

Obecní úřad Kamenice
Ringhofferovo náměstí 434
Olešovice, 251 68 Kamenice

V Kamenici dne 26.5.2022

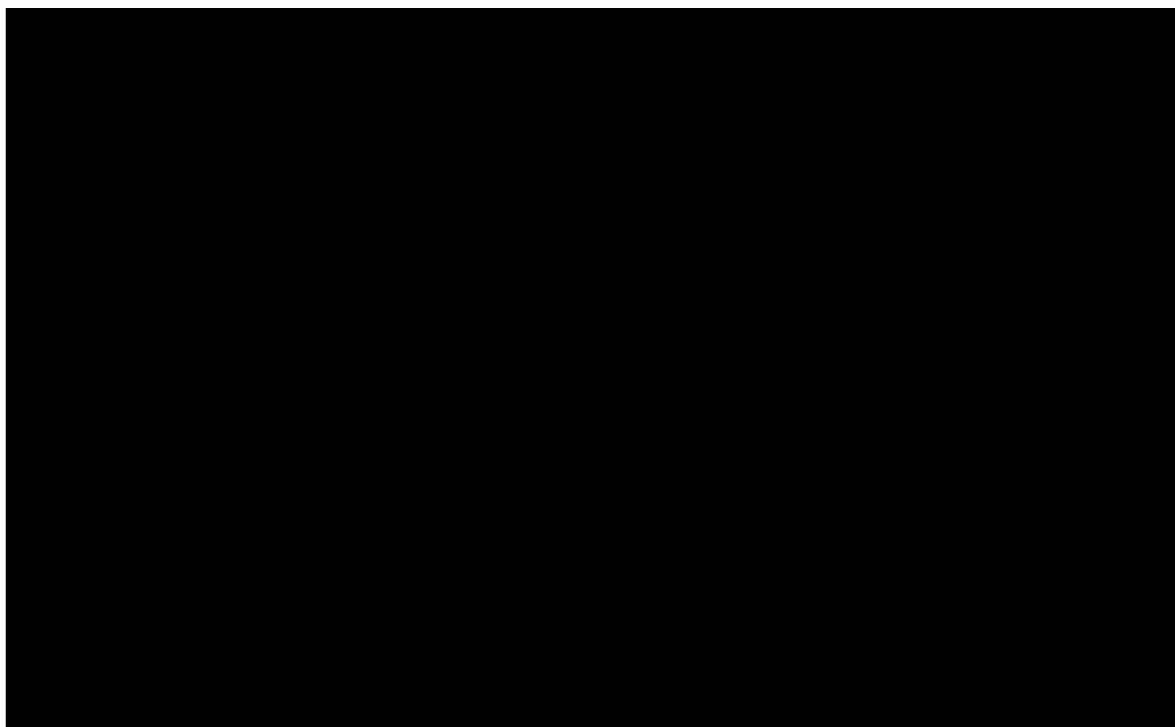
Věc: Uplatnění připomínek k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE – společné jednání o návrhu regulačního plánu

Na základě § 65 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuji následující připomínky k návrhu regulačního plánu K8 RD KAMENICE:

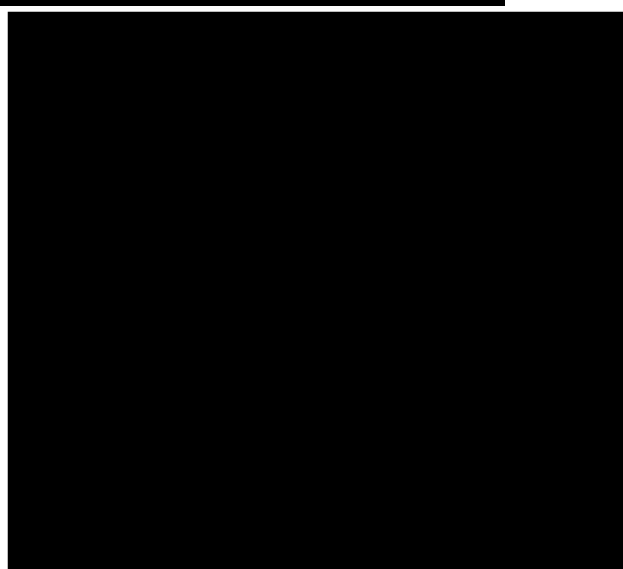
PŘIPOMÍNKY:

1. Není jednoznačné, zda se jedná o regulační plán na žádost /§ 66 odst. 2 písm e) Stavebního zákona /nebo z podnětu /§64 Stavebního zákona /. Na společném jednání k návrhu RP dne 23.5. byl předložen návrh RP, kde je uveden objednavatel Stavby v síti s.r.o. Na tomto jednání sdělil inspektor, pan Dajbich, že mají s vlastníky pouze ústní dohodu, jak RP navrhnout, tedy potvrdil postup podle § 66. Naopak starosta Čermák řekl, že žádnou dohodu o parcelaci jednotlivých vlastníků na ploše K8 není potřeba dokladovat, protože se jedná o RP z podnětu podle § 64 Stavebního zákona, a toto dodatečně doložili Usnesením zastupitelstva č...../neuvedeno/, ze dne 9.12.2020, na kterém je uveden jako žadatel Ing.Richter. Poté údajně na veřejném zastupitelstvu schválili RP z podnětu. Požadujeme právní nápravu celého procesu, protože tento způsob řešení je poněkud neobvyklý a pro obec a její občany nevýhodný. Obec se tak vzdala veškerých svých práv a nároků ve vztahu k developerovi.
2. Návrh RP se opírá o hydrogeologický průzkum z roku 2013, což nepovažujeme za relevantní podklad. Hydrogeologický průzkum vyžaduje rovněž již z doby návrhu zadání RP Městský úřad Říčany-Vodoprávní úřad a Povodí Vltavy, státní podnik. Opakovaně žádáme aktuální hydrogeologický průzkum na celé ploše a teprve na základě tohoto zjištění bude určen způsob odvodů dešťové vody.
3. Požadujeme, že každá nemovitost bude mít na svém pozemku nádrž o objemu min. 5 m³, která bude sloužit k zavlažování.
4. Nebyly zohledněny požadavky na stávající dřeviny (stromy) na ploše K8 a v ulici Na Pokraji a Návršní. Opakovaně upozorňujeme na velmi špatné a realitě neodpovídající zpracování SEA ke změně č.5. Požadujeme minimálně v rozsahu plochy K8 přírodovědecký průzkum. Jedná se o lokalitu, která je větší než 5 ha, a na které je vizuálně patrný biologický potenciál, zejména živočichů. Navíc již dnes máme zdokumentováno, že v lokalitě hnízdí mj. ptačí druhy i několik párů ťuhýka obecného, který je zařazen mezi zvláště chráněné živočichy, a to v kategorii ohrožený druh. Je nezbytné vyloučit narušení jeho biotopu. Požadujeme proto zohlednit požadavky na stávající dřeviny (stromy) na ploše K8 a v ulici Na Pokraji a Návršní a v lokalitě hnízdící několik párů ťuhýka obecného. Fotodokumentace viz příloha č.1.

5. Opakovaně požadujeme, aby nebyla u nově vznikající lokality jednostranně přenesena doprava na stávající ulice Na Pokraji a Návršní, ale aby se vzniklou parcelizací se jednalo o samostatnou dopravní oddělenost bez zatížení stávajících komunikací.
6. Je nezbytné přesně určit a doložit kapacitu potrubí veřejné kanalizace, kapacitu ČOV a kapacitu veřejného vodovodu, a to pro celou Kamenici, tedy i pro osady, které dosud napojeny nejsou, a to tak, aby bylo zřejmé, že je možné připojení i této lokality K8 a nebylo ohroženo zásobování a odvádění odpadních vod stávajících lokalit. Pokud nikoliv, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.
7. Předem určit přesnou kapacitu školky, školy a zdravotnictví, zda tato infrastruktura zvládne navýšení o výstavbu 43 domů na K8. Pokud nikoliv, není možné návrh regulačního plánu K8 RD KAMENICE přijmout.



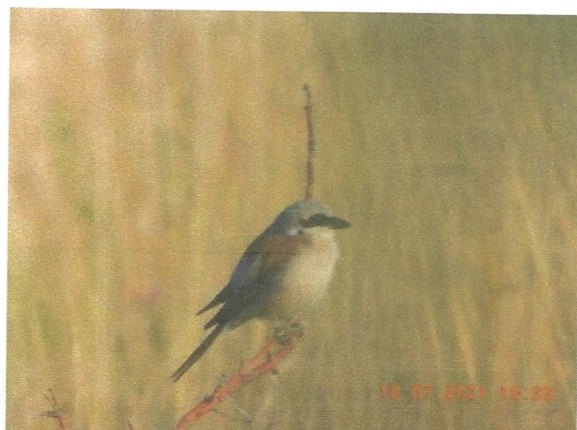
příloha: fotodokumentace k bodu č.4



PŘÍLOHA Č.1

Fotodokumentace ťuhýka obecného, který je zařazen mezi zvláště chráněné živočichy, a to v kategorii **ohrožený druh**, žijícího a hnízdícího v lokalitě K8 k.ú. Štířín, s přelety do okolí. Na archivních fotografiích jsme schopni určit identitu místa výskytu. Z důvodu jeho ochrany v současné době hnízdění je identita lokality na doložených fotografiích zřejmá pouze na fotografii č. 4.

Foto č.1



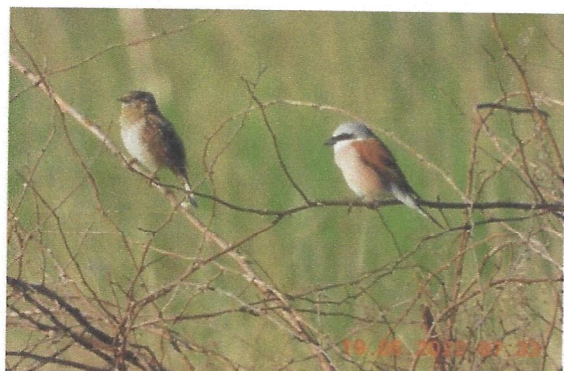
Ťuhýk obecný, samec, 18.7.2021, lokalita parc.č. 328/235 k.ú. Štířín

Foto č.2



Ťuhýk obecný, mládě, 8.8.2021, parc.č.229/7 k.ú.Štířín, vedení VVN

Foto č.3



Ťuhýk obecný, pár, 19.5.2022, lokalita parc.č. 328/235 k.ú. Štířín

Foto č.4



Řuhák obecný, samec, 23.5.2022, lokalita parc.č. 328/235 k.ú. Štířín

Detail fotografie č.4:



Foto č.5



Řuhák obecný, samec, 25.5.2022, lokalita parc.č. 328/235 v k.ú. Štíř