**Adresa příslušného úřadu:**

Úřad: Obecní úřad Kamenice

Ulice: Ringhofferovo nám. 434, Olešovice

PSČ, obec: 251 68 Kamenice

**VĚC: NÁMITKA PROTI NÁVRHU ZMĚNY Č. 5 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE KAMENICE**

podle ustanovení § 52 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) /dále jen „stavební zákon“/.

1. **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).  
**Právnická 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.)*

1. **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 m2 |
| Kamenice |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

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

1. **Vymezení území dotčeného námitkou**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| obec | katastrální území | parcelní č. | druh pozemku, způsob využití dle KN | výměra m2 |
| Kamenice | Štiřín | — | celé k. ú. | — |
| Kamenice | Těptín | — | celé k. ú. | — |
| Kamenice | Ládví | — | celé k. ú. | — |

1. **Obsah námitky – výrok a odůvodnění**

Já, výše uvedený navrhovatel námitky, uplatňuji níže uvedené námitky proti návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice v rámci řízení o územním plánu dle § 52 stavebního zákona do veřejného projednání návrhu této změny územně plánovací dokumentace obce Kamenice.

**Výrok:**

Jako vlastník výše uvedené/ých nemovitosti/í nesouhlasím s vymezením podmínečného funkčního využití v plochách BC – čistě obytné území, BP – obytné území s přírodními prvky a BR – území rekreace a bydlení s následujícím textem:

**Obchodní zařízení s maximální zastavěnou plochou do 60 m2, veřejné stravování a nerušící a drobné nebo jednoduché provozovny – za podmínky parkování na vlastním pozemku.**

Požaduji z důvodu dotčení mých vlastnických práv vypuštění tohoto typu podmínečného využití z regulačních podmínek návrhu změny č. 5 Územního plánu obce Kamenice.

Odůvodnění:

Důvodem mé námitky je nesouhlas se zničením dosavadního platného územně plánovacího výdobytku – urbanistické koncepce tohoto územního plánu obce Kamenice vymezeného pro oblast bydlení v rodinných domech v přírodně cenné oblasti v blízkosti hl. m. Prahy. Nesouhlasím s tím, že tak razantní změna urbanistické koncepce je prováděna pouze změnou bez podrobného vyhodnocení dopadů a není provedena projednáním nového územního plánu Kamenice.

Jako vlastník pozemku nacházejícího se v jedné z výše uvedených ploch jsem dotčen touto změnou ÚP, v jejímž důsledku v mém blízkém okolí mohou být stávající klidové podmínky bydlení, můj dosavadní standard bydlení a případně mé zdraví a zdraví mé rodiny negativně ovlivněny dopravní zátěží, hlukem a zápachem. Tato změna porušuje zásadním způsobem urbanistickou koncepci dosavadního územního plánu, který mi zaručoval standard klidového bydlení v dané lokalitě. Toto zásadní porušení je patrné nejen z textové části výroku, ale také ze srovnávacího textu (např. str. 11–12), který je přílohou odůvodnění návrhu změny.

Nesouhlasím s tak razantní změnou koncepce ÚP pro oblast bydlení v rodinných domech, protože v mém bezprostředním okolí může při splnění podmínky parkování vzniknout obchod či restaurace, případně zařízení pro oblast služeb, a to bez prostorových (výškových) podmínek funkčního využití, a to nejen jeden, bez dostatečné kapacity veřejné infrastruktury (dopravní a technické), které hlukově a dopravně zatíží tuto oblast. Takto razantní změna v podmínečném funkčním využití u ploch s rodinnými domy doposud nebyla umožněna, protože byly urbanistickou koncepcí stanoveny lokality klidnějšího rázu bydlení a také lokality bydlení s přírodními prvky z důvodu udržitelného rozvoje a zachování zdejší přírody v tak zatížené příměstské oblasti. V tomto smyslu vznikla urbanistická koncepce ÚP v roce 2000 a nadále se takto s důrazem na udržitelnost rozvoje této přírodně cenné oblasti v blízkosti Prahy vymezila nejen regulačními podmínkami v zastavěném území, ale i v zastavitelných plochách, aby nedošlo k znehodnocení zdejšího krajinného potenciálu masivní výstavbou a dopravním zatížením.

Urbanistická koncepce a krajině cenná oblast s přírodními prvky – alejemi, lesy, oborami, pastvinami s výhřezy skal – přilákaly bezpočet občanů, kteří si právě kvůli charakteru oblasti obec Kamenici vybrali jako místo pro své bydlení a volnočasové aktivity a zainvestovali zde nemalé finanční prostředky. Pokud bude narušena tato kontinuální urbanistická koncepce, dojde k nevratným dopadům na zvýšení hlučnosti v některých lokalitách, což úzce souvisí s negativními vlivy na veřejné zdraví obyvatel. Jedná se i o dopady na veřejnou infrastrukturu obce, které budou nemalé a zatíží obecní rozpočet a následně i nejen obecní dopravní a technickou infrastrukturu. Úzký profil přístupových komunikací a sklony terénu neumožňují dostatečně bezpečnou průjezdnost a umístění parkování na pozemcích a dojde tak k zúžení již tak malého průjezdního prostoru komunikací v jednotlivých lokalitách, zejména v zastavěném území původních osad, s potenciálním zvýšeným ohrožením chodců.

Tato plošná změna bez podrobného vyhodnocení dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví je pro mne nepřijatelná a nesouhlasím s ní. Navíc může znehodnotit veškeré v minulosti zainvestované prostředky do takto vymezeného funkčního využití. Konstatuji, že nebyly vyhodnoceny tyto dopady nejen v SEA, ale ani v odůvodnění návrhu změny. Nikde nejsou vypočteny dopady na veřejnou infrastrukturu nejen obce (doprava, veřejná doprava, technická infrastruktura – ČOV, náklady na výstavbu kanalizace a vodovodu, plyn, elektro), ale i na krajskou či soukromou dopravní a technickou infrastrukturu. Navíc nejsou stanoveny pro tyto stavby prostorové regulační podmínky, což považuji za fatální, neboť tím bude umožněno umístit zde cokoliv jakkoli vysokého, a tudíž hmotově náročného. Pokud se má tato urbanistická koncepce změnit tak razantním způsobem, nesouhlasím s tím, aby byla realizována takovýmto způsobem změny ÚP bez podrobného vyhodnocení jejího dopadu na složky životního prostředí a veřejné zdraví a bez vyhodnocení dopadů na veřejnou infrastrukturu obce. Jsem přesvědčen o tom, že takto razantní změna na tak rozsáhlém území má být předmětem projednání nového územního plánu Kamenice, které by vyhodnotilo a přesně vymezilo lokality vhodné pro podnikání a upřesnilo jeho parametry. Nesouhlasím s plošným a paušálním zásahem do rezidenčního charakteru mého bydliště, a to obzvlášť v situaci, kdy stavební úřad nezabránil vzniku staveb v rozporu s ÚP na území obce – viz např. plocha č. Z5-4 ve Všedobrovicích.

Z výše uvedených důvodů by navrhovaná změna mohla mít zásadní dopady na mne a mé spoluobčany, a proto touto námitkou žádám vypuštění části návrhu změny ÚP, jak je ve výroku uvedeno.

V Kamenici dne…………………….. ………………………………………

podpis navrhovatele