveň prověření návaznosti na VPS č. 4 a celkovou technickou a veřejnou infrastrukturu vymezenou změnou č. 6. Nesrozumitelností platného územního plánu obce Kamenice a tudíž jeho projednávaných změn jsme dotčeni na svých právech podání srozumitelných, věcně obsahově úplných a relevantních námitek a připomínek k této projednávané územně plánovací dokumentaci obce. Dle našeho názoru je projednávaná dokumentace zatížena touto vadou, která může mít dopad i do případné ochrany vlastnických práv občanů. Pokud tato dokumentace není zveřejněna, požadujeme její zveřejnění obratem formou dálkového přístupu např. na webu obce. Pokud tato dokumentace není pořízena, tak požadujeme její pořízení před vydáním této změny z důvodu srozumitelnosti stávající vydané územně plánovací dokumentace a srozumitelnosti její návaznosti na projednávané změny. Dle našeho názoru se jedná o veřejnou listinu, která v takto neúplné podobě je **nesrozumitelná**, jelikož není možné zjistit návaznost na předchozí platnou územně plánovací dokumentaci obce.

Odůvodnění: Musíme konstatovat, že veřejnosti není dálkově zpřístupněn právní stav (dnes úplné znění) územně plánovací dokumentace obce Kamenice po poslední vydané změně č. 4, tj. není dostupná ani na webu obce, ani na webu krajského úřadu a ani na webu úřadu územního plánování (ORP Říčany) či jiného dalšího orgánu státní správy. Telefonickým dotazem bylo zjištěno, že Krajský úřad Středočeského kraje a ani úřad územního plánování ORP Říčany tuto dokumentaci nevlastní. Ze srovnávacího textu návrhu změny č. 6 vyplývá, že tato listina by měla být právním stavem (úplným zněním) po změně č. 4. Dle výše uvedeného konstatování se domníváme, že právní stav po změně č. 4 doposud nebyl pořízen, což znamená, že územní plán obce Kamenice ve své formě veřejné listiny neobsahuje tak zásadní svou součást, která je nezbytná pro rozhodování v území a zároveň pro tvorbu následných změn územně plánovací dokumentace obce. Domníváme se, že pořízení této změny a ostatních dvou změn, které v současnosti probíhají procesem pořizování a doposud nebyly vydány, jsou pořizovány na základě stavu dokumentace, která je neúplná a tudíž může mít negativní dopad na umístování následných staveb v území. Domníváme se, že by příslušné stavební úřady neměly dle takto vydané územně plánovací dokumentace povolovat umístování staveb v území a tak případně zatížit procesy umístování vadami. Požadavek na srozumitelnost projednávaného návrhu změny č. 6 ÚPO je podmínkou pro tvorbu opatření obecné povahy, jehož prostřednictvím se daná změna vydává. Nesrozumitelnost projednávané dokumentace může mít za následek nemožnost uplatnění připomínek a námitek ze strany veřejnosti, ale i orgánů státní správy a ostatních subjektů.

- 12. Výrok:** Nesouhlasíme se způsobem realizace typu projednávání této změny ÚPO. Zkrácený postup pořizování změny č. 6 ÚPO dle § 55a stavebního zákona je z hlediska zásadního „prolomení“ urbanistické koncepce ÚPO pro plochy PV zcela nevhodná. Neumožňuje se dostatečně plně vyjádřit veřejnosti k tak závažnému a zásadnímu vychýlení z dosavadní urbanistické koncepce ÚPO při pořizování této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice (ve zkráceném postupu absentují 2 etapy projednání s veřejností). Konstatujeme, že jsme byli u tak závažné změny urbanistické koncepce ÚPO a zásadní změny závazné části ÚPO zkrácení na svých právech se k této změně ÚPO dostatečně vyjádřit v procesu pořizování změny. Z důvodu tak zásadního vychýlení z urbanistické koncepce ÚPO požadujeme projednání tak zásadních změn v území formou nového územního plánu, který by po všeobecné veřejné diskusi veřejnosti a dotčených orgánů státní správy včetně posouzení v rámci procesu SEA vyhodnotil stávající stav v území a případně navrhl změnu dosavadní urbanistické koncepce v územním plánu a případně vyhodnotil dopad do všech další složek života v území, tj. nejen posouzení vlivu na životní prostředí, ale i podrobné vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. V souvislosti s tímto požadujeme ukončení projednání pořízení této změny dle § 55a SZ a zahájení projednávání nového územního plánu, který by stanovil urbanistickou koncepci v dlouhodobém horizontu i s ohledem na stávající stav územně plánovací dokumentace obce, která svůj vznik má datován v období již neplatného „stavebního zákona“ a tudíž je nezbytné ho transformovat i z hlediska

aktuálních nároků nejen platné legislativy, ale i za existence nových požadavků a limitů v území.

Odůvodnění: V souvislosti s tak zásadním návrhem změny urbanistické koncepce dosavadního ÚPO je nezbytné podrobit současnou územně plánovací dokumentaci obce širší a dostatečnou diskusi nejen odborné veřejnosti, ale i diskusi občanů a vlastníků nemovitostí na území obce Kamenice a tak naplnit všechny úkoly územně plánovací činnosti definované § 18 a § 19 stavebního zákona. Podle § 55a stavebního zákona je možnost se k takovéto zásadní změně koncepce ÚPO z pozice občana nebo vlastníka pozemku či stavby na území obce vyjádřit pouze jedenkrát, což považujeme za nedostatečný způsob vzhledem k tak zásadní změně urbanistické koncepce ÚPO. Tento zkrácený proces pořízení změny neumožňuje širší diskusi veřejnosti, dotčených orgánů státní správy a dalších subjektů působících v území např. i v rámci veřejné infrastruktury. V tomto zkráceném procesu pořízení změny není ani požadována SEA, která by v širších souvislostech vyhodnotila dopad tak zásadní změny urbanistické koncepce ÚPO do území a zprostředkovala své závěry veřejnosti, tudíž není umožněno vyhodnotit všechny dopady na životní prostředí a na další složky života v území, tj. ani podrobné vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území. Na veřejném zasedání zastupitelstva, kterým bylo schváleno pořízení této změny ÚPO, nebyla veřejnost seznámena s jednotlivými částmi návrhu navrhovatele, ač o toto přečtení návrhu a vysvětlení jednotlivých bodů návrhu požádala. Tudíž jí nebylo dostatečně umožněno zjistit okolnosti návrhu na pořízení této změny a nebylo jí umožněno se k tomuto vyjádřit v rámci veřejného zasedání zastupitelstva. Tento fakt je obsažen i v příslušném zápisu ze zasedání zastupitelstva obce Kamenice v rámci realizované diskuse se zastupiteli a veřejností, kterým bylo schváleno pořízení této změny.

13. Výrok: Nesouhlasíme s tvrzením, že základní koncepce platného územního plánu se nemění a že není zásadně touto změnou ÚPO měněna. Nesouhlasíme s konstatováním, že plocha pro rozšíření výroby organicky doplní prostor areálu Zámku Kamenice a že se na obrazu sídla, resp. obce výrazně neprojeví. Nesouhlasíme s konstatováním v části A. textové části v bodu č. 2, kde je uvedeno, že smyslem návrhu je vytvoření podmínek pro přijatelné rozšíření výrobního areálu při zachování přírodních a kulturních hodnot. Nesouhlasíme i s odůvodněním textové části návrhu změny č. 6 ÚPO týkající se popisu neměnnosti urbanistické koncepce územního plánu. Nesouhlasíme s tím, že hodnoty tohoto území nebyly a nebudou narušeny. Nesouhlasíme s konstatováním, že zastavitelná plocha se vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Požadujeme prověřit a přepracovat návrh změny č. 6 ÚPO z hlediska nesouhlasných konstatování uvedených v tomto bodu. Konstatování odporují základním urbanistickým pravidlům zachování přírodních a kulturních hodnot a také odporují úkolům územního plánování definovaných stavebním zákonem.

Odůvodnění: Porušení urbanistické koncepce jsme již konstatovali v předchozích bodech výše uvedeného textu. K tomuto dodáváme, že tato urbanistická koncepce prostoru areálu Zámku Kamenice a prostředí kulturní památky již byla narušena stavební činností na své jihozápadní straně. Byl porušen celek anglického parku

s parkovou zelení, vymýcena část aleje (významného krajinného prvku) směrem k hrobce Ringhofferů, vykáceny solitérní dřeviny a skupiny dřevin, narušena morfologie terénu, zničena pohledová zakončení anglického parku, a to vše v rámci výstavby v areálu Zámku Kamenice a jeho sousedního okolí (viz foto č. 5, 6 fotodokumentace), například výstavbou na dnešním pozemku parc.č. st. 1505, k.ú. Těptín, kde se v nedávné době nacházela oproti současné stavbě malá truhlárna, která byla v údolí prostorově neznatelná a zakrytá zelení. Současná stavba na pozemku parc.č. st. 1505, k.ú. Těptín nejenže svými parametry výškově i hmotově, i svou mírou zastavěnosti, několikanásobně převyšuje původní stavbu, ale zároveň neakceptuje prostředí kulturní památky vymezené v ÚPO a výraznou barvou skeletu negativně ovlivňuje její okolí (porušení podmínek ÚPO). Pohledově ji hyzdí a zakrývá i prostorové výhledy do okolní zeleně. Co se týká konstatování vymezení s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území, tak nelze tuto míru zvažovat, když územní plán jasným způsobem konstatuje „nerozvojovost“ ploch PV na území obce a zároveň stanovuje pro tuto „nerozvojovost“ regulační podmínky, čímž jasně deklaruje ochranu všech složek životního prostředí obyvatel obce Kamenice na celém svém území a také zachování urbanistických, kulturních a přírodních hodnot tohoto území. Urbanistická koncepce a závazná část ÚPO prokazatelně klade důraz na funkci bydlení a zdůrazňuje „nerozvojovost“ funkce průmyslové výroby.

14. Výrok: Změnou č. 6 ÚPO, rozšířením ploch PV a dalším rozvojem průmyslové výroby na těchto potenciálních nových zastavitelných plochách se cítíme dotčeni a zkráceni na svých vlastnických právech, které mohou být touto změnou poškozeny v důsledku zásadní změny urbanistické koncepce ÚPO a v důsledku změny stanovených dosavadních priorit řešení celého území obce v územním plánu. Nadále požadujeme „nerozvojovost“ ploch PV. Obáváme se mj. následného možného snížení hodnoty námi postavených staveb pro účely bydlení a hodnoty zainvestovaných pozemků a snížení kulturních a přírodních hodnot na území obce, které zajišťují současný standard života občanů a vlastníků nemovitostí na území obce.

Odůvodnění: Čtrnáctiletý důraz ÚPO na „bydlení v zeleni“ v obci Kamenice deklarovaný vedením obce Kamenice a zakotveným v dosud platném ÚPO přivedl do této obce nové občany, kteří pod touto deklarací si obec zvolili za obec svého trvalého bydliště, která deklaruje nejen určitý standard bydlení (úroveň veřejné technické a dopravní infrastruktury), ale hlavně bydlení v hodnotově cenné krajině s určitým standardem životního prostředí, které umožní rozvoj volnočasových aktivit a zdravého pobytu a zdraví v přírodě, ale i zachování všech složek životního prostředí deklarovaných územním plánem obce. Tito občané zde vložili a nadále vkládají formou svých daní z příjmu a daní z nemovitostí své nemalé finanční prostředky s cílem dále rozvíjet tuto funkci bydlení a soužití s okolní hodnotově cennou krajinou. Prolomení urbanistické koncepce ve smyslu rozvoje průmyslové výroby se s tímto několikaletým deklarováním funkce „bydlení v zeleni“ neslučuje a ohrožuje dosavadní úroveň deklarovanou územním plánem obce.

Fotodokumentace:



Foto č.1 – černá stavba parkoviště - 10.5.2019



Foto č.2 – dopravní značení na parkovišti - 10.5.2019



Foto č.3 – nová komunikace a černá stavba parkoviště - 10.5.2019



Foto č.4 – zásah do zámeckého parku - 10.5.2019



Foto č.5 – komunikace, která je součástí změny - 10.5.2019



Foto č.6 – černá stavba komunikace, která je součástí změny - 10.5.2019



Foto č.7 – území zámeckého parku, na kterém je navrženo rozšíření průmyslové výroby - 10.5.2019

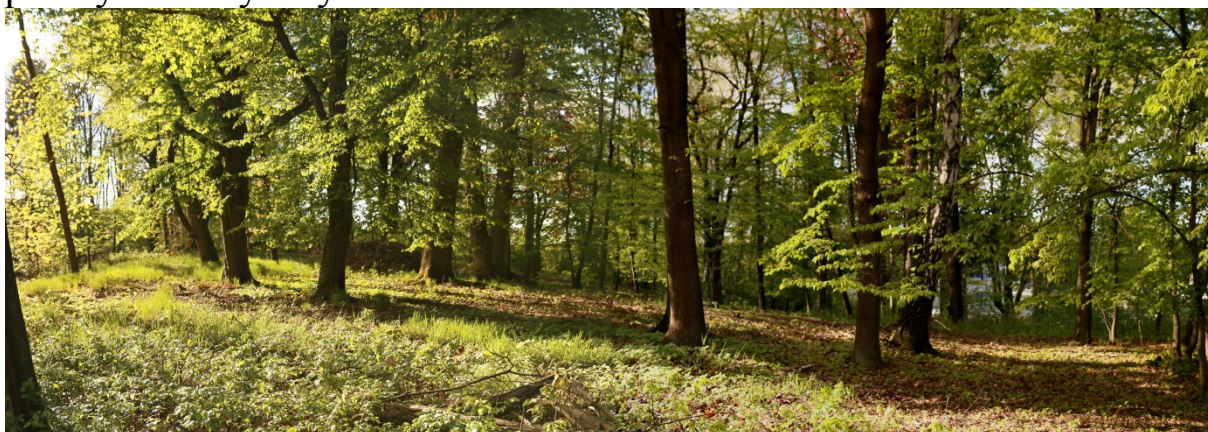


Foto č.8 – území zámeckého parku, na kterém je navrženo rozšíření průmyslové výroby - 10.5.2019



Foto č.9 – parkoviště a hala č.1 - 10.5.2019



Foto č.10 – nová obrobna na parcele č.936 kú Těptín - 10.5.2019

V Kamenici dne.....

.....

podpis navrhovatele