

ÚZEMNÍ PLÁN STŘEDOKLUKY



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Finální dokumentace

září 2022

II. Odůvodnění územního plánu

FINÁLNÍ DOKUMENTACE

II.A. textová část odůvodnění

1	Postup při pořízení územního plánu obce Středokluky	str. 4
2	Výsledek přezkoumání územního plánu	str. 5
2 a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 5
2 b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	str. 6
2 c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	str. 6
2 d)	Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	str. 6
2 d) 3)	Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu ÚP Středokluky během veřejného projednání	str. 6
2 d) 4)	Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného řízení k návrhu územního plánu Středokluky	str. 15
3	Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) – f) stavebního zákona	str. 17
3 a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4	str. 17
3 b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí	str. 18
3 c)	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona	str. 21
3 d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly	str. 21
3 e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	str. 21
3 e 1)	Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot	str. 21
3 e 2)	Zdůvodnění urbanistické koncepce	str. 23
3 e 3)	Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně	str. 23
3 e 4)	Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	str. 23
3 e 4. 1)	Odůvodnění řešení dopravy	str. 23
3 e 4. 2)	Zdůvodnění řešení technické infrastruktury	str. 27
3 e 4. 3)	Zdůvodnění řešení občanské vybavenosti	str. 27
3 e 5)	Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	str. 27
3 e 5. 1)	Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině	str. 28
3 e 5. 2)	Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability	str. 28
3 e 5. 3)	Zdůvodnění prostupnosti krajiny	str. 28
3 e 5. 4)	Zdůvodnění protierozních opatření	str. 29
3 e 5. 5)	Zdůvodnění protipovodňových opatření	str. 29
3 e 6)	Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití	str. 29
3 e 7)	Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření	str. 30
3 e 8)	Odůvodnění vymezení územních rezerv	str. 31
3 e 9)	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	str. 31
3 e 10)	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	str. 31

3 e 11)	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu	str. 31
3 e 12)	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace)	str. 31
3 e 13)	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	str. 33
3 f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	str. 33
4	Náležitosti vyplývající z vyhl. č. 500/2006 Sb. část. II odst. 1a) – d)	str. 35
4 a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území	str. 35
4 b)	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	str. 35
4 c)	Výpočet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	str. 40
4 d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 41
4 d 1)	Zemědělský půdní fond	str. 41
4 d 2)	Pozemky určené k plnění funkce lesa	str. 43
5	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	str. 43
6	Vyhodnocení připomínek	str. 79
7	Poučení	str. 80

II.B. Grafická část odůvodnění

II.B.1.	Koordinační výkres	1 : 5 000
II.B.2.	Výkres širších vztahů	1 : 20 000
II.B.3.	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

1. Postup při pořízení územního plánu obce Středokluky

- (1) Pro obec Středokluky byl platný územní plán sídelního útvaru, schválený v roce 2004. Se dvěma změnami (r. 2006 Změna č.1 a r. 2009 Změna č.2) byl platný do roku 2010. Ukončení platnosti bylo způsobeno omezením daným v závazné části ÚPnSÚ Středokluky dle pokynu OÚP KÚ SČ kraje.
- (2) Od roku 2010 tedy obec nemá úplatný ÚP. V r. 2012 bylo opatřením obecné povahy stanoveno zastavěné území obce.
- (3) Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení nového územního plánu v roce 2010
- (4) Zastupitelem určeným pro pořizování územního plánu byla zvolena starostka obce ing. Jitka Holcmanová. Pořizovatelem byl odbor územního plánování Městský úřad Černošice. Zadání vypracovala ing. arch. Zverevová pracovnice odbor územního plánování Černošice ve spolupráci s určenou zastupitelkou ing. Holcmanovou. Návrh byl projednán dle § 47 odst. 2 a 3 stavebního zákona.
- (5) Návrh byl upraven dle výsledků projednání a zastupitelstvo obce je svým usnesením schválilo. V zadání bylo rozhodnuto, že územní plán bude vypracován v jedné variantě bez vypracování konceptu. Návrh územního plánu byl vypracován v září 2014 a dne 12.9. 2014 byl předán pořizovateli k projednání.
- (6) Po volbách do obecních zastupitelstev v říjnu 2014 nově zvolené zastupitelstvo rozhodlo o provedení úprav vyhotovené dokumentace. Podklady pro provedení úprav byly několikrát doplněny.
- (7) V roce 2014 zastupitelstvo rozhodlo, že pořízení územního plánu bude zadáno v souladu s § 6 odst. 2 Stavebního zákona samostatnému pořizovateli, který v listopadu 2019 zahájil svoji činnost.
- (8) V údobí prosinec 2019 až říjen 2020 vydal šest pokynů pořizovatele, kterými upřesnil průběh úprav návrhu územního plánu.
- (9) V listopadu 2014 byla soudně zrušena část ZÚR SČ kraje týkající se připojení nové komunikace II/240 na dálnici D7, čímž zneplatnila část návrhu územního plánu.
- (10) V roce 2020 byla obcí Středokluky pořízena „Studie krajiny“ řešící zásahy do extravilánu obce. Výstupy této studie byly zapracovány do návrhu územního plánu.
- (11) Během roku 2020 byl projektantem vypracován návrh územního plánu Středokluky pro společné projednání, kdy tento návrh zohlednil řešení pořízené územní studie krajiny Středokluky. V druhé polovině roku 2020 bylo vypracováno kompletní vyhodnocení vlivů územního plánu Středokluky na udržitelný rozvoj území, které zahrnuje všechny kapitoly vyžadované přílohou č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., včetně hodnocení vlivů změny, coby koncepce, na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb. (tzv. SEA) a hodnocení vlivů změny na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA (tzv. naturové hodnocení). Následně bylo na počátku roku 2021 zahájeno společné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona. Pořizovatel dne 2.2.2021 rozeslal na dotčené orgány, oprávněné investory, sousední obce a Krajský úřad Středočeského kraje písemnost „Zaslání návrhu územního plánu Středokluky“, ve které všem adresátům individuálně sdělil, že společné projednání návrhu územního plánu a veřejné představení výsledků hodnocení vlivů změny na udržitelný rozvoj území vč. hodnocení SEA a NATURA se uskuteční v pátek 19.2.2021 od 10:00 v Sokolovně, Školská 104, Středokluky. Zároveň všem písemně sdělil, že dotčené orgány pořizovatel vyzývá k uplatnění stanovisek ve lhůtě 30 dnů ode dne jednání a že ve stejné lhůtě mohou sousední obce uplatnit připomínky, kdy k později uplatněným stanoviskům a připomínkám se nepřihlíží. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky. Veřejná vyhláška oznamující místo a čas společného projednání návrhu územního plánu Středokluky byla vyvěšena dne 3.2.2021, doručena dne 18.2.2021 a sejmuta dne 29.3.2021.
- (12) Během společného projednání návrhu územního plánu Středokluky bylo uplatněno celkem 10 stanovisek dotčených orgánů (Krajský úřad Středočeského kraje, Ministerstvo obrany, Ministerstvo dopravy, Ministerstvo vnitra, Hasičský záchranný sbor, Krajská hygienická stanice, Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí, Státní veterinární péče, Ministerstvo životního prostředí a Obvodní báňský úřad) a 18 připomínek. Zápis ze společného projednání návrhu územního plánu Středokluky je součástí dokladové části územního plánu. Bohužel, stanovisko orgánu ochrany ZPF bylo nesouhlasné. Dne 28.4.2021 provedl pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek a vyzval pokynem pořizovatele č. 9 projektanta územního plánu k dopracování odůvodnění navrhovaných záborů ZPF a k redukci ploch s navrženým zábořem půdního fondu dle požadavků orgánu ochrany zemědělského půdního fondu. Následně byl dne 8.10.2021 odeslána na Krajský úřad Středočeského kraje žádost o nové stanovisko orgánu ochrany ZPF k upravenému návrhu územního plánu Středokluky. Následně, dne 13.10.2021 obdržel pořizovatel „změnu stanoviska k návrhu územního plánu Středokluky, č.j. 125288/2021/

KUSK, spisová značka SZ_016973/2021/KUSK, kde již orgán ochrany ZPF souhlasí s navrženým zábořem zemědělského půdního fondu v upravené dokumentaci ve výši 44,81 ha, v členění na zastavitelné plochy (21,95 ha), plochy smíšené nezastavěného území (14,09 ha) a plochy dopravní infrastruktury (8,77 ha). Následně dne 15.10.2021 pořizovatel požádal o stanovisko nadřízený orgán územního plánování. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování bylo vydáno dne 19.10.2021 pod č.j. 130646/2021/KUSK, spisovou značkou SZ 129320/2021/KUSK ÚSR/Kro a konstatuje se v něm, že „Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Středočeského kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu“.

- (13) Na základě výše uvedeného vydal pořizovatel 25.10.2021 pokyn pořizovatele č. 12 a vyzval projektanta k vyhotovení dokumentace územního plánu Středokluky pro veřejné řízení dle ust. § 52 stavebního zákona.
- (14) Pořizovatel zahájil veřejné řízení dne 31.1.2022, kdy zveřejnil veřejnou vyhlášku, ve které oznámil, že veřejné projednání návrhu územního plánu Středokluky včetně odborného výkladu zodpovědného projektanta a představení závěrů aktualizace hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se uskuteční ve čtvrtek 3.3.2022 od 16:00 v Sokolovně, Školská 104, Středokluky, a kterou také doručil vlastní dokumentaci územního plánu pro veřejné řízení. Dotčené orgány, sousední obce a oprávnění investoři pořizovatel informoval samostatně prostřednictvím písemnosti „Zaslání návrhu územního plánu Středokluky pro veřejné řízení“, která byla odeslána do jejich datových schránek dne 31.1.2022. Během veřejného projednání návrhu územního plánu Středokluky bylo uplatněno celkem 6 stanovisek dotčených orgánů (OBÚ, KHS, KVS, KUSK, Městský úřad Černošice a Ministerstvo dopravy), 21 námitek dotčených vlastníků a oprávněných investorů a 2 připomínky, které jsou všechny vypořádány v odůvodnění územního plánu v příslušných kapitolách. Následně dne 11.4.2022 připravil pořizovatel a určený zastupitel vypořádání uplatněných stanovisek a připomínek a návrh rozhodnutí o uplatněných námitkách.
- (15) Tato vypořádání a rozhodnutí o námitkách byla dne 13.6.2022 odeslána na dotčené orgány a Krajský úřad Středočeského kraje s žádostí o jejich stanoviska dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona. Přišla celkem 3 stanoviska (KHS, KVS a Městský úřad Černošice), kdy na základě stanoviska Městského úřadu Černošice, Odboru životního prostředí, bylo nutné upravit vypořádání stanovisek a námitek a to dne 20.7.2022. Následně pořizovatel vydal pokyn č. 15 projektantovi územního plánu a vyzval jej k vyhotovení dokumentace pro vydání v Zastupitelstvu obce Středokluky dle ust. § 54 stavebního zákona. Dokumentace byla předána v elektronické podobě dne 22.8.2022. Následně pořizovatel vydal pokyn č. 16, ve kterém vyzval projektanta k vytištění kompletní dokumentace pro vydání a dopracování odůvodnění dle požadavků pořizovatele a zadavatele.
- (16) Následně byl zastupitelstvu obce předložen dne 31.8.2022 návrh na vydání územního plánu Středokluky.
- (17) Zastupitele svým usnesením č. 22/ZO/60 vydali územní plán

2. Výsledek přezkoumání územního plánu

2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

1) Řešení požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje (PÚR)

- 1.1) Hlavním požadavkem je zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, historie a tradice. Tyto prvky nejsou navrhovaným řešením dotčeny, nebo porušeny.
- 1.2) Dalším cílem je zachování souvislých pásů a ploch nezastavěného území s veřejně přístupnou zelení (zelené pásy). Tento požadavek je plněn vytvořením systému biokoridorů a biocenter, regionální prvky jsou doplněny prvky lokálními, prvky na katastru obce Středokluky jsou propojeny na území sousedních obcí. Lokální biokoridory jsou vedeny rovněž mimo údolní nivu a doplňují a propojují stávající ostrovy zeleně v převážně zemědělsky využívané krajině.

2) Řešení požadavků ZÚR

- 2.1) Zastupitelstvo Středočeského kraje rozhodlo o vydání ZÚR SK dne 19. 12. 2011 usnesením č. 4-20/2011/ZK. ZÚR SK byly vydány formou opatření obecné povahy dne 7. 2. 2012 a nabyly účinnosti dne 22. února 2012.

3) Došlo k těmto aktualizacím ZÚR.

- 3.1) 1.aktualizace byla vydána usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015.

3.2) 2.aktualizace o pořízení rozhodlo zastupitelstvo SČ kraje usnesením č. 054-12/2014/ZK ze dne 23.6.2014 a 27.6.2014. Reagovalo na zrušení části ZÚR dle § 42 odst. 6 Stavebního zákona.

Obě tyto aktualizace se nedotýkaly podmínek tohoto ÚP.

4) Ze ZÚR (vč. aktualizací) vyplývá především:

4.1) Požadavek na vložení připravované stavby II/240 a II/101, přeložky silnic v úseku D7 – D8, I. etapa – D7 MÚK Středokluky – Obchvat Kralup nad Vltavou – VPS D010 – rekonstrukce D7

4.2) Vymezení plochy RC 539147 a koridoru RK 6008 jako VPO ÚSES - tyto plochy a koridory jsou v ÚP upřesněny a konkretizovány.

5) Aktualizace č. 3

5.1) Dne 23.9.2015 Zastupitelstvo Středočeského kraje schválilo pořízení aktualizace ZÚR č. 3 se záměrem zařadit do této aktualizace nové řešení napojení II/240 na D7 (nového vymezení koridorů veřejně prospěšné stavby s označením „D057 – Koridor silnice II/101 a II/240 - úsek Tuchoměřice (D7) – Tursko“) schválené usnesením krajského zastupitelstva č. 017-22/2016/ZK 25.4.2016.

5.2) Aktualizace č. 3 se řešeného územního plánu dotýká požadavkem na vložení připravované stavby II/240 a II/101, přeložky silnic v úseku D7 – D8, I. etapa – D7 MÚK Středokluky – Obchvat Kralup nad Vltavou. Do územního plánu Středokluky byla vložena územní rezerva pro UPS do 10 A do 57, tvar plochy vyčleněné pro MÚK byl převzat z podrobnější dokumentace návrhu MÚK (zpracovatel VPÚ Praha, upraveno dle aktualizace ZÚR č. 3).

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

- 1) Cíle a úkoly územního plánování jsou v navrženém územním plánu respektovány a jsou rozpracovány v jednotlivých kapitolách.
- 2) Návrh ÚP splňuje požadavek na stabilizaci a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání a stanovuje využití ploch zlepšující zajištění ekologické stability. Technické vybavení zastavěných ploch je dostatečné, návrh ÚP se proto zaměřuje spíše na zabezpečení rozvojových ploch. Rovněž dopravní vybavení zastavěných ploch je doplněno hlavně rozšířením komunikační sítě do nových rozvojových ploch. Samostatně je řešen problém dopravy vyššího stupně, který se dotýká území obce hlavně v dopravních řešeních dálnice D7 a nové MÚK Středokluky.

2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- 1) Územní plán je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., 350/2012 ve znění všech změn a dodatků. V poslední úpravě návrhu bylo přihlédnuto k úpravě SZ platné od 1.1.2018 (zákon č. 225/2017 Sb.). Plochy s rozdílným způsobem využití byly v ÚP stanoveny dle vyhl. 501/2006 ve znění novel 269/2009 a 022/2010 Sb.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

- 1) Požadavky zvláštních právních předpisů (např. zákony č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší (zákon o ochraně ovzduší), 20/1987 Sb., o státní památkové péči, 289/1995 Sb., o lesích (lesní zákon), 133/1985 Sb., o požární ochraně, 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), 164/2001 Sb., lázeňský zákon, 62/1988 Sb., o geologických pracích, 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, všechny ve znění pozdějších předpisů) jsou v řešení ÚP respektovány.
- 2) Přípomínky dotčených orgánů v průběhu projednání návrhu ÚP se týkaly pouze ochrany vod a podtrhovaly podmínky hospodaření s vodou, s dešťovou vodou i se splaškovými vodami, které již byly v ÚP obsaženy.
- 3) Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele toto

Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu ÚP Středokluky během **VEŘEJNÉHO** projednání:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM	VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
01 / OBÚ / SBS 04529/2021/OBÚ-02/1	RESPEKTOVAT
/1.2.2022	Bez požadavků na změny dokumentace.

K Vašemu oznámení o návrhu Územního plánu Středokluky ze dne 31. 01. 2022, zaevidované Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 31.01.2022 pod č.j. SBS 04529/2022/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh územního plánu se týká území, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana výhradních ložisek. OBÚ k tomuto návrhu nemá námitky.	
02 / KHS/ KHSSC 05054/2022 / 9.3.2022 Na základě oznámení Obce Středokluky, IČ:00241695, Lidická 61, 252 68 Středokluky, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze (dále jen „KHS“) jako dotčený správní úřad podle § 77 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh územního plánu Středokluky k veřejnému projednání. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: S návrhem územního plánu obce Středokluky k veřejnému projednání souhlasí. Odůvodnění: KHS dne 01.02.2022 obdržela datovou schránkou výzvu k uplatnění stanoviska k návrhu územního plánu Středokluky k veřejnému projednání (dále jen „návrh ÚP“). K návrhu územního plánu ke společnému jednání bylo vydáno stanovisko č.j. KHSSC 04626/2021 ze dne 02.03.2021 s podmínkami, které byly pro návrh územního plánu k veřejnému projednání zapracovány. KHS nemá k předloženému návrhu územního plánu Středokluky další připomínky, a tudíž s ním souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.
03 / KVS / SVS/2022/016350-S / 1.2.2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto: k Návrhu územního plánu obce Středokluky, který byl přijat dne 1.2.2022 pod č.j. SVS/2022/016094-S - Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu územního plánu obce Středokluky	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.

nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 1.2.2022 pod č. j.: SVS/2022/016094-S, výzvu Obecního úřadu Středokluky ke sdělení stanoviska k Návrhu územního plánu obce Středokluky. Poučení: Proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.	
04 / KUSK / 015545/2022/KUSK/ 2.3.2022 Po společném jednání došlo k vymezení plochy Z05 pro funkci RO v místě původní plochy K11. Dále došlo ke zmenšení výměry ploch Z02 a Z03, zvětšena byla plocha Z01. Odbor životního prostředí a zemědělství: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí vydává následující: stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) (RNDr. J. Štěpánková, I. 487) Orgán ochrany přírody, příslušný podle ustanovení § 77a zákona, má z hlediska svých kompetencí, tj. z hlediska ochrany nadregionálních a regionálních územních systémů ekologické stability, z hlediska ochrany zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památka, z hlediska ochrany území soustavy Natura 2000, a z hlediska ochrany zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, k předkládanému Návrhu územního plánu Středokluky k veřejnému projednání, následující připomínky: ad 1) V odůvodnění ÚP na str. 10 požadujeme upravit informaci o existenci zvláště chráněného území (ZCHÚ), přírodní památce Zákolanský potok a jejím ochranném pásmu (OP) a zakreslit hranici tohoto ZCHÚ a OP do grafické části ÚP. ad 2) Upozorňujeme na nesoulad pořadí etapizace u plochy Z08 mezi tabulkami na str. 6 a 26 výrokové části ÚP. Ad 3) U plochy DI 5 - cyklostezku Středokluky – Kalingrův mlýn – Okoř (pěší a cyklistický podchod pod D7 s výraznou rekonstrukcí stávajícího propustku Dolanského potoka) požadujeme zapracovat do ÚP podmínku o nutnosti doložit, že navrhovaná funkční využití této plochy, resp. záměry v ní, nebudou mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Zákolanský potok. Ad 4) V plochách Z01 až Z04, Z08, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15 a DI1 až DI4 řešených předloženou koncepcí upozorňujeme na	RESPEKTOVAT Opravit přesně dle stanoviska dotčeného orgánu, tj.: 1) v odůvodnění ÚP na str. 10 požadujeme upravit informaci o existenci zvláště chráněného území (ZCHÚ), přírodní památce Zákolanský potok a jejím ochranném pásmu (OP) a zakreslit hranici tohoto ZCHÚ a OP do grafické části ÚP, 2) opravit nesoulad pořadí etapizace u plochy Z08 mezi tabulkami na str. 6 a 26 výrokové části ÚP, 3) u plochy DI 5 - cyklostezku Středokluky – Kalingrův mlýn – Okoř (pěší a cyklistický podchod pod D7 s výraznou rekonstrukcí stávajícího propustku Dolanského potoka) požadujeme zapracovat do ÚP podmínku o nutnosti doložit, že navrhovaná funkční využití této plochy, resp. záměry v ní, nebudou mít významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu Zákolanský potok, 4) v plochách Z01 až Z04, Z08, Z10, Z11, Z12, Z14, Z15 a DI1 až DI4 řešených předloženou koncepcí upozorňujeme na nezbytnost respektování zákonné ochrany zvláště chráněných druhů, neboť na těchto plochách nebo v jejich blízkosti byl, dle nálezoové databáze AOPK ČR, kterou má krajský orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenán výskyt křečka polního.

nezbytnost respektování zákonné ochrany zvláště chráněných druhů, neboť na těchto plochách nebo v jejich blízkosti byl, dle nálezové databáze AOPK ČR, kterou má krajský orgán ochrany přírody k dispozici, zaznamenán výskyt křečka polního. Orgán ochrany přírody požaduje usměrnit rozvoj obce tak, aby neměl negativní dopad na zvláště chráněné druhy, a případně prověřit, zda plánované využití rozvojových ploch není zjevně v kolizi se zákonnou ochranou zvláště chráněných druhů bioty (viz. § 49 a § 50 zákona) a stanovit podmínky pro využití ploch tam, kde by mohlo ke kolizi se zvláště chráněnými druhy dojít. V případě škodlivého zásahu do přirozeného vývoje či biotopu zvláště chráněných druhů je nutné získat od krajského orgánu ochrany přírody výjimku z ochranných podmínek pro dotčené zvláště chráněné druhy. Stanovisko orgánu ochrany ZPF: Orgán ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) příslušný dle ustanovení § 13 odst. 1 písm. b) a § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., na základě ustanovení § 5 odst. 2 zákona souhlasí s předloženým upraveným návrhem územního plánu Středokluky z ledna 2022 pro veřejné projednání – s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulce „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“ na straně 26 až 28 textové části - odůvodnění, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 44,81 ha. Upravený návrh respektuje předchozí stanoviska orgánu ochrany ZPF. Stanovisko orgánu ochrany lesa: Orgán státní správy lesů příslušný podle ustanovení § 47 odst. 1 písm. b) a § 48a odst. 2 písm. a) zákona, nemá připomínky k předloženému upravenému návrhu územního plánu Středokluky z ledna 2022 pro veřejné projednání. Předmětem návrhu není dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa. K uplatnění stanoviska k navrhovanému vymezení zastavitelných ploch v tzv. ochranném pásmu lesa je příslušný orgán státní správy lesů ORP Černošice. Stanovisko SEA: Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 10i a § 22 písm. d) zákona, upozorňuje, že dosud nebylo vydáno stanovisko podle § 10g zákona. Stanovisko k posouzení vlivů provádění územního plánu Středokluky na životní prostředí vydá Krajský úřad samostatně v souladu s ustanovením § 10g zákona ve lhůtě 30 dnů od obdržení podkladů v souladu s ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona. Ostatní složky ochrany životního prostředí Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT O stanovisko SEA dle ust. § 50 odst. 5 stavebního zákona bude požádáno neprodleně po vypořádání uplatněných stanovisek, námitek a připomínek a poté, co budou provedeny poslední úpravy dokumentace návrhu územního plánu. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.
---	--

zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů, nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Středokluky pro veřejné projednání připomínky, neboť úpravy byly provedeny v souladu s vydanými stanovisky, nebo se netýkají kompetencí či sledovaných zájmů Krajského úřadu. Odbor dopravy: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů nemá k návrhu územního plánu Středokluky pro veřejné projednání připomínky, neboť nejsou dotčeny naše zájmy. Odbor kultury a památkové péče: Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče podle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, není příslušný k uplatnění stanoviska k veřejnému projednání návrhu územního plánu Středokluky.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.
05 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE, ODBOR ŽP / MUCE 47783/2022 OŽP/BO / 7.3.2022 Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 52 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu Územního plánu Středokluky, k veřejnému projednání, následující stanovisko: Stanovisko vodoprávního úřadu: Vodoprávní úřad nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP obce Středokluky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Stanovisko orgánu ochrany přírody: Orgán ochrany přírody (dále OOP) nesouhlasí s překryvem LBC 6 s plochou náležející ke koridoru SU II/240, jak uvedl již ve svém stanovisku ke společnému jednání. Řešení místa překryvu LBC 4 s plochou náležející ke koridoru SU II/240, s kterým OOP ve stanovisku ke společnému jednání rovněž nesouhlasil, bylo návrhu k veřejnému projednání upraveno. Upravený návrh, v němž plocha vyhrazená pro koridor SU II/240 prochází středem nově rozšiřovaného LBC 4 není z hlediska zájmů chráněných OOP optimální. V případě, že není reálné možné jiné řešení, OOP požaduje, aby v podmínkách případné realizace dopravní stavby	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Koridor pro stavbu silnice II/240 je krajského významu a nelze jej vypustit z návrhu ÚP Středokluky. Bude proto postupováno dle části druhé stanoviska, tj. požaduje se, aby v podmínkách případné realizace dopravní stavby v koridoru označeném jako Dk2 byla stanovena nutnost zřízení funkčního přechodu umožňujícího propojení severní a jižní části LBC 4 pro migraci velkých i malých živočichů (zelený most apod.). V obecné rovině musí územní plán vyžadovat zachování prostupnosti krajiny jak z hlediska ÚSES, tak z hlediska soustavy cestní sítě.

v koridoru označeném jako Dk2 byla stanovena nutnost zřízení funkčního přechodu umožňujícího propojení severní a jižní části LBC 4 pro migraci velkých i malých živočichů (zelený most apod.), obdobně jako při řešení prostupnosti území u tělesa D7. OOP upozorňuje na svůj požadavek na uvedení stručné informace o stavu prvků ÚSES (u stávajících současný a cílový stav, u nových cílový stav) v textové části návrhu ÚP. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Orgán ochrany ovzduší: V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Orgán odpadového hospodářství: Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání návrhu územního plánu obce Středokluky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Orgán ochrany ZPF: Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Orgán státní správy lesů: Zdejší orgán státní správy lesů nemá k návrhu ÚP Středokluky pro veřejné projednání připomínek. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Toto stanovisko nenahrazuje rozhodnutí ani opatření jiných orgánů státní správy.	Stručná informace o stavu prvků ÚSES (u stávajících současný a cílový stav, u nových cílový stav) bude doplněna do textové části návrhu ÚP pro vydání v zastupitelstvu obce. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.
06 / MD / MD-8593/2022-910/3 / 10.3.2022 MD je podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Ministerstvo dopravy jako dotčený orgán podle § 40 odst. 2 písm. g) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu územního plánu Středokluky	

vydává stanovisko podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), obdobně podle § 149 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů: Z hlediska vodní dopravy: Z hlediska vodní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem ÚP Středokluky a požadavky neuplatňujeme, jelikož nejsou dotčeny námi sledované zájmy. Z hlediska drážní dopravy: Z hlediska drážní dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Středokluky a požadavky neuplatňujeme, jelikož naše zájmy jsou respektovány. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích: Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy nesouhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Středokluky: 1) V textové části, v kapitole e)3 – prostupnost krajiny a v grafických přílohách, požadujeme vypustit níže uvedená konkrétně stanovená opatření na zlepšení prostupnosti území. Níže uvedená navrhovaná opatření považujeme za neopodstatněná: Pěší a cyklistický podchod pod D7 s výraznou rekonstrukcí stávajícího propustku Dolanského potoka. Pěší a cyklistický přechod přes D7 jako součást nově budované MÚK Středokluky Zelený most v místě průchodu biokoridoru LBK5 přes D7 k LBC3. 2) Ve výkresové části, v hlavním, koordinačním výkresu a výkresu VPS, nesouhlasíme s vymezením koridoru. Koridor požadujeme vymezit pro rekonstrukci a modernizaci dálnice D7 jednoznačně tak, aby nebylo zaměnitelné s vyznačením ochranného pásma, tedy v celém rozsahu koridor např. vyšrafovat nebo vyznačit barevně. Ve výkresu VPS požadujeme koridor pro rekonstrukci a rozšíření dálnice D7 vyznačit jako jeden souvislý koridor. 3) V textové části, v kapitole d)1.3. Vymezení koridorů pro dopravní stavby, požadujeme vypustit text „v nezastavěném území“. Z hlediska dopravy na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Středokluky za následujících podmínek: 4) Požadujeme opravit označení koridoru a sjednotit označení ve výkresové části (včetně legendy) s označením v textové části návrhu územního plánu. Z hlediska letecké dopravy: Z hlediska letecké dopravy souhlasíme s projednávaným návrhem územního plánu Středokluky za následujících podmínek:	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT 1) Do textové části bude vložen tento text: „Pro navazující správní řízení a rozhodování v území je nezbytné zachování vymezení zeleného mostu v místě průchodu biokoridoru LBK 5 přes D7 k LBC 3. Dál je nutné za-chovat prostup formou propustku bude v místě kříže-ní tělesa D7 s Dolanským potokem a RK 6008, kdy konkrétní podoba propustku bude řešena v rámci přípravy stavby dálnice).“. 2) Ve výkresové části, v hlavním, koordinačním výkresu a výkresu VPS, nesouhlasíme s vymezením koridoru. Koridor požadujeme vymezit pro rekonstrukci a modernizaci dálnice D7 jednoznačně tak, aby nebylo zaměnitelné s vyznačením OP, tedy v celém rozsahu koridor např. vyšrafovat nebo vyznačit barevně. 3) V textové části, v kapitole d)1.3. Vymezení koridorů pro dopravní stavby vypustit text „v nezastavěném území“. 4) Opravit označení koridoru a sjednotit označení ve výkresové části (včetně legendy) s označením v textové části návrhu územního plánu. 5) Opravit v tabulce na str. 8, v kapitole d)1.2.2 Letecká doprava, chybně napsané ochranné pásmo vnitřní vodorovné plochy (výškové omezení staveb) opravit na „OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP přechodové plochy a OP vnitřní vodorovné plochy)“.
--	---

5) Požadujeme v tabulce na straně 8, v kapitole d)1.2.2 Letecká doprava, chybně napsané ochranné pásmo (dále jen „OP“) vnitřní vodorovné plochy (výškové omezení staveb) opravit na „OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP přechodové plochy a OP vnitřní vodorovné plochy)“. 6) Požadujeme v celém územním plánu používat správný název pražského letiště, a to letiště Praha/Ruzyně nebo Letiště Václava Havla Praha. Odůvodnění: Doprava na pozemních komunikacích, námi sledovaných dálnic a silnic I. třídy): 1) V textové části návrhu ÚP, v kapitole e)3 – prostupnost krajiny a v grafických přílohách, požadujeme vypustit níže uvedená konkrétně stanovená opatření pro zvýšení prostupnosti území. Navrhovaná opatření považujeme za neopodstatněná: „Pěší a cyklistický podchod pod D7 s výraznou rekonstrukcí stávajícího propustku Dolanského potoka“ – protože je Dolanský potok vyhlášen jako EVL a současně se z hlediska prostupnosti komunikace jedná o jediný a důležitý migrační profil. Předpokládáme, že v rámci úprav D7 k úpravám propustku dojde. Vedení stezky pro chodce a cyklisty v prostoru EVL považujeme za neopodstatněné. Pro D7 je navrženo oplocení, které bude mít současně naváděcí funkci právě do tohoto migračního objektu; „Pěší a cyklistický přechod přes D7, jako součástí plánované MÚK Středokluky“ - vzhledem k charakteru plánované MÚK, která je řešena zejména pro napojení přeložky II/240 na dálnici D7, nesouhlasíme s vymezením pěší a cyklistické komunikace jako součástí MÚK. Komunikace pro chodce se navrhuje podle ČSN 73 6110. Ke všeobecným zásadám patří u umístění přechodů v první řadě vysoká bezpečnost provozu, minimalizace subjektivního pocitu ohrožení, spojení cílů bez oklik, bezbariérový a plynulý pohyb, dostatečná svoboda pohybu (míjení, přecházení, změnu rychlosti), co nejmenší rušení jinými účastníky silničního provozu, dobrá přehlednost, pochopitelnost a orientace a další. Vedení chodců do prostoru budoucí MÚK odporuje všem těmto zásadám. Chodci a cyklisté mohou využívat stávající mimoúrovňová křížení jako doposud. Přes dálnici je nutné převádět chodce a cyklisty mimoúrovňově a v logických místech. Současná cyklostezka směr Okoř je vedena pod D7 právě v MÚK Středokluky. Další přechod nad dálnicí považujeme za zbytečný i vzhledem k tomu, že další vhodné propojení zůstává do budoucna v prostoru stávající MÚK Kněževes. „Zelený most mezi LBK5 a LBC3“ – z pohledu Kategorizace území ČR z hlediska výskytu a migrací velkých savců se lokalita nachází v	6) Požadujeme v celém územním plánu používat správný název pražského letiště, a to letiště Praha/Ruzyně nebo Letiště Václava Havla Praha.
---	---

kategorii IV – území méně významné. Jedná se o silně urbanizovanou krajinu, kde probíhají pouze lokální migrace místních živočichů max. kategorií B a C. Vybudování specializovaného nadchodu není opodstatněné. Navíc se v těsné blízkosti nachází ČS PHM, která má silně rušivý účinek pro celý migrační profil. 2) Ve výkresové části, zejména v hlavním a koordinačním výkrese, požadujeme vymezit koridor pro rekonstrukci a modernizaci dálnice D7 obdobně jako koridor přeložky II/240 tak, aby vymezení koridoru bylo jednoznačné a nebylo zaměnitelné s vyznačením OP, tedy v celém rozsahu koridor např. vyšrafovat, nebo vyznačit barevně. Stejně tak ve výkrese VPS požadujeme koridor pro rekonstrukci a rozšíření dálnice D7 vyznačit jako jeden souvislý koridor. 3) V textové části, v kapitole d) 1.3. Vymezení koridorů pro dopravní stavby, požadujeme vypustit textovou část uvádějící, že koridory jsou vymezovány v nezastavěném území. Koridor je již svým charakterem vymezován jako souvislá plocha pro umístění liniové stavby, nikoliv samostatné plochy, které vyznívají jako samostatné zastavitelné plochy. Koridor pro rekonstrukci a rozšíření dálnice D7 požadujeme vymezit jako souvislý jednotný koridor jak v nezastavěném území, tak v zastavitelných a zastavěných plochách. 4) Požadujeme opravit označení koridoru a sjednotit označení ve výkresové části (včetně legendy) s označením v textové části návrhu územního plánu. Ad Letecká doprava). 5) Řešené území se nachází v OP veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb (OP vzletového a přiblížovacího prostoru, OP přechodové plochy a OP vnitřní vodorovné plochy), v OP se zákazem laserových zařízení - sektor A, v OP proti nebezpečným a klamavým světlům, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN a ve vnitřních a vnějších ornitologických OP. OP byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 20. 11. 2012 pod č.j. 6535-12-701. Vzhledem k tomu, že OP s výškovým omezením je uvedeno nesprávně, je ve výroku stanoviska uplatněna předmětná podmínka. Všechna ochranná pásma požadujeme respektovat v plném rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. 6) Požadujeme používat v celém územním plánu správný název pražského letiště, který je možný, dle leteckého předpisu ICAO a letecké informační příručky AIP, pouze ve dvou tvarech, a to letiště Praha/Ruzyně či Letiště Václava Havla Praha.	
--	--

(Vypracováno dne 11.4.2022, opraveno dle vypořádání stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru ŽP, č.j. MUCE 103669/2022 OŽP/BO dne 20.7.2022)

- 4) Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele toto

Vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu rozhodnutí o námitkách a k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného řízení k návrhu územního plánu Středokluky:

ČÍSLO / DOTČENÝ ORGÁN / Č.J. / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
01 / KHS/ KHSSC 31477/2022 / 12.7.2022 Na základě žádosti Obce Středokluky, Lidická 61, 252 68 Středokluky, posoudila Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze jako dotčený správní úřad podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), předložený návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Středokluky. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Středočeského kraje se sídlem v Praze v souladu s § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), toto stanovisko: s předloženým návrhem rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Středokluky se souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.
02 / KVS / SVS/2022/080211-S / 14.6.2022 Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj jako správní orgán místně a věcně příslušný podle § 47 odst. 4 a odst. 7 a § 49 odst. 1 písm. j) zákona č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s § 149 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů, vydává toto stanovisko: k Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného řízení o návrhu územního plánu Středokluky, který byl přijat dne 13. 6. 2022 pod č.j.: SVS/2022/079715-S. Odůvodnění: Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj obdržela dne 13. 6. 2022 pod č. j.: SVS/2022/079715-S, výzvu Obecního úřadu Středokluky ke sdělení stanoviska k Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného řízení o návrhu územního plánu Středokluky. Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj prostudovala výše uvedené dokumenty a zjistila, že v Návrhu rozhodnutí o námitkách k návrhu vypořádání připomínek uplatněných během veřejného řízení o návrhu územního plánu Středokluky nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb., o veterinární péči a o změně některých souvisejících zákonů (veterinární zákon), v platném znění, a zákonem č. 246/1992 Sb., na ochranu zvířat proti týrání, v platném znění. Poučení: proti obsahu stanoviska se lze podle § 149 odst. 5 správního řádu odvolat pouze prostřednictvím odvolání proti konečnému rozhodnutí podmíněnému tímto závazným stanoviskem.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.

**03 / MĚSTSKÝ ÚŘAD ČERNOŠICE, ODBOR ŽP / MUCE
103669/2022 OŽP/BO / 11.7.2022**

Městský úřad Černošice, Odbor životního prostředí, uplatňuje podle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Středokluky následující stanovisko:

Stanovisko vodoprávního úřadu:

Vodoprávní úřad nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP obce Středokluky připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Stanovisko orgánu ochrany přírody:

Orgán ochrany přírody nesouhlasí s předloženým návrhem rozhodnutí o námítkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Středokluky v následujících bodech:

03/RSD/ 1. 3. 2022: OOP trvá na zachování vymezení zeleného mostu v místě průchodu biokoridoru LBK 5 přes D7 k LBC 3. Obecně deklarovaný požadavek na zachování prostupnosti krajiny pod/nad tělesem dálnice pro ÚSES je z hlediska OOP nedostačující a nepřijatelný. Z logiky věci vyplývá, že prostup formou propustku bude v místě křížení tělesa D7 s Dolanským potokem a RK 6008 (přitom konkrétní podoba propustku bude řešena v rámci přípravy stavby dálnice). OOP považuje z důvodu zachování funkčnosti ÚSES na řešeném území za nezbytné zřízení jednoho přechodu nad tělesem D7, nikoli pod ním. Na tomto místě je třeba poznamenat, že z hlediska využitelnosti k migraci živočichů není prostup nad tělesem dálnice nahraditelný prostupem pod ním. Zatímco některé druhy živočichů jsou schopny využívat podchody i menších rozměrů, pro jiné (např. pro druhy žijící na stromech, zajíce, spárkatou zvěř) jsou takové podchody, málo využitelné nebo nevyužitelné (viz Metodika AOPK ČR, Doprava a ochrana fauny v České republice, Praha 2020).

12/ PhDr. Blaguna Paskaleva: OOP trvá na zachování minimální šíře biokoridoru podle příslušné metodiky, tzn. 15 m. Tato šíře, uvažovaná jako minimální přijatelná, byla stanovena odborně zpracovanou metodikou, která by měla být respektována. Pokud jde o argument existence plotu na severní straně pozemku parc. č. 148/1, tato úvaha je pochopitelná. Plot zde však je nežádoucím prvkem. V případě, že dojde ke schválení předmětného návrhu územního plánu s vymezením ÚSES, bude nutno průchodnost biokoridoru na daném místě řešit. Existence nežádoucího plotu nemůže být důvodem ke schválení dalšího nežádoucího jevu, kterým by bylo zmenšení rozměru biokoridoru pod hranici stanovenou obecně uznávanou metodikou.

K ostatním bodům předloženého návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vypořádání připomínek uplatněných k veřejnému projednání OOP nemá připomínky, neboť jsou z hlediska jím chráněných zájmů přijatelné nebo se jich nedotýkají. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.

Orgán ochrany ovzduší:

V souladu s § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny dokumentace.

RESPEKTOVAT

Do textové části bude vložen tento text: „Pro navazující správní řízení a rozhodování v území je nezbytné zachování vymezení zeleného mostu v místě průchodu biokoridoru LBK 5 přes D7 k LBC 3. Dál je nutné zachovat prostup formou propustku bude v místě křížení tělesa D7 s Dolanským potokem a RK 6008, kdy konkrétní podoba propustku bude řešena v rámci přípravy stavby dálnice).“.

Tímto způsobem bude upraveno vypořádání stanovisek, námitek a připomínek uplatněných během veřejného projednání návrhu územního plánu Středokluky.

RESPEKTOVAT

V grafické i výrokové části územního plánu bude zachována minimální šíře 15 m.

Tímto způsobem bude upraveno vypořádání stanovisek, námitek a připomínek uplatněných během veřejného projednání návrhu územního plánu Středokluky.

RESPEKTOVAT

Bez požadavků na změny dokumentace.

k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování vydává krajský úřad, v tomto případě Krajský úřad Středočeského kraje. Orgán odpadového hospodářství: Orgán odpadového hospodářství nemá k veřejnému projednání návrhu ÚP Středokluky - návrhu vypořádání připomínek a návrhu rozhodnutí o námitkách připomínky. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona. Orgán ochrany ZPF: Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Orgán státní správy lesů: Dle ust. § 17a písm. a) zákona je k vydání stanoviska k územně plánovací dokumentaci příslušný Krajský úřad Středočeského kraje, který je též dle § 18 odst. 5 zákona dotčeným orgánem v ostatních věcech souvisejících s územně plánovací dokumentací. Toto je stanovisko ve smyslu § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona.	RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace. RESPEKTOVAT Bez požadavků na změny dokumentace.
--	--

3. Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) – f) stavebního zákona

3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst.4

- 1) Stavební zákon ve svém ust. § 53 odst. 4 stanovuje, že pořizovatel přezkoumá soulad návrhu územního plánu zejména ad a) s politikou územního rozvoje, územním rozvojovým plánem a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, ad b) s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, ad c) s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, ad d) s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
- 2) Pokud jde o soulad s Politikou územního rozvoje ČR, nechá se konstatovat na základě vydaného stanoviska NOÚP č.j. 130646/2021/KUSK ze dne 19.10.2021, ve kterém se jednoznačně konstatuje, že „Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce (dále jen „krajský úřad“) podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) obdržel žádost o posouzení návrhu Územního plánu Středokluky (dále jen „návrh územního plánu“), podle § 50 odst. 7 stavebního zákona, kterou dne 15.10.2021 podal Obecní úřad Středokluky, Lidická 61, 25268 Středokluky ve spolupráci s Ing.arch Radkem Bočkem (dále jen „pořizovatel“). Předložený návrh územního plánu zpracoval Ing.arch. Lubomír Meiner a kol., autorizovaný architekt, ČKA 00 880, který je oprávněnou osobou dle ustanovení § 158 odst. 1 stavebního zákona. Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Středočeského kraje a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.“. Na základě výše uvedeného lze tedy důvodně předpokládat, pokud bylo vydáno kladné stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování, že návrh ÚP Středokluky není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje v platném znění s pokud jde o posouzení návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR, ten doposud nebyla zpracován.
- 3) Pokud jde o soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, nechá se konstatovat, že návrh ÚP Středokluky pro společné projednání dle ust. § 50 stavebního zákona byl podroben pečlivé kontrole všemi dotčenými orgány, které uvádí jako dotčené orgány pro proces pořizování územního plánu metodický pokyn Ústavu územního rozvoje v Brně. Všechny stanoviska dotčených orgánů jsou vypořádána v příloze č. 1 tohoto odůvodnění a na základě jejich požadavků byl obsah dokumentace územního plánu upraven po společném

- projednání do podoby, která je nyní předkládána k projednání v rámci veřejného řízení o návrhu ÚP dle ust. § 52 stavebního zákona.
- 4) Pokud jde o soulad s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, můžeme konstatovat, že návrh ÚP Středokluky je v souladu se zákonem č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zejména ve vazbě na ustanovení § 45i týkající se ochrany evropsky významných lokalit a ptačích oblastí soustavy NATURA 2000, kdy v rámci zadání bylo vydáno stanovisko, které nevyloučilo negativní vliv návrhu ÚP na EVL a PO soustavy NATURA 2000 a následně bylo vypracováno kompletní hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj včetně hodnocení SEA a hodnocení NATURA dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb., zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, kdy v rámci naplnění požadavků této právní normy proběhlo v etapě zadání tzv. zjišťovacího řízení a na základě jeho výsledku bylo rozhodnuto stanoviskem příslušného orgánu ochrany ŽP, kterým je zde Krajský úřad Středočeského kraje, o tom, že bude návrh ÚP Středokluky posouzen z hledisek vlivů na životní prostředí podle ustanovení § 47 odst. (3) stavebního zákona v rozsahu dle přílohy stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému tedy bude provedeno komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v rozsahu přílohy č. 5 vyhl. 500/2006 Sb., správního řádu (zákon č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů), textová část územního plánu Středokluky je dělena na část výrokovou a část odůvodnění, do odůvodnění budou po projednání podle § 50 a § 52 stavebního zákona doplněny všechny uplatněné námítky i připomínky vč. návrhu dílčího výroku na jejich vypořádání a dílčího stručného odůvodnění tohoto vypořádání, vyhlášky č. 13/1994 Sb. Ministerstva životního prostředí, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, kdy odůvodnění návrhu ÚP plně respektuje osnovu uvedenou v příloze č. 3 vyhlášky, vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, výroková část této změny obsahuje náležitosti vyžadované § 20 písm. a) až i) této vyhlášky, dalších speciálních zákonů, jako je silniční zákon (zákon č. 361/2000 Sb., o provozu na pozemních komunikacích), zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, vodní zákon (zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), lesní zákon (zákon č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů), horní zákon (zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů).
- 5) Pokud jde o soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů, vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných během společného projednání návrhu územního plánu Středokluky dle ust. § 50 včetně vyhodnocení ze strany pořizovatele a určeného zastupitele dle ust. § 51 stavebního zákona je přílohou č. 1 tohoto odůvodnění. Nebylo nutné řešit rozpory dle příslušných ustanovení správního řádu mezi stanovisky jednotlivých dotčených orgánů navzájem nebo mezi pořizovatelem a jednotlivými dotčenými orgány, v případě vydání negativních stanovisek (KÚ Středočeského kraje) došlo k dohodě mezi pořizovatelem a příslušným dotčeným orgánem.

3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informaci o výsledcích vyhodnocení vlivů na životní prostředí

- (1) V kap. m) Zadání územního plánu se dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání zabýval požadavkem na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že požaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
- (2) Vyhodnocení vlivu ÚP na životní prostředí bylo zpracováno a tvoří přílohu č. 1 tohoto textu.
- (3) Charakteristiky, které by mohly být uplatněním ÚPD významně ovlivněny:
- (3.1) Kvalita ovzduší a akustická situace
- (3.2) Půda (zábory ZPF a PUPFL)
- (3.3) Ochrana přírody (chráněné území, prvky ÚSES, biolog. rozmanitost, krajinný ráz)
- (3.4) Voda (povrchový odtok, čistota podzemních a povrchových vod)
- (4) Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP:
- (4.1) nefunkční ÚSES – návrh ÚP doplňuje lokální trasy a prvky ÚSES a upravuje trasy ÚSES tak, aby byly v souladu s ostatními uvažovanými činnostmi v území
- (4.2) nedostatek zeleně – návrh ÚP podporuje realizaci doprovodné zeleně na okrajích zástavby, podél místních i účelových komunikací a cyklistických a pěších stezek
- (4.3) hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 – úpravami tras a doplněním ÚSES a vyčleněním ploch pro další významné přírodní prvky (nové vodní plochy apod.) se návrh ÚP snaží zvýšit ekologickou stabilitu.

- (4.4) velká fragmentace krajiny liniovými stavbami – k fragmentaci území liniovými stavbami dochází stavbami na regionální úrovni, náprava těchto poruch v řešeném katastru není v možnostech tohoto ÚP.
- (4.5) Nejvýznamnějším problémem z hlediska životního prostředí je v zájmovém území akustická situace. Bylo zjištěno, že mezi významnými zdroji hluku jsou především liniové zdroje hluku, představující pozemní dopravu. Jihozápadní částí katastru prochází hranice ochranného hygienického pásma letiště Václava Havla, které v oblasti také působí, jako významný zdroj hluku. Území spadající do tohoto pásma není v zastavěných, ani zastavitelných plochách. V obci Středokluky se nenachází žádný další významný stacionární zdroj hluku.
- (5) Navrhovaná opatření pro předcházení, snížení nebo kompenzaci všech zjištěných nebo předpokládaných závažných záporných vlivů na životní prostředí:
- (5.1) Podpora přeměny topných systémů v domácnostech – Instalace a využívání nových nízkoe emisních či bezemisních zdrojů energie.
- (5.2) Rozvoj nových ploch (vždy celé plochy, nikoli jednotlivých staveb) podmínit zajištěnou kapacitou ČOV a ve vazbě na dobudování kanalizační sítě.
- (5.3) Dodržet stanovenou etapizaci využití rozvojových ploch.
- (5.4) Pro výstavbu a rekonstrukci komunikací platí, že je nutno (především v uzavřených obytných zónách) snížit rozsah zpevněných ploch a volit vhodné povrchy zabezpečující jak provoz, tak i částečné zasáknutí a zdržení (retenci) dešťové vody, (např. dlažbu).
- (5.5) Ostatní dešťové vody (např. ze střech) likvidovat v místě, a to například zasakovacími studnami nebo nádržemi využitelnými na zálivku zelených ploch a zahrad.
- (5.6) Důraz je třeba klást na dodržení minimálního koeficientu zeleně.
- (5.7) V rámci 1. etapy rozvoje obce bude projektově připravena, posouzena a následně i realizována případná intenzifikace čištění OV z obce Středokluky. Cílem opatření je doplnění stupně pojistného dočištění vod vypouštěných ze stávající nové ČOV, nebo případně garance dodržování přísnějších emisních limitů stávající nové technologie, neboť stanovené emisní limity neodpovídají reálně dosahované kvalitě čištění). Kvalita vody na výstupu z takto upravené technologie musí zaručit i v případě naplnění kapacity 1920 EO přinejmenším takovou kvalitu vody v toku pod obcí, jaká je dosahována v současnosti, nebo ji případně zlepšit.
- (5.8) Kvalita vody v toku nad / pod ČOV bude pravidelně monitorována. Monitoring musí být zahájen již v rámci předprojektové přípravy intenzifikace ČOV, tak, aby byl zohledněn v té době aktuální stav recipientu.
- (5.9) Jakákoliv stavební činnost spojená s růstem počtu obyvatel na plochách s rozdílným způsobem využití zařazených do druhé etapy je podmíněna intenzifikací ČOV.
- (5.10) Zajištění možnosti migrace všech druhů živočichů.
- (5.11) Zajištění transferu chráněných druhů rostlin a živočichů.
- (5.12) Veškeré zásahy do krajinné vegetace omezit na nezbytné minimum; nezasahovat do vegetace mimo určený zábor.
- (5.13) Pro všechny výsadby veřejné i krajinné zeleně používat výhradně původní přirozené druhy rostlin.
- (5.14) Jakékoliv zásahy do území vč. kácení zeleně provádět mimo hnízdní dobu.
- (5.15) Kompenzovat kácení vzrostlé zeleně formou výsadeb v jiných lokalitách s obdobným ekotopem. Při plánování vegetačních úprav je potřeba věnovat zvýšenou pozornost nalezení vhodných lokalit pro výsadbu. Pro tyto lokality je nutno zvolit vhodnou dřevinnou skladbu a použít geograficky původní dřeviny s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám.
- (5.16) Z hlediska zachování funkčnosti ekosystému Dolanského potoka a okolní nivy je nutno minimalizovat jakékoliv technické zásahy do stávajícího koryta. V případě jejich nevyhnutelnosti musí být upřednostněna řešení, která zachovávají relativně přirozený charakter lokality.
- (5.17) Směrem do volné krajiny situovat nezastavěné části pozemků – zahrady.
- (5.18) Rozvojové plochy ohraničit, pokud možno liniovou zelení. Plochy vhodně rozčlenit, aby netvořily kompaktní celek. **splněno**
- (5.19) U všech rozvojových ploch dodržovat regulativy stanovené ÚP, včetně % zastoupení zeleně.
- (5.20) Pro plochy Z 10, Z 11 a Z 14, požadovat zpracování územních studií a posouzení vlivu na krajinný ráz ve smyslu § 12 zák. č. 114/1992 Sb., které mohou stanovit takové regulativy, které zajistí minimální dopad na krajinný ráz. **splněno**
- (5.21) Dodržet navrženou etapizaci ploch HK (Z 11, Z 12, Z 13, Z 14) III. etapa po realizaci MÚK Středokluky. **upraveno vzhledem k nové MÚK**
- (5.22) Navrhované plochy bydlení v severovýchodní a východní části obce (P 02 a P 03) se přibližují k dálnici D7 významně zatížené automobilovou dopravou. Doporučeno je na těchto plochách

- v rámci územního řízení zhodnotit akustickou zátěž a na základě výsledků případně realizovat potřebná protihluková opatření. **splněno**
- (5.23) Významný negativní vliv návrhu ÚP Středokluky se dá předpokládat z hlediska ochrany půdy. Zábory zemědělské půdy způsobují především plochy pro bydlení a plochy drobné výroby a služeb (HK) převzaté z původního ÚP.
- (5.24) Naopak v ukazatelích vlivů na biologickou rozmanitost a ekologickou stabilitu se jeví posuzovaný návrh jako pozitivní.
- (5.25) V průběhu prací na návrhu ÚP byla samostatně vypracována územní studie „Krajinný plán obce Středokluky“, který se problematikou zlepšení životního prostředí zabývá ve větší podrobnosti.
- (6) Vyhodnocení vlivů územního plánu na území Natura 2000**
- (6.1)** V kap. m) Zadání územního plánu dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a stanovil, že vliv této koncepce nelze vyloučit a požaduje zpracování vyhodnocení vlivu územního plánu Středokluk na území Natura 2000.
- (7) „Vyhodnocení významnosti vlivů ÚP na evropsky významné lokality a ptačí oblasti (území soustavy Natura 2000)“ podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů bylo zpracováno a tvoří přílohu č. 2 tohoto textu.
- (7.1) Posouzení konstatuje, že návrh ÚP nemá významný negativní vliv (resp. negativní vliv dle odst. 9 § 45i ZOPK) na předmět ochrany EVL ani celistvost lokality EVL Zákolanský potok, ani na jiné evropsky významné lokality, nebo ptačí oblasti.
- (7.2) V rozsahu první etapy návrh ÚP nemá významně negativní vliv, především díky omezenému nárůstu množství OV z této etapy a faktu, že ani v nejhorším představitelném scénáři nedojde ke zhoršení podmínek výskytu předmětu ochrany EVL (raka kamenáče).
- (8) Umožnění výstavby další etapy ÚP již (bez zajištění potřebných preventivních opatření) nezajišťuje, že k významnému vlivu nedojde. Při splnění regulativů (etapizace uplatňování ÚP, resp. podmínka zástavby většiny návrhových lokalit další intenzifikací ČOV, případně zajištěním příznivých podmínek předmětu ochrany jiným způsobem) lze významný vliv na lokalitu podmíněně vyloučit i v dalších etapách uplatňování ÚP Středokluky.
- (8.1) Etapizace využití ploch změn a přestavby

kod	název	funkční využití	kód využití (kap.f)	etapa	podmínky využití ploch
Z 01	Devaterky I.	bydlení venkovské	BV	I.	OŽP*3
Z 02	Devaterky II.	bydlení venkovské	BV	II.	zahájení výstavby po využití Z01 ze 75 %, v ÚS stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 03	Devaterky III.	bydlení venkovské	BV	II.	v ÚS stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 podmínky ochrany EVL*1
Z 04	Devaterky OV	občanské vybavení veřejné	OV	II.	nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3 splnění hygienických limitů*2
Z 05	Pod panskou	plochy rekreace	RO	I.	OŽP*3
Z 06	Pod Toskou	plochy smíšené obytné	SV	II.	koncepce zástavby stanovena společně s P 01 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 07	Pod Lesíkem	bydlení v bytových domech	BH	II.	dopravní napojení na ulici Pod Sedličkami, dodržení odstupového limitu 25 m od okraje lesa, posouzení akustické zátěže z dopravy po III/0077 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 08	Na Kněževes	bydlení venkovské	BV	I.	rozšíření komunikace na parc. č. 876 realizace IP 2 (K10) podmínkou kolaudace posouzení akustické zátěže z dopravy po D7 OŽP*3
Z 09	U Velkého Háje	plochy smíšené obytné	SV	II.	nová úprava dopravního napojení na II/240 dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce podmínky ochrany EVL*1 splnění hygienických limitů*2
Z 10	Za Velkým Hájem	občanské vybavení komerční	OK	II.	nová úprava dopravního napojení na II/240 dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3

					splnění hygienických limitů*2 souběžná realizace pásu zeleně K12
Z 11	U Dálnice	drobná výroba a služby	HK	I.	dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 12	Za Silnicí	drobná výroba a služby	HK	I.	dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce, při zástavbě zohlednit hranice Okořského parku podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 13	U Křižovatky	drobná výroba a služby	HK	I.	podmínky ochrany EVL*1
Z 14	U Nových Středokluk	drobná výroba a služby	HK	III.	dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce OŽP*3 Vodovod a kanalizace *4
Z 15	Nové Středokluky	bydlení venkovské	BV	I.	Vodovod a kanalizace *4 přeložka kabelu VN pro letiště V. Havla OŽP*3

kod	název	způsob využití	využití kap.f)	etapa	poznámka
P 01	TOS	plochy smíšené obytné	SV	II.	koncepce zástavby stanovena společně se Z 06
P 02	Statek	plochy smíšené obytné	SV	I.	podmínky ochrany historického jádra sídla stanovené NPÚ splnění hygienických limitů*2
P 03	Pod statkem	plochy smíšené obytné	SV	I.	nová úprava dopravního napojení na III/0077 splnění hygienických limitů*2
P 04	U Koupaliště	bydlení venkovské	BV	II.	Dopravní zaokružování obslužné komunikace „V Lukách“ parc. č. 112/2 na ulici 601/6 podmínkou kolaudace
P 05	Intenzifikace ČOV	technická infrastruktura	TI		podmínky ochrany EVL*1

(8.2) Pozn.:

*1 - je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod

*2 - v navazujících správních řízeních musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb.

*3 - je nezbytné respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, zejména křečka polního

*4 - řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování musí být v navazujících etapách řešeno nezávisle na vodovodním a kanalizačním systému sousední obce Kněževes

3.c) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona

- (1) Krajský úřad posoudil podle ustanovení § 50 odst. 7 stavebního zákona návrh územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s PÚR ČR a se ZÚR Stč. kraje a konstatuje, že **neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.**

3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst.5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

- (1) Krajský úřad neshledal žádné rozpory, nedošlo tedy k žádným úpravám z tohoto důvodu.

3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

3.e.1) Zdůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a podmínek pro ochranu kulturních, architektonických a přírodních hodnot Ad b) Výroku

- (1) Základní koncepce rozvoje území Středokluky je popsána v kapitole b) výrokové části ÚP. Návrh koncepce vychází z těchto skutečností:

- (1.1) V obci Středokluky převažuje funkce bydlení. Obec má dle statistických údajů celkem 1207 obyvatel (údaj k 1.1.2020). V posledních 20 letech slábne význam zemědělsky aktivních obyvatel a sílí rezidenční funkce s významnou vazbou na dojíždění za prací do velkých měst v okolí – Prahy a Kladna.

- (1.2) Ke statistickému nárůstu počtu obyvatel v průběhu posledních let dochází pozvolna, tato skutečnost je částečně způsobena tím, že obyvatelé nových částí obce si ponechávají z různých důvodů místo trvalého pobytu ve zmíněných městech. Ačkoliv nedochází k nárůstu počtu obyvatel, došlo v této době k podstatnému rozšíření zastavěného území.
- (1.3) Trend významného rozšíření zastavitelných ploch dále nebude výrazně podporován a koncepce rozvoje území obce masivní růst zastavitelných ploch nepředpokládá. Územní plán předpokládá spíše intenzivní rozvoj v oblasti zastavěného území, kde může dojít k zástavbám proluk a dalších nevyužitých, a hlavně nevhodně využitých ploch. Zde bude posilována obytná funkce. V úzké vazbě na posílení servisních funkcí pro obytné zóny je předpokládán rozvoj aktivit sloužících pro využívání území jako rekreačního zázemí obyvatel velkých sídel v blízkém okolí. Tyto skutečnosti by měly upravit i jednostranný rezidenční charakter obce a rozšířit pracovní příležitosti obyvatel v oblasti služeb, zvláště pro volno-časové aktivity. S tímto trendem souvisí snahy o zlepšení průchodnosti krajiny, podmínek pro krátkodobé rekreační činnosti, např. cyklo-turistiku apod.
- (1.4) V průběhu roku 2020 byla vypracována územní studie s cílem zpřístupnění území, zvýšení průchodnosti krajiny a to pro obyvatele i posílení ekologických funkcí a průchodnosti.

(2) Přehled kulturních a architektonických hodnot a požadavky z toho vyplývající

- (2.1) Návrh ÚP respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy. Do návrhu územního plánu proto byly promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou podmínek plošného a prostorového uspořádání, vztažených k plochám s rozdílným využitím.

(2.2) Vyhlášené kulturní památky

Sídelní útvar	čp.	Památky	umístění
Středokluky		kostel sv. Prokopa	náves
Středokluky		socha sv. Jana Křtitele	Kladenská, Školská
Středokluky		sousoší anděla Strážce	Na Ovčíně
Středokluky		sousoší sv. Ludmily a sv. Václava	J část obce
Středokluky	5	venkovská usedlost	Ke Kinu
Středokluky	13	venkovská usedlost	Ke Kinu
Středokluky	39		S od obce
Středokluky	43	venkovská usedlost	Kladenská

- (2.3) V území se nachází památková vesnická zóna. Je vyznačena ve výkresech. Historická veduta směr Černovičky reprezentuje další unikátní vztah ke krajině. Tyto historické a krajinné prvky je nutno zohlednit při jakémkoli zásahu do území. Další předměty ochrany ve smyslu zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči (ve znění pozdějších předpisů) se v území nenachází.
- (2.4) Historická urbanistická struktura centra obce a nemovité kulturní památky jsou v návrhu územního plánu respektovány a musí na ně být brán zřetel i při návrzích nových objektů, nebo stavebních úprav stávajících staveb. Žádné další významné, nebo architektonicky cenné stavby se v území nevyskytují.
- (2.5) Zákolanský potok byl nařízením vlády č.371/2009 zařazen mezi evropsky významné lokality (EVL) pod kódem CZ 0213016 jako prvek soustavy ochrany přírody NATURA 2000, a to z důvodu výskytu Raka Kamenáče.**
- (2.6) Tento vodní tok je rovněž předmětem ochrany jako přírodní památka Zákolanský potok** (dle „Souhrnu doporučených opatření pro EVL Zákolanský potok CZ0213016“ – AOPK ČR – nedatováno, způsob zajištění ochrany jako zvláště chráněné území, případně ochranné pásmo ZCHÚ není stanoveno)
- (2.7) Dále se v řešeném území nachází registrovaný významný krajinný prvek (VKP) **Tereziánská lipová alej** mezi obcemi Středokluky a Kněževes – rozhodnutí OKU Praha západ ze dne 20.2.1996 pod č.j.ŽP 739/96/Vo.
- (2.8) Na řešeném území se nenachází žádné vyhlášené zvláště chráněné území.
- (3) Návrh ÚP Středokluky předpokládá rozvoj obce Středokluky, sídla Černovičky a Nové Středokluky zejména v oblasti bydlení.
- (4) Přehled přírodních hodnot a požadavky z toho vyplývající
- (4.3) Ochrana přírodních hodnot řešeného území je řešena v kap e). „Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability.“

- (4.4) Pro vytvoření podmínek pro zlepšení současného stavu byly v kap. c) „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ vymezeny plochy a koridory změn v krajině, týkající se změny využití ploch v údolní nivě Zákolanského potoka, v okolí nově vybudovaného rybníka „Pod Panskou“ a dalších nově navržených biokoridorů.
- (4.5) Podrobně byla tato problematika řešena v územní studii krajiny („Krajinný plán obce Středokluky“ - atelier In-site, 05/2020). Tato studie konkretizovala požadavky i způsob jejich řešení. Koncepce navržená touto studií byla převzata do návrhu územního plánu.
- (4.6) EVL v údolní nivě Dolanského (Zákolanského) potoka je vyhlášen EVL pod kódem CZ 0213016 jako prvek soustavy ochrany přírody NATURA 2000.
- (4.7) Předmětem ochrany je výskyt chráněného druhu Raka Kamenáče (*Austropotamobius torrentium*) vyskytujícího se v Zákolanském potoce a jeho přítocích.
- (4.8) Územní plán v maximální možné míře chrání rovněž kvalitní zemědělskou půdu. Zastavitelné plochy v minimální možné míře bohužel zasahují i do ploch ZPF s I. a II. třídou ochrany. Vzhledem k rozsahu těchto ploch v celém území katastru obce však rozvoj obce jinak není možný. Detailní zdůvodnění těchto zásahů je uvedeno v dalších kapitolách.
- (5) Požadavky na ochranu urbanistických hodnot
- (5.1) Požadavky na ochranu urbanistických hodnot řešeného území jsou řešeny v kap. c). „Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

3.e.2) Zdůvodnění urbanistické koncepce

Ad c) Výroku

- (1) Urbanistická koncepce vychází z celkové koncepce rozvoje obce.
- (1.1) Předpokládá se pouze doplnění neuzavřených zastavitelných území a vymezení drobných zastavitelných ploch uzavírajících současné zastavěné území, nebo navazující na ně. Oproti dřívějším urbanistickým snahám o extenzivní rozvoj, je kladen větší důraz na plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce, a to v místech, kde existují pro sousední obytné zóny nevhodné, nebo bydlení poškozující funkce.
- (2) Územní plán předpokládá významnou činnost na veřejných prostranstvích a komunikačních koridorech v zastavěném území, a to vedle většího důrazu na pěší komunikaci také na úpravy zlepšující hospodaření s dešťovou vodou ve vazbě na ozeleněné plochy. Koncepce předpokládá i intenzifikaci zastavěných obytných ploch v limitech stanovených regulativů.
- (3) Samostatnou kapitolou zastavitelných ploch obce jsou plochy pro podnikatelskou činnost. Obecně byly tyto plochy zařazeny do zastavitelných ploch v původním Územním plánu SÚ Středokluky v 90-tých letech, v době, kdy se předpokládal masivní rozvoj těchto aktivit v oblasti. Plochy původně situované převážně podél rychlostní komunikace D7 byly podstatně omezeny vzhledem k záboru území vyvolaném umístěním nové MÚK Středokluky i z důvodů změny koncepce dopravy na silnicích nižšího řádu v okolí D7. Část zastavitelných ploch měla být obsluhována z nové trasy komunikace III/0077, změnou trasy je část původně zastavitelné plochy znovu nepřístupná. Tato skutečnost bránila využití ploch dlouhodobě, protože vybudování nové obslužné komunikace bylo příliš velkou investicí ve vztahu k velikosti zastavitelných ploch. V zastavitelných plochách byla ponechána pouze část původní lokality, kterou je možno dopravně napojit na původní komunikaci III/0077 a dopravu vyvést na D7 přes novou MÚK. Využití těchto ploch bylo změněno na plochy občanské vybavenosti, čímž bude docíleno omezení negativního vlivu zástavby v tomto území na životní prostředí. Další zastavitelné plochy mimo plochy s funkcí bydlení jsou plochy podporující významně pracovní příležitosti pro místní obyvatele rozšířením současných podnikatelských ploch (Z 11 - 14).

3.e.3) Zdůvodnění řešení systému sídelní zeleně

Ad c)3 Výroku

- (1) Krajina v katastru obce Středokluky je hodnocena jako fragmentovaná významnými liniovými stavbami, hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3. Dalšími negativními rysy jsou nedostatek zelených ploch a nefunkční ÚSES
- (2) Zeleň plní v uličních prostorech při dostatku vody řadu důležitých funkcí: estetickou, ekologickou a především mikroklimatickou, kdy pomocí výparu ochlazuje ulice v horkých dnech.
- (3) Cílem MZI v obci je maximální podpora retence a vsaku dešťové vody v místě, kde dopadne. Přednostně je potřeba pracovat s již existujícími prvky a plochami zeleně a využít je k zasakování vody, ať již vhodným vyspádováním terénu nebo využitím technického řešení.
- (4) Neprůsácné zpevněné povrchy je třeba postupně měnit za průsácné. Ve veřejných plochách a v prostoru komunikací pamatovat na výsadbu doprovodné zeleně formou solitérů, skupin stromů či stromořadí. Při obnově stávajících zpevněných ploch neopomenout možnost zřízení retenčního tělesa v podkladových vrstvách zpevněných povrchů, které mohou posloužit jako dlouhodobý zdroj vody pro zeleň. (převzato z KPOS - atelier in – site, 05/2020)..

3.e.4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury**Ad d) Výroku****3.e.4.1) Odůvodnění řešení dopravy****Ad d)1 Výroku****Dálniční a silniční síť****Ad d)1.1.1 Výroku**

- (1) Území obce je dopravně navázáno prostřednictvím silnic III. tříd na současnou trasu komunikace D/7. Zastavěné území obce je dopravně napojeno na komunikaci D7 prostřednictvím silnice III/0077 do MÚK Středokluky, nebo prostřednictvím silnice III/2405 přes sousední obec Kněževs do MÚK Kněževs. Dopravní obsluha zastavěného území obce je realizována sítí silnic III. třídy, a to silnicemi III/2405 (Makotřasy – Středokluky), III/0075 (Běloky – Středokluky) a III/0077 (Středokluky – Tuchoměřice). Ostatní silnice III. třídy v území umožňují především dopravní vazby okolních obcí na trasu D7. Jsou to silnice III/0078 od Číčovic, silnice III/0077 v úseku Tuchoměřice – D7. Okrajově do území zasahuje i silnice III/0073 (Dobrovíz – Kněževs). Tato komunikace se sice v dopravní obsluze území uplatňuje minimálně, komplikuje však průjezdnou dopravou a hlukovou zátěží pobyt v lokalitě Nové Středokluky.
- (2) Současný stav neodpovídá ani stávajícím, ani výhledovým požadavkům. Silnice I/7 (dnešní D7) byla realizována jako jedna z prvních čtyř-pruhových komunikací a její šířkové uspořádání neodpovídá požadovaným normovým parametřům, a to šířkou odstavného pruhu a zejména pak mimoúrovňovými křižovatkami bez přípojovacích a odbočovacích pruhů. Problém se týká také křižovatky (MÚK) Středokluky a koncepce napojení komunikací nižšího řádu z této křižovatky, které je vedeno přes zastavěná území blízkých obcí je při současné hustotě dopravy zcela nevyhovující.
- (3) Zásadní přestavba současného stavu MÚK Středokluky je nezbytná i z hlediska bezpečnosti silničního provozu. Z dlouhodobějšího hlediska nezbytnost její přestavby podmiňují i záměry širších dopravních vazeb vyplývajících z vydaných ZÚR Středočeského kraje. V nich změneno umístění MÚK Středokluky v souvislosti s vymezením koridoru pro přeložení trasy silnice II/240 od Kralup nad Vltavou se zaústěním do nové MÚK Středokluky. V tomto koridoru je veden i aglomerační okruh, tedy silnice II/101, který pak pokračuje z nové MÚK Středokluky ve směru na Kladno (mimo řešené území).
- (4) Z tohoto důvodu ÚP vymezuje plochu pro přestavbu této křižovatky včetně navazujících úprav silnice III/0077 a to včetně přestavby úseku silnice III/0077 ve směru na Tuchoměřice. Zároveň s přestavbou a přesunem MÚK je navrženo jižně od mimoúrovňové křižovatky propojení komunikací nižšího řádu ve směru na silnici III/2405.
- (5) Umístění nové MÚK umožnilo úpravu trasy stávající silnice III. řádu (III/0077) jdoucí přes zastavěné území a centrum obce Středokluky. Původní trasa naváděla vozidla najíždějící, nebo opouštějící komunikaci D7 přes zastavěné území obce a ohrožovala území obce nadměrnou dopravou a hlukem. Tento koncept je v současnosti novou úpravou trasy III/0077 překonán. Nová trasa komunikace je vedena mimo zastavěné území, příjezd do zastavěných ploch sídla Středokluky bude veden po komunikaci III/2405, směrem od Kněževsi.
- (6) Intenzity silniční dopravy a kategorizace silnic
- (7) Obecně je základním podkladem pro stanovení intenzit dopravy celostátní sčítání dopravy provedené Ředitelstvím silnic a dálnic Praha. V následujících tabulkách jsou pro přehled uvedeny výsledky sčítání z roku 2000, 2005 a 2010, které tak dávají přehled o dlouhodobém vývoji dopravního zatížení silniční sítě v tomto území.

(8) Rok 2000

Silnice	Č. úseku	Úsek	T	O	M	S
I/7	1-0768	Hranice Prahy – hranice okr. Praha-západ a Kladno	3978	18159	57	2214
	1-0769	hranice okr. Praha-západ a Kladno – odbočení silnice I/61 na Kladno	5484	23803	54	2931
III/0077	1-6560	R7 – Tuchoměřice	345	452	6	803
III/0078	1-6110	R7 – Číčovice	518	813	15	135

(9) Rok 2005

Silnice	Č. Úseku	Úsek	T	O	M	S
I/7	1-0768	Hranice Prahy – hranice okr. Praha-západ a Kladno	6667	24433	92	31192

	1-0769	hranice okr. Praha-západ a Kladno – odbočení silnice I/61 na Kladno	8234	24085	107	32426
III/0077	1-6560	R7 – Tuchoměřice	610	800	9	1419
III/0078	1-6110	R7 – Číčovice	160	647	12	819

(10) Rok 2010

Silnice	Č. úseku	Úsek	TV	O	M	SV
I/7	1-0768	Hranice Prahy – hranice okr. Praha-západ a Kladno	5140	26655	138	31933
	1-0769	hranice okr. Praha-západ a Kladno – odbočení silnice I/61 na Kladno	8889	29674	125	38688
III/0077	1-6560	R7 – Tuchoměřice	419	1007	19	1445
III/0078	1-6110	R7 – Číčovice	95	494	17	606

Pozn.:

- (11) Uvedené hodnoty jsou průměrem denních intenzit dopravy ve vozidlech za 24 hod.
- (12) V celostátním sčítání v roce 2010 došlo ke změně metodiky a zde jsou nákladní vozidla s přívěsy a tahače s návěsy na rozdíl od předchozích sčítání počítány za jedno vozidlo.
- (13) Dle znalostí místních podmínek a ve vztahu k širším vazbám se dopravní zatížení na ostatních silnicích III. třídy v území pohybuje kolem hranice 1000 vozidel za průměrný den roku. S tím souvisí i výhledové šířkové uspořádání těchto silnic, pro které jsou plně vyhovující výhledové kategorie S 6,5 resp. 7,5/40-50.
- (14) Výhledové zatížení rychlostní silnice R7 a silnice III/0077 v úseku od Tuchoměřic je závislé na realizaci uvažovaných silničních staveb v širších souvislostech. Zatížení silnice R7 ovlivňuje zejména realizace přeložky silnice I/61 od Kladna s napojením na rychlostní silnici R6, čímž dojde k rovnoměrnějšímu rozložení dopravních vazeb Kladno – Praha mezi obě rychlostní silnice. U silnice III/0077 je to především přeložení trasy silnice II/240 od Kralup nad Vltavou se zaústěním do MÚK Tuchoměřice (mimo území obce) s tím, že v tomto koridoru je veden i aglomerační okruh, tedy silnice II/101, který pak ve směru na Kladno je veden od Tuchoměřic v trase dnešní silnice III/0077 se zaústěním do MÚK Středokluky. S tím souvisí i její výhledová kategorie, která by měla být min. 7,5/60.

Síť místních a ostatních komunikacíAd d)1.1.2 Výroku

- (1) Obsluha objektů je zajištěna především přímo ze silnic III. třídy nebo ostatními veřejnými komunikacemi přístupového charakteru, tedy pouze místními komunikacemi, které vykazují charakter místních komunikací III. třídy, tedy obslužných komunikací funkční třídy C. Vedení současných obslužných komunikací je v území stabilizováno a nové komunikace jsou navrženy pouze v souvislosti se zpřístupněním nově navrhovaných zastavitelných ploch.

Odstavná a parkovací stání – doprava v kliduAd d)1.1.3 Výroku

- (1) Odstavování vozidel je vzhledem k charakteru zástavby zásadně uspokojováno v rámci vlastních pozemků či objektů. Tento stav bude i nadále zachován – odstavná stání u nové zástavby budou tedy rovněž řešena v rámci vlastních ploch nebo vlastních objektů.

Hromadná doprava

- (1) Obsluha území hromadnou dopravou je zajišťována téměř výhradně autobusovou dopravou, která funguje v systému PID. Území je obsluhováno čtyřmi linkami, a to:
- (2) 319 Praha, Terminál 1/Praha, Letiště – Malé Kyšice
- (3) 322 Praha, Nádraží Veleslavín – Kladno, Autobusové nádraží
- (4) 323 Praha, Nádraží Veleslavín – Koleč, Zámek
- (5) 342 Praha, Nádraží Veleslavín – Slaný, žel. stanice
- (6) Vedení linek a umístění zastávek je dlouhodobě stabilizováno na současných plochách veřejné infrastruktury, nové se proto nevymezují. Zastávky svým umístěním pokrývají docházkovými vzdálenostmi zastavěné území obce.
- (7) Území Nové Středokluky (a návazně i celé území obce) je obsluhováno rovněž železniční dopravou, spoje však (vzhledem ke stabilizovaným tratím) nejsou v současnosti vedeny ve směru hlavního dopravního zatížení (směr do velkých sídel Praha a Kladno), proto je jejich využití spíše okrajové.

Doprovodná zařízení silniční dopravyAd d)1.1.4 Výroku

- (1) Čerpací stanice pohonných hmot je v současné době situována do větví mimoúrovňové křižovatky na rychlostní silnici R7. V souvislosti s navrhovanou přestavbou mimoúrovňové křižovatky se předpokládá rozšíření současné plochy pro další doprovodná zařízení silniční dopravy. Vzhledem k řešení křižovatkových větví a připojovacích a odbočovacích pruhů nebude možno zachovat současný stav, kdy je čerpací stanice přístupná přímo z rychlostní silnice.

- (2) Ochranná pásma - V území jsou respektována ochranná pásma rychlostní silnice a silnic III. třídy mimo souvisle zastavěné území, která podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, dosahují vzdálenosti 100 resp. 15 metrů od osy vozovky.

JINÉ DRUHY DOPRAVY

Ad d)1.2 Výroku

(1) Železnice

Ad d)1.2.1 Výroku

Územím okrajově prochází železniční trať č. 121 Hostivice – Podlesím, která je pro osobní dopravu provozována pouze o víkendech mimo zimní období. Železniční doprava se v obsluze území hromadnou dopravou uplatňuje minimálně.

Letecká doprava

Ad d)1.2.2 Výroku

- (1) Do území obce zasahují ochranná pásma vzletových a přiblížovacích prostorů letiště Praha.
(2) Ochranná pásma nezasahují do zastavěných, nebo zastavitelných ploch s výjimkou území Nových Středokluk

Cyklistická doprava

Ad d)1.2.3 Výroku

- (1) Skrze Středokluky prochází cyklotrasa č. 0079 (Hřebeč - Běloky - Středokluky - Malé Čičovice - Okoř), která má 14 km. Ve Středoklukách se trasa vyhýbá frekventované ul. Kladenské. Za podjezdem dálnice D7 směrem od Černoviček uhýbá do ul. Na Ovčíně, pokračuje do ul. Školská a pak skrze novou zástavbu rodinných domů na jihozápadě (ul. Větrná) pokračuje zpevněnými polními cestami nejprve na jihozápad a pak prudce na sever do Bělok. Ve Středoklukách se trasa větví a jedno rameno (0079A) pokračuje na Kněževěs po nově zbudované cyklostezce, která kopíruje silnici lemovanou Tereziánskou lipovou alejí. Koncový úsek cyklostezky před Kneževsi není dokončen, s jeho realizací se ale v nejbližších letech počítá.
(2) Plánovanými novými cyklistickými cestami je propojka Na Devaterkách (dl. 1 km), která by vedla v trase historické polní cesty (viz mapa stabilního katastru) a spojovala obec s rekreačním okruhem kolem letiště. Další plánovanou propojkou (dl. 0,330 km) je spojnice ul. Kladenské s rybníkem Pod Panskou, která povede z části ul. Pod Velkým Hájem, která je historickou hlavní cestou do Čičovic.
(3) Zbudování nové cyklotrasy je plánováno také podél Zákolanského potoka. Úsek trasy vede po již hotové asfaltové cestě mezi Běloky a Středokluky na sever od Sedlíček.

Pěší doprava

Ad d)1.2.4 Výroku

- (1) Pěší propojení v obci ani pěší propojení z obce na okolní krajinu není v současné době ideální.
(2) Propojení částí obce - Za pozitivní lze označit nedávnou realizaci chodníků podél poměrně frekventované ulice Lidická. Chybí lepší napojení na Sedličky z centra obce, ale i z prostoru kolem Zákolanského potoka, kde byly pozemky pro novou výstavbu rodinných domů rozparcelovány, aniž by bylo pamatováno na pěší napojení rekreační lokality. Tento problém obec v současnosti řeší, tato dokumentace pomůže realizaci propojení.
(3) Obdobná situace se opakuje v severovýchodním cípu zástavby v obci, kde chybí napojení na rekreační prostor u Panského rybníka. Údolí Zákolanského potoka je tak dnes z intravilánu přístupné pouze ze západu stezkou kolem koupaliště od ul. Lidické a z jihovýchodu oklikou podél Panského potoka od ul. Kladenské. Samotný Panský rybník s navázanou ČOV je možné obejít po vyšlapané pěšině.
(4) Propojení na okolní obce - Mezi Běloky a Středokluky vznikla podél Zákolanského potoka asfaltová spojnice pro pěší a cyklisty, která končí ulicí Lidická, v jižní části jsou obce propojeny pomocí dvou pravoúhlých polních cest. Nejkratší spojnici Středokluk a Bělok je komunikace III. třídy navazující na prudkou zatáčku ul. Lidická. Podél této frekventované komunikace chybí chodník pro pěší, který je postupně doplňován. V jihozápadním směru jsou Středokluky propojeny polní cestou s Dobrovízí. Chybí pohodlné pěší napojení Středokluk na Makotřasy. Jediné možné je po silnici, která postrádá chodník pro pěší. Podél ul. Lidická, kterou lemuje Tereziánská alej, byla vybudována cesta pro pěší a cyklisty umožňující propojení na obec Kněževěs. Tato pěší a cyklistická komunikace v současnosti postrádá část na počátku (cyklo 4).
(5) Velkou bariérou pro pěší představuje těleso dálnice D7, které zcela odřízlo krajinu na sever a severovýchod od Středokluk. Dle historických map přitom ve směru na Čičovice a Černovičky existovala hustá síť cest. Propustek, kterým pod dálnicí protéká Zákolanský potok lze projít jen za nízkého stavu vody a na vlastní nebezpečí. Snahy této dokumentace o nápravu tohoto stavu omezuje vyjádření MD, ŘSD, ale rovněž (dosti nepochopitelně) KUSK - OŽP. V současné době je dálnici možné překonat pouze v jednom místě - podjezdem po silnici III. třídy, která navazuje na ul. Kladenskou. Ačkoliv je zde značena zelená turistická trasa, jedná se o úsek bez chodníku, velmi nebezpečný. Nápravu by částečně mohla přinést realizace nové MÚK u větrolamu, která by snížila dopravní zátěž pod dálničním mostem. Nový most realizovaný v rámci nové MÚK by umožnil rovněž nové pěší a cyklistické propojení obou stran dálnice. Klingerův mlýn je v současnosti přístupný pouze silnicí od východu.
(6) Turistické trasy

- (6.1) Katastrálním územím Středokluk prochází zeleně značená turistická trasa. Vede z Tuchoměřic přes Černovičky, prochází Středokluky do Bělok a dále pokračuje přes Makotřasy a Lidický památník až do Buštěhradu.
- (6.2) Od rozcestí v Černovičkách a v obci Středokluky kopíruje turistická trasa cyklotrasu 0079. Odpojuje se od ní na křižovatce ulic Lidická a Starý vrch, kde dále pokračuje na západ ulicí Lidická a pak dále do Bělok.
- (7) Tato dokumentace v souladu s KPOS navrhuje rovněž zavedení prvků „obytnosti“ krajiny. Mezi prvky „obytnosti“ krajiny patří místa pro venkovní pobyt i pro krátkodobá zastavení. Jedná se o plochy veřejných prostranství v sídle ale hlavně o body zájmu v krajině, ať už kulturní nebo přírodní. Obytnost a prostupnost krajiny je základní podmínkou jejího využití. Nově navrhované interaktivní prvky navrhuji využití i pro vedení cyklostezek a pěších cest s místy pro lokalizaci odpočinkových ploch s prvky drobné architektury.
- (8) Trasování a dimenzování cest i návrh pobytových ploch musí být konkretizován v rámci podrobných krajinářských projektů, a to včetně vegetačních prvků a systému retence srážkových vod.

3.e.4.2) Zdůvodnění řešení technické infrastruktury

Ad d)2 Výroku

- (1) Technická infrastruktura je adekvátně popsána v textové části návrhu územního plánu a její konkrétní podobu v zastavitelných plochách určí regulační plány a technická dokumentace.
- (2) Podrobněji je popsáno pouze řešení likvidace splaškových vod v sídle Středokluky, tedy rozvoj výstavby v území odkanalizovaném na čistírnu odpadních vod (ČOV) Středokluky, vypouštějící vyčištěnou vodu do Zákolanského potoka.
- (2.1) Vyhlášením Evropsky významné lokality - EVL CZ0213016 - Zákolanský potok došlo k situaci, že již dnes kvalita vody v potoce (nad recipientem) překračuje některé imisní standardy ve smyslu nařízení vlády č. 71/2003 (zejména amoniakální dusík), a to přesto, že parametry vyčištěné splaškové vody jsou zpravidla hluboko pod hranicí. Prosté navýšení množství splaškových vod tedy představuje nebezpečí překročení povolených hodnot v potoce.
- (2.2) Množství a kvalita čištění splaškových vod a návazně kvalita vody v Zákolanském potoce se tedy stává limitujícím faktorem další výstavby z hlediska ochrany životního prostředí.
- (3) Zastavitelná území a území přestavby byla proto rozdělena do etap. Zástavbu I. etapy je možno realizovat bez omezení.**
- (4) Pro povolování ploch II. etapy ÚP je tedy nutno v systému čištění odpadních vod nejprve vyprojektovat a realizovat změnu (záměr), garantující, že odpadní vody z ČOV Středokluky i v případě plně využití kapacity ČOV (1920 EO, průtok 4,53 l/s) po smísení s vodou v recipientu za běžných vodních stavů nezhorší imisní stav v parametru N-NH₄ pod požadovanou hodnotu 0,15 mg/l, a současně ani při minimálním průtoku Q₃₅₅ v recipientu (17 l/s) nedojde ke zhoršení imisního stavu oproti obdobné nejhorší uvažované (krátkodobé situaci před uvedením nové ČOV do provozu (0,79 mg/l N-NH₄).
- (5) Uvedené hodnoty mohou být při hodnocení konkrétního záměru ČOV upřesněny na základě aktuálního stavu recipientu v době posuzování.

3.e.4.3) Zdůvodnění řešení občanské vybavenosti

Ad d)3 Výroku

- (1) Občanská vybavenost v obci je stabilizovaná. Přes nárůst počtu obyvatel nedochází k problémům s obsluhovaností. Předškolní výchova a základní školství bylo v nedávném čase kapacitně rozšířeno a poskytuje služby i pro okolní obce. Středoškolské zařízení, které historicky v obci působilo již od dob „První republiky“ ukončilo v minulém roce svoji činnost pro nezáměr uchazečů. Ve středu obce se tedy nachází areál s několika budovami, jehož využití je v současnosti nejasné. Jedná se ale o plochy ve velmi exponované pozici využitelné obecně pro provozy občanského vybavení – pro toto využití jej navrhuje i územní plán. Bývalá školská zařízení mohou být využívána pro zařízení kulturní, obchodní, zařízení drobných služeb sportovních a rekreačních zařízení apod.
- (2) Sport a rekreace - Tato oblast je v současné době kapacitně postačující pro zájmy obce, vzhledem k potenciálu využívání v rámci širšího okolí dvou velkých center (Praha a Kladno) se dá předpokládat zájem o jeho rozvoj. Územní plán jednak počítá s rozvojem provozů a zařízení pro sport a rekreaci vyčleněním nových zastavitelných ploch a dále návrhem ploch úprav v krajině, které by rozčlenily a zpřístupnily celé území

3.e.5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny

Ad e) Výroku

- (1) Krajina v katastru obce Středokluky je hodnocena jako fragmentovaná významnými liniovými stavbami, hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3. Dalšími negativními rysy jsou nedostatek zelených ploch a nefunkční ÚSES.
- (2) Hlavní negativní vliv na fragmentaci území je průchod rychlostní komunikace D7, který zapříchňuje faktické rozdělení území na dva samostatné celky. Komunikační propojení těchto celků je pouze

v jednom místě – v podjezdu u stávající MÚK. Snahy o vymezení dalších, alespoň pěších přechodů této komunikace byly doposud neúspěšné.

- (3) Převážně zemědělský charakter území v dopadech socialistické koncepce zemědělské velkovýroby se nepodařilo napravit ani při řešení komplexních pozemkových úprav a je dokladem nedůsledné a bezzubé celostátní koncepce podpory drobného podnikání v zemědělství.
- (4) Koncepce uspořádání krajiny vychází z posilování řídicí funkce údolí Dolanského potoka a jeho údolní nivy, jako území s vysokým přírodním a rekreačním potenciálem. Pro zlepšení přírodních hodnot území jsou do návrhu ÚP zařazeny plochy změn v nezastavěném území (K1 až 43). Jedná se jednak o nově vymezené trasy lokálních biokoridorů propojujících stávající přírodní plochy lokálních biocenter a po vytvoření nové vodní plochy (rybník Pod Panskou) dle možnosti další prvky pro revitalizaci celého údolí. Původní rybník dosahoval podstatně větších rozměrů a sahál až k samotě tzv. Kalingerova mlýna. Realizace v této podobě není v současnosti možná vzhledem k tělesu rychlostní komunikace D7, která tuto původní plochu přetíná.
- (5) V průběhu roku 2020 byla vypracována Územní studie „Krajinný plán obce Středokluky“. Tato studie se podrobně zabývala koncepcí uspořádání krajiny, hlavně úpravou současného stavu zemědělsky extenzivně vyváženého území, které chybí v mnoha částech přírodní a ekologický rozměr. Již původní návrh územního plánu operoval se zavedením řady přírodních prvků, soustředil se však na doplnění prvků USES. Zmíněná studie se podrobněji zabývala zlepšením průchodnosti krajiny, rozčleněním velkých územních bloků náchylných k různým druhům eroze a bránícím přírodní společenstvím a volně žijícím živočichům v rozšíření a migraci.

3.e.5.1) Přehled a zdůvodnění ploch změn v krajině

Ad e)1 Výroku

- (1) Změny byly vedeny snahou o fragmentaci velkých ploch zemědělské prvovýroby (důvod: větrná eroze, negativní vliv na přírodu, nedostatečné zadržování vody v krajině apod.).
- (2) Kromě převládající plochy zemědělské (AZ) a ploch lesních (LE) je část vyčleněna do ploch smíšených nezastavěného území (MN).
- (3) Tento typ byl rozdělen na podtypy označené jako MNp – s přírodní prioritou, MNI – s využitím pro území s nespojitými lesními porosty, lesíky, drobnými lesními porosty apod. MNr rekreace nepobytová pro využití přírodních ploch pro krátkodobou rekreaci, vedení pěších, turistických a cyklistických (případně naučných) stezek, pro odpočinky, piknikové louky, rozhledny, vyhlídky, informační centrum a podobně.
- (3.1) Jako plochy MNp jsou označeny především bio koridory.
- (3.2) Plochy MNI zahrnují bio centra (stávající i navržené)
- (3.3) Plochy MNr tvoří především doprovodný pás zeleně podél nově navržených komunikací.
- (4) Drobné stávající i navržené plochy zeleně jsou v některých případech zařazeny také do ploch přírodních (NP).
- (5) V nezastavěném území se nachází stávající i navrhované plochy vodní (WT), v místech nově navržených přírodních ploch jsou tyto lokality místně doplněny plochami WX (plochy vodní a vodohospodářské jiné) sloužící v místech terénních depresí, průlehů, případně přírodních vodních zdrojů (pramenů) pro zadržení vody v krajině.

3.e.5.2) Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability

Ad e)2 Výroku

- (1) Stávající ÚAP vymezují prvky ÚSES ve dvou hlavních osách, které prochází územím z jihozápadu na severovýchod. První vede v nivě Zákolanského potoka, druhá, více na východě, kopíruje polní cestu, pokračuje po hranici intravilánu Středokluk a dále podchodem pod dálnicí po komunikaci mezi Číčovickým Kamýkem a Kalingerovým Mlýnem.
- (2) Katastr obce Středokluky se nachází v zemědělsky intenzivně využívané krajině. V současné době jsou v území velké pěstební bloky, které podporují větrnou erozi a komplikují prostupnost krajiny. Dalším negativem je velké omezení biodiversity území způsobené nedostatkem biotopů a dalších ploch pro oživení krajiny živočišnou složkou (ptactvem, hmyzem apod.). Z uvedených důvodů je v ÚP rozvinuta struktura prvků územního systému ekologické stability návrhem pro vytvoření lokálních biokoridorů a biocenter. Lokální biokoridory a biocentra jsou doplněna návrhem řady interaktivních prvků v krajině doplňujících zeleň na hranici zastavěných území (převážně směrem do zemědělsky využívaných ploch) a pozdější komunikace a stezky, navržené i stávající. Výroková část dokumentace stanovuje přípustné podmínky využití ploch.

3.e.5.3) Zdůvodnění prostupnosti krajiny

Ad e)3 Výroku

- (1) Hlavním problémem prostupnosti krajiny je těleso rychlostní komunikace D7, které protíná katastr obce a významně brání přechodu z jedné strany komunikace na druhou. V současnosti je možný kolový i pěší přechod pouze v místě stávající MÚK Středokluky podjezdem komunikace. Návrh ÚP předpokládá zlepšování prostupnosti krajiny katastru obce hlavně v údolní nivě Zákolanského potoka využitím stávajícího propustku Dolanského potoka pod R7. Touto trasou je vedena rovněž cyklostezka Středokluky – Číčovice přes Kalingerův mlýn.

- (2) V souladu s návrhy územní studie (KPOS) je „omezená prostupnost území řešena doplněním systému polních a lesních cest v území, ale i komunikací a propojek v rámci obce. Cílem je vytvoření pěší prostupnosti v prostoru celého katastrálního území obce a vytvoření funkčního napojení do sousedních obcí mimo stávající silniční infrastrukturu, sloužící především automobilové dopravě. Je doporučena realizace a koordinace napojení na cestní síť v katastrech okolních obcí. Zároveň je navrženo zokruhování cest v území, a to prostřednictvím doplnění chybějících cestních úseků v návaznosti na existující či navržené krajinné struktury“
- (3) Pro možnost zlepšení přechodu zvěře a ostatních živočichů je v místě, kde se komunikace D7 dotýká lokálního biocentra LBC 3 navrženo propojení k biokoridoru LBK 5 zeleným mostem.
- (4) Trasa cyklostezky včetně podchodu i zelený most jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.
- (5) Po doplnění výstupů „Krajinného plánu obce Středokluky“ byly nově navrženy pěší, nebo cyklistické stezky rozdělující velké půdní bloky směrem k obci Kněževes a území letiště Václava Havla. Stezky jsou doplněny pásy zeleně.

3.e.5.4) Zdůvodnění protierozních opatření**Ad e)4 Výroku**Opatření k protierozní ochraně půdy.

- (1) V krajině dochází k větrné erozi působením větrů na velkých plochách zemědělské prvovýroby. Snahou ÚP je fragmentace těchto ploch podél přístupových cest a ozelenění podél těchto cest. Zásadní opatření jsou však ovlivňována výběrem plodin a systémem hospodaření.
- (2) V návaznosti na krajinný plán obce byla posílena snaha původního návrhu o defragmentaci velkých ploch zemědělské prvovýroby. Jedná se o doplnění cestní sítě a ozelenění přírodních pásů a biokoridorů doprovázející tyto nové komunikace a stezky.
- (3) Tyto přírodní prvky jsou navrhovány s ohledem na značnou náklonnost krajiny k negativnímu působení větrné eroze.
- (4) Vodní eroze
- (4.1) Vodní eroze na svažitém terénu není v tomto území častá, plochy s větším spádem jsou uvažovány pro trvalé travní porosty.

3.e.5.5) Zdůvodnění protipovodňových opatření**Ad e)5 Výroku**

- (1) Údolí Zákolanského potoka je dostatečně široké, takže ani při povodních I. stupně není obec výrazně ohrožena (tvrzení vychází z povodňového plánu obce Středokluky (J. Simonová 2011))
- (2) OHROŽENÍ OBJEKTŮ
- (3) III. povodňový stupeň (vyšší než stoletá voda)
- (3.1) areál koupaliště včetně restaurace
- (3.2) ČOV (nejnižší místo při vjezdu)
- (3.3) tzv. německá hospoda čp. 35
- (3.4) Látašovic statek čp. 36
- (3.5) objekty pod hrází rybníčka na Černovičkách
- (4) II. povodňový stupeň
- (4.1) silniční mostek přes potok na komunikaci Středokluky - Makotřasy
- (5) povodňový stupeň
- (5.1) lávky přes potok v okolí Kalingrova mlýna
- (5.2) lávky přes potok u ČOV
- (5.3) (nízké jednoduché lávky mohou být ohroženy již mírně zvýšenými průtoky za předpokladu zanesení jejich světlé výšky unášeným materiálem).
- (6) Zákolanský potok vlivem rozsáhlých technických úprav v minulosti působí poměrně velké povodňové škody na svém dolním toku, především v Kralupech nad Vltavou.
- (7) K lokálním povodním dochází za speciálních podmínek na jihu intravilánu, kde se voda z polí valí několika místy do obce. Stalo se tak několikrát v brzkém jarním období, kdy je půda zmrzlá a dochází k rychlému odtávání sněhu a ledu. Voda se nestačí vsakovat a v místech, kde se scházejí linie soustředěného odtoku vtéká do intravilánu (převzato z KPOS)
- (7.1) ÚP z tohoto důvodu navrhuje realizaci biocentra LBC 6 a biokoridoru LBK X v těchto plochách

3.e.6) Zdůvodnění stanovení podmínek pro využití a prostorové usprádnání ploch s rozdílným způsobem využití**Ad f) Výroku**

- (1) Návrh územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb. (o obecných požadavcích na využívání území) ve znění vyhlášek a novel.
- (2) Nad rozsah typu ploch stanovených touto vyhláškou v § 4 až 19 jsou vymezeny podtypy těchto ploch.
- (3) Plochy vodní a vodohospodářské (označení v § 13 vyhlášky č. 501/2006) byly rozděleny na plochy ozn. WT – vodní plochy a toky a na plochy ozn. WX – plochy vodní a vodohospodářské jiné.
- (3.1) Do ploch ozn. WT jsou zařazeny vodní plochy a vodohospodářské stavby na nich

- (3.2) Do ploch ozn, WX jsou zařazeny plochy účelově navržené pro zadržování vody v krajině (tedy i plochy na kterých není trvalá vodní hladina).
- (4) Plochy smíšené nezastavěného území (MN dle § 17 vyhlášky č. 501/2006) byly rozděleny na plochy ozn, MNp – plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority, plochy označené MNI – plochy smíšené nezastavěného území – lesnické využití a plochy označené – MNr – plochy smíšené nezastavěného území – rekreace nepobytová.
- (4.1) Jako plochy MNp jsou označeny plochy určené hlavně pro trvale travní porosty, pouze se solitérní vysokou zelení
- (4.2) Plochy MNI jsou navrženy jako izolační vysoká zeleň mimo lesního charakteru, nebo druhé plochy pro plnění funkce lesa, hlavně podél stezek, komunikací a dalších staveb dopravní infrastruktury.
- (4.3) Pod typ označený MNr určuje přírodní nezastavitelné plochy s možností využití pro krátkodobou nepobytovou rekreaci. Tyto plochy umožňují, aby jimi procházely turistické, cyklistické, nebo jiné pěší stezky a při nich byly zřizovány piknikové louky, odpočinkovy, rozhledny, vyhlídky, informační centra a podobné prvky drobné architektury. Záměrem je oddělení přírodních ploch určených pro koridory a centra USES, nebo jiných přírodních prvků, např. využívání pro drobné živočichy a přírodní rostlinné společenství od pásma zeleně využívané pro rekreaci osob.
- (5) Podmíněně přípustné využití označuje funkce, které podmiňují realizaci uvedených záměrů v dané lokalitě.
- (6) Využití označené jako nepřípustné není možné v dané lokalitě povolit ani realizovat.
- (7) Pro zachování urbanistických hodnot je nezbytné dodržet v rámci nových stavebních záměrů uvedené podmínky prostorového uspořádání. Jedná se většinou stanovení maximální výšky zástavby (v metrech nebo počtem podlaží), podílem zastavěné a nezastavěné plochy (v procentech, nebo maximální velikost půdorysu) a předepsaných ploch zeleně.
- (8) Tyto podmínky jsou stanoveny pro zajištění přiměřeného podílu zelených ploch (případně podílu vysoké zeleně) v daném území. Podmínky, které byly pro určité lokality stanoveny DOSS v předcházející UPD obce, nebo byly stanoveny v zadání tohoto ÚP jsou umístěny v „dalších podmínkách rozhodování o změnách v území“.

3.e.7) Zdůvodnění návrhu veřejně prospěšných staveb a opatření**Ad g) Výroku**

- (1) Mezi veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zahrnuty stavby dopravní infrastruktury, které jsou podmínkou rozvoje obce a dalších přilehlých lokalit (rekonstrukce komunikace D7, napojení na komunikaci D7, obchvat obce) a dále zařízení pro pěší a cyklistickou dopravu, zlepšující průchodnost krajiny.
- (1.1) Veřejně prospěšné stavby a opatření technické infrastruktury jsou vytipovaná zařízení zajišťující zásobování vodou, odkanalizování a likvidaci splaškových vod, případně zařízení pro likvidaci odpadů.
- (2) Likvidace splaškových vod – VPS TI 12 - ČOV
- (2.1) V řešeném území byla vyhlášena Evropsky významná lokalita Zákolanský potok, což vyvolalo zásadní střet se záměry další výstavby v obci. Kvalita vody v Zákolanském potoce je již nad místem vypouštění vyčištěných vod z ČOV Středokluky velmi špatná, takže další objemové zvýšení množství vod vypouštěných z ČOV Středokluky je velmi problematické. Proto byla výstavba v uvažovaných plochách rozdělena do etap s tím, že zahájení výstavby druhé etapy **není možné** po vyčerpání ploch etapy první, ale po provedení nezbytných úprav ČOV (případně vybudování nové ČOV) tak, aby mohly být dodrženy požadované koncentrace škodlivých látek.
- (2.2) Dle citace VVÚR kap. 5.2.1. je: „hlavní požadavek na funkci intenzifikované ČOV (podmínka realizace 2. etapy): kvalita vody v toku po zaústění ČOV (imisní stav) ani při plném zatížení ČOV a minimálním průtoku Q_{355} nebude zhoršena oproti současnosti (tj. stávající požadované koncentrace znečištění nad obcí a stávající zatížení ČOV). Při běžném průtoku pak budou plněny požadavky SDO pro EVL Zákolanský potok na imisní stav toku, tj. koncentrace BSK₅ max. 2,0, N-NH₄ max. 0,15 mg/l.
- (2.3) Na základě soudobých údajů lze tento požadavek vyjádřit těmito parametry:
- (2.4) Za běžných průtoků imisní stav v toku nebude v ukazateli **NH₄⁺** horší než **0,15 mg/l**, v ukazateli **BSK₅ ≈ 2,0 mg/l**.
- (2.5) Ani při modelovém minimálním průtoku Q_{355} , plném vytížení kapacity ČOV a emisní hodnotě „p“ nebudou v toku překračovány hodnoty ukazatelů **N-NH₄⁺ ≈ 0,79 mg/l**, **BSK₅ ≈ 3,0 mg/l**, které odpovídají modelovému stavu při běžném zatížení dosavadní ČOV Středokluky (tj. před zprovozněním nové technologie) a aktuální kvalitě vody.
- (3) Obec Středokluky není zásadně ohrožena povodněmi, na jejím území však je realizován rybník plnící funkci protipovodňového opatření (zvyšování retenčních schopností území) pro obce ležící níže na toku Zákolanského potoka.

- (4) Samostatnou kapitolou je zlepšení kvality přírodních hodnot v území obce, tedy vybudování nových koridorů a biocenter ÚSES na lokální úrovni. Navrhované zásahy do ÚSES budou rovněž zahrnuty do veřejně prospěšných opatření.
- (5) V samostatném výkrese č. 1B3 jsou vymezeny tyto plochy pro veřejně prospěšné stavby s identifikačními indexy.
- (6) V návrhu Veřejně prospěšných staveb a opatření nejsou vymezeny plochy pro které lze uplatnit předkupní právo.

3.e.8) Odůvodnění vymezení územních rezerv**Ad j) Výroku**

- (1) Do návrhu územního plánu jsou převzaty územní rezervy stanové ZÚR SČ kraje
- (2) Jedná se o tyto koridory těchto dopravních staveb:
 - (2.1) rozšíření a rekonstrukce D7 – VPS DO 10
 - (2.2) rekonstrukce nové trasy komunikace II/240 VPS DO 57
 - (2.3) rekonstrukce nové MUK – VPS DO 57
- (3) Uvažované komunikační koridory jsou plošně vymezeny v plochách s rozdílným způsobem využití jako plochy DS (doprava silniční) jsou doplněny o prodloužení komunikace III/0077 v nové trase, která se vyvíjí území Nových Středokluk zastavěnému obytnou zástavbou.
- (4) Vzhledem k nejistotám spojeným s posouzením NATURA 2000 je jako území rezerva R 01 v rámci tohoto ÚP stanovena plocha pro další stupeň dočištění splaškových odpadních vod v lokalitě za tělesem D7 poblíž samoty Kalingrův mlýn.

3.e.9) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**Ad k) Výroku**

- (1) Plochy nejsou vymezeny

3.e.10) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**Ad l) Výroku**

- (1) Do návrhu územního plánu je zařazeno několik lokalit, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno podrobnějším rozbohem území. Tyto lokality byly zařazeny do ploch, v nichž je rozhodování o změnách v území podmíněno vypracováním územní studie. Problémy, které je třeba vyřešit v územní studii jsou rámcově stanoveny v kap. l) výrokové části ÚP.

ozn.	název	vymezení plochy	Další požadavky na obsah řešení studie
US 1	Devaterky	Z02,03,04	Ucelené území blíže současnému centru obce. Území navazuje na zastavitelné území dle posledního územního plánu, ve kterém se předpokládalo pokračování zástavby po vyčerpání volných ploch. Část z tohoto území je vyčleněna pro občanskou výstavbu právě kvůli blízkosti centra obce, kde se předpokládá výhledová potřeba staveb občanské vybavenosti.
US 2	TOS	P0, Z06	Území v současné době využívané pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování. Lokalizace takového provozu blíže současnému centru obce se jeví nevhodná z řady důvodů. Kromě problémů s hygienickými limity je hlavním problémem doprava. Provoz zatěžuje centrum obce těžkou nákladní dopravou, na druhé straně nemá vyřešenou dopravu v klidu sloužící zaměstnancům i samotnému provozu. Z hlediska územního plánování není vhodné takovéto využití území, přesun provozu na místa mimo centrum se v současnosti (mimo zájmy ÚP) jeví rovněž ekonomicky výhodnější.
US 3	Pod Lesikem	Z07	Území poměrně obtížně využitelné. Z hlediska ÚP není možné pouhé rozparcelování pozemku, protože je nutné vyřešit problémy celého území a vyhradit na jejich splnění dostatečné plochy.
US 4	Za Velkým Hájem	Z10	Poměrně rozsáhlá plocha navrhovaná pro využití „OK“ (občanské vybavení komerční), tedy pro stavby a zařízení komerční občanské vybavenosti pro administrativu, služby, ubytování, stravování, výstavní plochy a areály, nákupní a zábavní centra a dále kulturu, zdravotnictví a rehabilitaci. Je třeba území posoudit a prověřit jako celek, zajistit dostatek ploch pro obsluhu provozů (technická zařízení, parkoviště apod.) při splnění podmínek zapsaných ve výrokové části ÚP.
US 5	U Nových Středokluk	Z14	Ucelené území pro provozy drobné výroby a služeb. Území je narušeno již realizovanou výstavbou.
US 6	Statek	P02	Území je rozděleno na dvě samostatné plochy, vzhledem k historickým vazbám a podmínkám památkové péče stanoveným pro P02. Jedná se o velmi exponovanou část obce směrem od dálnice D7, je proto třeba výstavbu v tomto území prověřit z také z tohoto hlediska.
US 7	Pod Statkem	P03	
US 8	Rekreace	K11, K20	Území určené pro rekreaci a sport přírodního charakteru. Vzhledem k těsnému kontaktu s chráněným územím Natura 2000 a již existujícím objektům posoudit jakékoliv další záměry ze širšího hlediska a s ohledem na přírodní, krajinné a další podmínky zapsané ve výrokové části ÚP
US 9	Hörmann	Z11	Plocha „HK“ (drobná výroba a služby) navazující na stávající zástavbu, uvažovanou stavbu MÚK Středokluky a nutnost splnění společných podmínek, vyčlenění dostatečného rozsahu servisních ploch a dalších podmínek výrokové části ÚP.
US 10	U Větrolamu	Z11	

3.e.11) Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním regulačního plánu Ad m) výroku

- (1) Plochy nejsou vymezeny

3.e.12) Odůvodnění stanovení pořadí změn v území (etapizace) Ad n) výroku

- (1) K využití institutu stanovení pořadí změn (etapizace) bylo přistoupeno ze dvou důvodů
- (1.1) Důvod 1 - Kapacita a nedostatečný rozvoj dopravní infrastruktury a dopravní situace (zejména napojení území na komunikace vyššího řádu) komplikuje dopravu a snižuje kvalitu bydlení v zastavěné části obce, která se dostává do problémů s plněním hygienických limitů podél hlavních komunikací.
- (1.2) Důvod 2 - Zařazení toku Zákolanského potoka do území soustavy Natura 2000 rovněž ovlivňuje možnost rozšiřování stávající zástavby s ohledem na množství splaškových vod (týká se zejména množství a kvality vod vypouštěných stávající ČOV).
- (2) Zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou tedy rozčleněny do etap časově regulujících výstavbu.
- (3) Podmínky jsou textově uvedeny v kapitole „f“ pod názvem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a graficky jsou zakresleny ve výkrese „B4 – Výkres pořadí změn“.
- (4) Pouhé vyčerpání ploch první etapy tedy neznamená stavbu v další etapě, je nutné splnění uvedených podmínek:

kod	název	funkční využití	kód využití kap.f)	etapa	podmínky využití ploch
Z 01	Devaterky I.	bydlení venkovské	BV	I.	OŽP*3
Z 02	Devaterky II.	bydlení venkovské	BV	II.	zahájení výstavby po využití Z01 ze 75 %, v ÚS stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 03	Devaterky III.	bydlení venkovské	BV	II.	v ÚS stanoven směr zástavby od těžiště sídla k okrajům nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 podmínky ochrany EVL*1
Z 04	Devaterky OV	občanské vybavení veřejné	OV	II.	nová úprava dopravního napojení na křižovatku III/2405 a III/0077 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3 splnění hygienických limitů*2
Z 05	Pod panskou	plochy rekreace	RO	I.	OŽP*3
Z 06	Pod Toskou	plochy smíšené obytné	SV	II.	koncepce zástavby stanovena společně s P 01 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 07	Pod Lesíkem	bydlení v bytových domech	BH	II.	dopravní napojení na ulici Pod Sedličkami, dodržení odstupového limitu 25 m od okraje lesa, posouzení akustické zátěže z dopravy po III/0077 podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 08	Na Kněževes	bydlení venkovské	BV	I.	rozšíření komunikace na parc. č. 876 realizace IP 2 (K10) podmínkou kolaudace posouzení akustické zátěže z dopravy po D7 OŽP*3
Z 09	U Velkého Háje	plochy smíšené obytné	SV	II.	nová úprava dopravního napojení na II/240 dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce podmínky ochrany EVL*1 splnění hygienických limitů*2
Z 10	Za Velkým Hájem	občanské vybavení komerční	OK	II.	nová úprava dopravního napojení na II/240 dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3 splnění hygienických limitů*2 souběžná realizace pásu zeleně K12
Z 11	U Dálnice	drobná výroba a služby	HK	I.	dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 12	Za Silnicí	drobná výroba a služby	HK	I.	dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce, při zástavbě zohlednit hranice Okořského parku podmínky ochrany EVL*1 a OŽP*3
Z 13	U Křižovatky	drobná výroba a služby	HK	I.	podmínky ochrany EVL*1

Z 14	U Nových Středokluk	drobná výroba a služby	HK	III.	dopravní napojení na D7 mimo zastavěné území obce OŽP*3 Vodovod a kanalizace *4
Z 15	Nové Středokluky	bydlení venkovské	BV	I.	Vodovod a kanalizace *4 přeložka kabelu VN pro letiště V. Havla OŽP*3

kod	název	způsob využití	využití kap.f)	etapa	poznámka
P 01	TOS	plochy smíšené obytné	SV	II.	koncepce zástavby stanovena společně se Z 06
P 02	Statek	plochy smíšené obytné	SV	I.	podmínky ochrany historického jádra sídla stanovené NPÚ splnění hygienických limitů*2
P 03	Pod statkem	plochy smíšené obytné	SV	I.	nová úprava dopravního napojení na III/0077 splnění hygienických limitů*2
P 04	U Koupaliště	bydlení venkovské	BV	II.	Dopravní zaokružování obslužné komunikace „V Lukách“ parc. č. 112/2 na ulici 601/6 podmínkou kolaudace
P 05	Intenzifikace ČOV	technická infrastruktura	TI		podmínky ochrany EVL*1

(5) Pozn.:

*1 - je nezbytné doložit, že likvidace splaškových i dešťových vod z těchto ploch nebude mít významný negativní vliv na celistvost nebo předmět ochrany EVL Zákolanský potok, a to jak z hlediska kvality, tak i objemu vypouštěných vod

*2 - v navazujících správních řízeních musí být prokázáno splnění hygienických limitů hluku z provozu okolních komunikací v chráněném venkovním prostoru staveb.

*3 - je nezbytné respektovat zákonnou ochranu zvláště chráněných druhů, zejména křečka polního

*4 - řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování musí být v navazujících etapách řešeno nezávisle na vodovodním a kanalizačním systému sousední obce Kněževy

3.e.13) Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

(1) Nejsou určeny

3.f) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

(1) V zadání územního plánu byly vytipovány lokality v zastavěném území, které jsou v současnosti nezastavěné, nebo jsou využívány pro účel. Úkolem územního plánu bylo prověřením možné změny využití těchto ploch na jinou funkci, převážně funkci bydlení. V průběhu úprav původního návrhu územního plánu (z roku 2014) byly některé z těchto ploch z úprav vyňaty (z různých důvodů – viz následující tabulka „Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a úpravy dle připomínek a námitek“).

(1.1) Vytipované lokality v zadání územního plánu a jejich využití v návrhu územního plánu jsou uvedeny v tabulce v kap. 4.b.c) „Požadavky na rozvoj území obce“

(2) Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

(2.1) Obec Středokluky jako rezidenční sídlo ležící v blízkosti velkých sídel (Praha, Kladno) je značně atraktivní pro bydlení – požadavky na další zastavitelné pozemky pro funkci bydlení již téměř vyčerpaly všechny možnosti zastavěného území. V některých okrajových lokalitách již dochází k výstavbě i mimo zastavěné území s využitím § 188a, odst. (1) c) Stavebního zákona s tím, že stavebníci nerespektují požadavky na doplnění infrastruktury, takže situace je velmi vypjatá. K výstavbě dochází i v lokalitách, které nejsou urbanisticky vhodné, jediným plusem je nižší zatřídění z hlediska ochrany ZPF.

(2.2) Zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, a úpravy dle připomínek a námitek:

ÚP	název	KódFV	námítka	zadání	vyhodnocení
Z 01	Devaterky I.	BV		lok. D	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP. Připravená DI a TI. Navazuje na zastavěné území
Z 02	Devaterky II.	BV		lok. D	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP. Navazuje na zastavěné území
Z 03	Devaterky III.	BV		lok. D	navazuje na zastavěné území
Z 04	Devaterky IV.	OV	námítka 13	lok. F	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP jako OV. Rozšiřuje vhodné plochy OV v centru obce. Připravená DI a TI. Pozemek leží v místě ideálním pro budoucí

					vybudování obchodu, školského zařízení, domova seniorů, nebo jiného občanského vybavení. Námitce vlastníka viz „Vypořádání námitek“ bod 13 nebylo vyhověno.
Z 05	Pod Panskou	RO			po výstavbě nového rybníka (byl v původním návrhu ÚP) vhodně začleňuje neřešené území do rekreačních přírodních ploch
Z 06	Pod Toskou	SV		lok. E	rozšiřuje plochy pro obytnou zástavbu navazující na plochy současné výroby (navrhované rovněž pro obytné území – P 01)
Z 07	Pod Lesíkem	BH	námitka 05	lok. C	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP. Připravená DI a TI. Navazuje na zastavěné území. Nebylo vyhověno námitce požadující zařazení celého pozemku do zastavitelných ploch. Zastavitelná plocha pozemku je omezena s ohledem na ochranné pásmo lesa a průběh lokálního biokoridoru. Tyto celospolečenské zájmy jsou doplněny reálným zhodnocením využitelnosti dané plochy pro navrhované využití. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 05 – parc.č.165/2.
Z 08	Na Kněževě	BV		lok. G	rozšíření zastavitelných ploch nad hranu terénního zlomu. Území odděleno od zemědělských ploch dálkovým vedením optokabelů. Připravená DI a TI. Navazuje na zastavěné území
Z 09	U Velkého Háje	SV		lok. I	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP. Připravená DI a TI. Navazuje na zastavěné území
Z 10	Za Velkým Hájem	OK		lok. M lok. Q část	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP. Dostupná DI a TI. Vzhledem k blízkosti obce nevhodné pro HK. Bylo prověřeno využití pro komerční občanskou výstavbu (OK). Redukováno ve vazbě na nové umístění MUK.
Z 11	U Dálnice	HK		lok. S	využití území upraveno návrhem ZÚR zm. 03. Umístění MUK Středokluky VPS (D057)
Z 12	Za Silnicí	HK	námitka 05	lok. R	částečně určeno k zastavění v omezené míře. Zbývající plochy byly vyhodnoceny návrhem ÚP dle zadání ÚP jako nevhodné k zástavbě. Dopad na charakter krajiny byl dle zpracované územní studie krajiny Středokluky vyhodnocen obecně jako nevhodný. Nachází se na území přírodního parku „Okolí Okoře a Budče“. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 05 – parc.č.790, 781, 786, 846/1.
Z 13	U Křížovatky	DS			zařazeno do zastavitelných ploch ve vazbě na okolní plochy Dk. Dostupná DI a TI.
Z 14	U Nových Středokluk	HK		lok. O	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP.
Z 15	Nové Středokluky	BV		lok. P	zařazeno do zastavitelných ploch v původním ÚP. Navazuje na zastavěné území.
P 01	TOS	SV		lok. E	upravuje současné plochy výroby na plochy pro obytnou zástavbu. Území je v současnosti v centru obce a současné využití není vhodné.
P 02	Statek	SV	námitka 10		upravuje současné plochy zemědělské na plochy pro obytnou zástavbu. Na základě námítky bod 10 je plocha částečně upravena.
P 03	Pod statkem	SV			upravuje současné plochy zemědělské na plochy pro obytnou zástavbu.
P 04	U Koupaliště	BV			upravuje volné plochy v zastavěném území na plochy pro obytnou zástavbu.
P 05	Intenzifikace ČOV	TI			Stanovuje možnost přestavby současných ploch ČOV pro intenzifikaci
Dk 3	MUK Středokluky	DS		lok. N	využití území upraveno návrhem ZÚR zm. 03. Umístění MUK Středokluky VPS (D057)
Dk 3	MUK Středokluky	DS		lok. T	využití území upraveno návrhem ZÚR zm. 03. Umístění MUK Středokluky VPS (D057)

(2.3) Zdůvodnění nezařazení zastavitelných ploch a ploch přestavby uvedených v zadání:

ÚP	postup	námitka	zadání	vyhodnocení
	nezařazeno		lok. A	vyloučeno, nevhodné rozšíření
	nezařazeno		lok. B	vyloučeno, není DI a TI
	nezařazeno	námitka 11	lok. H	opraveno vymezení jako ZZ. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 11
	nezařazeno		lok. J	vyloučeno, nevhodné rozšíření
	zastavěné území	námitka 05	lok. K	zastavěno dle § 188a, odst. (1) c) SZ. Objekt, není v souladu s českým právem legalizován a zapsán do KN. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 05 – parc.č.1025/1. Částečně zařazeno do zastavěného území.
	nezařazeno		lok. L	vyloučeno, není DI a TI

(2.4) Zdůvodnění nezařazení zastavitelných ploch a ploch přestavby dle připomínek a námitek:

Parc.č.	postup	námitka	zadání	vyhodnocení
1023	nevyhověno	námitka 05		nezařazeno, podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 05 – parc.č.1023.
1022 1020	nevyhověno	námitka 05		nezařazeno, podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 05 – parc.č.1022, 1020.
781 786	nevyhověno	námitka 05		nezařazeno, podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 05 – parc.č.790, 781, 786, 846/1
846/1	nevyhověno			využití území upraveno návrhem ZÚR zm. 03. Umístění MUK Středokluky VPS (D057)
844/1	nevyhověno			využití území upraveno návrhem ZÚR zm. 03. Umístění MUK Středokluky VPS (D057)
534/1 534/5	nevyhověno	námitka 05		podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 07.
St.26, 124/1 629	zařazeno	námitka 08		Zařazeno do zastavěného území – BV. Pozemek st.26 je v KN veden jako stavební, je na něm umístěna budova č.p.115. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 08, bod 14.
922 9 16 926 936	Ponecháno navrhované řešení	námitka 09		Námitka požaduje odstranění stavby Dk4 a doprovodné zelené (IP) z dotčených pozemků.

				Zájem na vybudování přeložky krajské silnice III. třídy Dk4 (přeložka III/0077) je nutno upřednostnit nad subjektivním zájmem vlastníků. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 09.
st.446 165/5	nevyhověno	námítka 12		Lokální biokoridor LBK 10 musí být zachován v minimální šířce 15 m, tedy 8 m na parc. č. 156/2 a zbývajících 7 m na parc. č. 165/5. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 12.
864, 865/2	nevyhověno	námítka 15 námítka 16		Pozemky jsou vymezeny jako plochy NP, tedy plochy přírodní, a to na základě paralelně zpracovaného odborného územně plánovacího podkladu, územní studie krajiny Středokluky. Plochy jsou přírodního charakteru a je zde vzrostlá zeleň. Návrh územního plánu Středokluky již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení, není objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení na úkor ploch přírodních. Není DI a TI.
730/1 730/2	nevyhověno	námítka 17		nevhodné rozšíření, komplikuje vedení vymezeného biokoridoru LBK 4, obtížné připojení na TI, nachází se na ploše podléhající ochraně ZPF – I. třídy
766	nevyhověno	námítka 18		Ponecháno jako plocha ZZ (zeleň, zahrady a sady), objekt zde umístěný je v souladu s regulativy (podmíněně přípustné využití – stavby pro sadovnické a zahradnické účely, je zde uvedena také možnost oplocení). Řešení je v souladu s KPOS.
774	nevyhověno	námítka 19		Námítka požaduje rozšíření zastavitelných ploch, vyjadřuje nesouhlas s řešením veřejného zájmu (řešení potvrzeno souhlasem DOSS)
186	nevyhověno	námítka 20		Na ploše je vymezen lokální biokoridor LBK 10. Podrobné zdůvodnění viz „Vypořádání námitek“ bod 20.

4. Náležitosti vyplývající z vyhl. č. 500/2006 Sb. část. II odst. 1a) – d)

4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů území

- (1) Již původní ÚPnSÚ Středokluky byl zpracován v souladu s tehdy vypracovaným konceptem ÚPVÚC Pražského regionu (ÚP velkého územního celku). Ve schválených změnách č.1 a 2 byly potvrzeny vzájemné koordinace.
 - (1.1) Popisovaný návrh ÚP Středokluky byl koordinován se ZÚR SČ kraje (Zásady územního rozvoje), vypracovanými v listopadu 2011 a nabývajících platnosti 22.2.2012.
 - (1.2) Obec spadá do rozvojové oblasti republikového významu OB1 ve správním obvodu ORP Černošice. Koordinace z hlediska širších vztahů a soulad se ZÚR SČ kraje se hlavně týká dvou oblastí – dopravy a ochrany životního prostředí.
- (2) Doprava – řešeným územím prochází dopravní koridor D 010 – stávající rychlostní komunikace D7, která je v úseku Tuchoměřice (hranice kraje Praha) – Makotřasy určena k rekonstrukci a zkapacitnění. Koridor je zpracován do návrhu ÚP, jeho forma je koordinována s ostatními záměry v území.
 - (2.1) Na tento koridor navazuje D 057 Tuchoměřice – Tursko (komunikace II/101 a II/240), připojená k D7 (D 010) v nově umístěné MÚK Středokluky. Problémy týkající se zrušení platnosti části ZÚR jsou popsány v kap. c).
 - (2.2) Koordinace se týká rovněž úprav vyvolaných požadavky na minimalizaci hlukové zátěže (SEA). Na popsaná řešení navazují navrhované úpravy komunikací III. třídy v okolí D7 a nové MÚK Středokluky (např. nová trasa III/0077 od MÚK ke komunikaci III/2405).
 - (2.3) Podmínky stanovené pro dané území ZÚR jsou uvedeny v regulativech dotčených ploch.
- (3) Životní prostředí – řešeným územím, údolím Dolanského potoka, prochází regionální biokoridor RB 6008 Kalingrův mlýn - Dolanský háj. Po směru toku navazuje regionální biocentrum „Kalingrův mlýn“ – RC 539147 na severním okraji řešeného území. Proti směru toku Dolanského potoka v údolní nivě na území sousední obce Běloky pokračuje RK 6009.
 - (3.1) Na území obce je regionální biokoridor doplněn lokálními biocentry LBC 1 a LBC 2 (proti proudu), po směru toku za tělesem D7 je navrženo propojení (LBK 1) těchto prvků ÚSES na LBC 30 (Čičovický Kamýk) ležící v katastru obce Čičovice.
 - (3.2) Popsané nadřazené i navazující biokoridory a prvky dopravy i ÚSES jsou zahrnuty rovněž do veřejně prospěšných staveb a opatření.
 - (3.3) Severovýchodní část území obce Středokluky leží v Přírodním parku Okolí Okoře.
 - (3.4) Z hlediska širších vztahů v území budou respektovány vazby řešených lokalit na okolní území a řešení bude podle potřeby koordinováno s územními plány sousedních obcí.
 - (3.5) Sousední obce na území okresu Praha - západ jsou Kněžves, Dobrovíz, Čičovice, sousední obce na území okresu Kladno jsou Běloky, Makotřasy.

4.b) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

- (1) Návrh územního plánu obce Středokluky je zpracován dle požadavků uvedených ve schváleném zadání ÚP. V návrhu ÚP byly prověřeny a do zastavitelných ploch zařazeny všechny plochy požadované zadáním, prověření podmínek a podklady získané při projednání návrhu zadání

sloužily k upřesnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínek prostorového uspořádání.

4.b.a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje a z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ad 1) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje:

- (1) Hlavním požadavkem je zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, historie a tradice. Tyto prvky nejsou navrhovaným řešením dotčeny, nebo porušeny.
- (2) Dalším cílem je zachování souvislých pásů a ploch nezastavěného území způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti. Tento požadavek je plněn vytvořením systému biokoridorů a biocenter, regionální prvky jsou doplněny prvky lokálními, prvky na katastru obce Středokluky jsou propojeny na území sousedních obcí. Lokální biokoridory jsou vedeny rovněž mimo údolní nivu a doplňují a propojují stávající ostrovy zeleně v převážně zemědělsky využívané krajině. Problematika byla podrobněji prověřena v územní studii „Krajinný plán obce Středokluky“ vypracovanou v květnu 2020. Závěry této studie byly zapracovány do návrhu ÚP.

Ad 2) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem:

- (1) V průběhu zpracování návrhu ÚP byly KÚ SČ kraje schváleny ZÚR (Zásady územního rozvoje). Požadavky vyplývající z této dokumentace byly zapracovány do návrhu ÚP. Podrobnosti popsány v kap. c)

4.b.b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

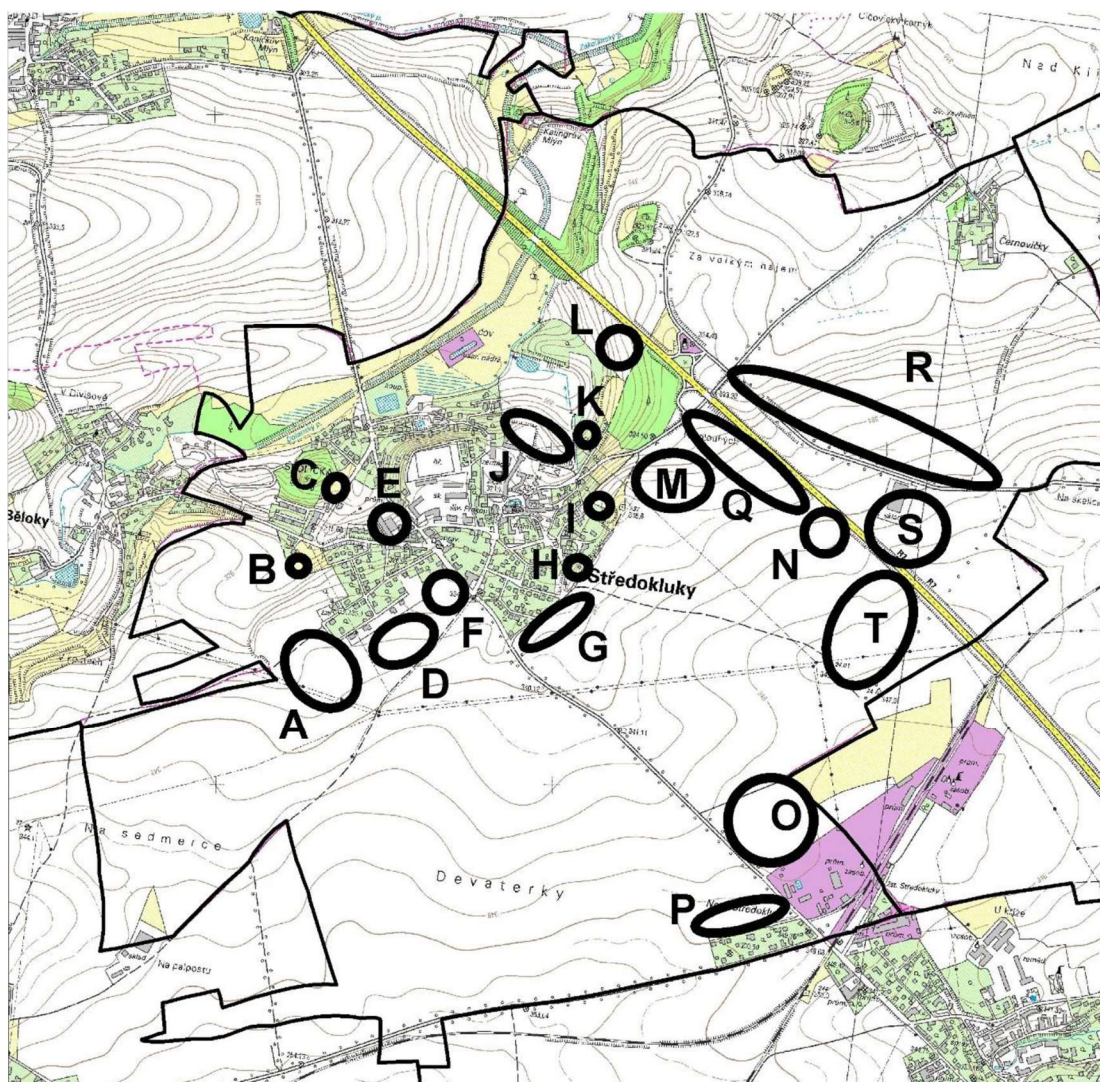
- (1) Územně analytické podklady (dále ÚAP) ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 183/2006 Sb. pro území obvodu obce s rozšířenou působností (ORP) Černošice byly aktualizovány v prosinci 2010. Dále byly zpracovány aktualizace ÚAP č. 2, 3, které se netýkaly řešeného území. Do úplné aktualizace č. 4 bylo zaneseno nové řešení napojení II/240 na D7 schválené usnesením krajského zastupitelstva č. 017-22/2016/ZK 25.4.2016. Aktualizace byla schválena KZ 19.9.2017.
- (2) Problémy k řešení v územně plánovacích dokumentacích podle zpracovaných ÚAP:
(Problémy, které vyplynuly z rozboru udržitelného rozvoje území (ze SWOT, vyhodnocení URÚ))
 - (2.1) pro hospodářský rozvoj
 - nedostatek pracovních míst v obci - preferovat vytváření výrobních areálů
 - vytvářejících větší počet pracovních míst – návrh ÚP specifikuje plochy pro výrobu a drobné podnikání, dochází však ke kolizi tohoto záměru s novelou zákona č. 334/92 (novela 184/2016) o ochraně ZPF, která brání využití ploch s vyšší bonitou půdy pro zastavitelné plochy.
 - nedostatek pracovních míst v obci - vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál – Kromě předešlého bodu návrh ÚP podporuje rozvoj rekreace a ploch pro využívání volného času a tím i tvorbu nových pracovních míst v oblasti služeb.
 - (2.2) pro příznivé životní prostředí
 - nefunkční ÚSES – návrh ÚP doplňuje lokální trasy a prvky ÚSES a upravuje trasy ÚSES tak, aby byly v souladu s ostatními uvažovanými činnostmi v území
 - nedostatek zeleně – návrh ÚP podporuje realizaci doprovodné zeleně na okrajích zástavby, podél místních i účelových komunikací a cyklistických a pěších stezek. Podpořeno vypracováním Krajinného plánu obce Středokluky.
 - hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3 – úpravami tras a doplněním ÚSES a vyčleněním ploch pro další významné přírodní prvky (nové vodní plochy apod.) se návrh ÚP snaží zvýšit ekologickou stabilitu
 - velká fragmentace krajiny liniovými stavbami – k fragmentaci území liniovými stavbami dochází stavbami na nadregionální úrovni, náprava těchto poruch v řešeném katastru není v možnostech tohoto ÚP.
 - (2.3) pro soudržnost společenství obyvatel území
 - nedostatečné občanské vybavení (zejména kulturní zařízení) - jedná se o společenský problém. V obci je řada kulturních zařízení a objektů umožňujících kulturní vyžití, tyto provozy však jsou nedostatečně využívány.
 - nedostatečné možnosti pro každodenní rekreaci – návrh ÚP rozšiřuje plochy pro volno-časové aktivity.

4.b.c) Požadavky na rozvoj území obce

- (1) Splnění konkrétních požadavků na rozvoj obce dle Zadání na Návrh ÚP:

- (1.1) Byly posouzeny nové zastavitelné plochy pro bydlení v lokalitách uvedených v zadání. Při využití všech ploch uvedených v zadání by byly značně překročeny limity v zadání stanovené. Vzhledem k tomu, že tato hranice by byla v rozporu rovněž s politikou ochrany ZPF a dalšími podmínkami zadání, některé plochy navrhované v zadání byly ze zastavitelných ploch vyloučeny. Tímto postupem byl dodržen předepsaný limit 110 parcel pro RD (V návrhu ÚP je cca 106 parcel).
- (1.2) Stávající zastavěné území je rozděleno na několik lokalit. Každá lokalita má stejné regulativy (stanovené dle stávající zástavby a posouzením její vhodnosti), což umožní rozdělení větších ploch a ekonomičtější využití území.
- (1.3) V zastavěném území (co nejbližší centru obce) jsou navrženy plochy pro objekty občanského vybavení. Tyto plochy jsou doplněny dalšími plochami OV v zastavitelném území.
- (1.4) Obecně je preferováno využití ploch v zastavěném území zejména v území navržené přestavby.
- (1.5) V zastavěném i zastavitelném území jsou navrženy plochy pro volno-časové aktivity a sport. Byla opuštěna uvažovaná koncepce rozvoje sportovních a rekreačních ploch v území „Devaterky“, naopak je posílen rozvoj rekreačních a sportovních aktivit v údolní nivě Dolanského potoka.
- (1.6) V ÚP jsou v zachovány plochy pro rozvoj drobného podnikání, které mohou být zdrojem pracovních příležitostí.
- (1.7) Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (1.8) Je stanovena koncepce veřejné infrastruktury.
- (1.9) Je stanoveno doplnění a konkretizování územního systému ekologické stability, které je navázáno na Regionální prvky ÚSES i systém ÚSES v sousedních katastrech.

- (2) Kopie schématu umístění dle zadání ÚP:



- (1) Hlavní lokality dle zadání a jejich zapracování do Návrhu ÚP:

Lokalita	Nové, původní	využití	požadavek	zpracování
Lokalita A	nový záměr	rekreace a sport	zast. obce	vyloučeno, opuštěna koncepce rozvoje této lokality, nevhodné rozšíření
Lokalita B	nový záměr	bydlení RD	zadání	vyloučeno, není DI a TI, biokoridor
Lokalita C	pův. záměr	bydlení byty	zadání	zařazeno jako Z07
Lokalita D	nový záměr	bydlení RD	zadání	zařazeno jako Z01, 02, 03
Lokalita E	nový záměr	smíšené obytné	zadání	zařazeno jako P01, Z06
Lokalita F	pův. záměr	obč. vybavení	zadání	zařazeno jako Z04
Lokalita G	nový záměr	bydlení RD	zadání	zařazeno jako Z08
Lokalita H	nový záměr	bydlení RD	zadání	vymezeno jako ZZ
Lokalita I	nový záměr	bydlení RD	zadání	vyloučeno, není TI
Lokalita J	nový záměr	smíšené obytné	zadání	redukováno, podmínka ÚS
Lokalita K	nový záměr	smíšené obytné	zadání	zastavěno
Lokalita L	pův. záměr	smíšené výrobní	zadání	vyloučeno, není DI a TI
Lokalita M	pův. záměr	komerční obč. vybav.	zadání	zařazeno jako Z10
Lokalita N	pův. záměr	výroba a skladování	zadání	nové umístění MÚK (zm. VPS ZÚR)
Lokalita O	pův. záměr	drobná výroba a služby	zadání	zařazeno jako Z14
Lokalita P	nový záměr	bydlení RD (část)	zadání	zařazeno jako Z15
Lokalita Q	pův. záměr	komerční obč. vybav.	zadání	částečně jako Z14
Lokalita R	pův. záměr	výroba a skladování	zadání	částečně jako Z12
Lokalita S	pův. záměr	dopravní infrastruktura	zm. VPS ZÚR	nové umístění MÚK, Z11
Lokalita T	pův. záměr	dopravní infrastruktura	zm. VPS ZÚR	nové umístění MÚK

4.b.d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

- (1) add 1) Urbanistická koncepce
 - (1.1) Návrh ÚP splňuje požadavek na stabilizaci a rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, služeb a podnikání a stanovuje využití ploch zlepšující zajištění ekologické stability. Technické vybavení zastavěných ploch je dostatečné, návrh ÚP se proto zaměřuje spíše na zabezpečení rozvojových ploch. Rovněž dopravní vybavení zastavěných ploch je doplněno hlavně rozšířením komunikační sítě do nových rozvojových ploch. Samostatně je řešen problém dopravy vyššího stupně, který se dotýká území obce hlavně v dopravních řešeních dálnice D7 a nové MÚK Středokluky.
 - (1.2) Urbanistická koncepce v souladu se zadáním nepředpokládá žádné nové rozvojové plochy pro výrobu a skladování. V souladu se zadáním prověřoval návrh ÚP umístění zastavitelných ploch pro bydlení. Část těchto ploch leží na půdách s nižší bonitou, které jsou ale zatěžovány hlukem z blízké dálnice D7. Část ploch, která vychází z původních záměrů urbanistické studie z r. 2003 a doplňuje neuzavřené současné zastavěné území, je částečně situována na půdách s vyšší bonitou. Tyto rozpory jsou řešeny zpřísněním regulativů v daných územích.
 - (1.3) Oproti dřívějším urbanistickým snahám o extenzivní rozvoj, je kladen větší důraz na plochy přestavby uvnitř zastavěného území obce a to v místech, kde existují pro sousední obytné zóny nevhodné, nebo bydlení poškozující funkce. Podporován je důraz na venkovský charakter zástavby.
 - (1.4) Samostatnou kapitolou zastavitelných ploch obce jsou původní zastavitelné plochy. Tyto plochy byly zařazeny do zastavitelných ploch v původním řešení územního plánu SÚ Středokluky (poslední Změna schválena v r. 2006, vypracovaná podle dříve platného SZ), v době, kdy se předpokládal masivní extenzivní rozvoj v oblasti. Tyto plochy leží částečně na půdách s třídou ochrany I. a II. Tyto plochy byly částečně v ÚP ponechány, jejich rozsah však byl značně omezen vzhledem k nově navrženému umístění MÚK Středokluky.
 - (1.5) Urbanistická koncepce je rozpracována v kapitole f) „Stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití“. Je stanoven převažující účel využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití (se stanovením konkrétních podmínek) a nepřípustné využití. Podmínky prostorového uspořádání limitují výměry parcel, výškovou regulaci, zastavitelnost pozemků a plochy zeleně ve většině případů způsob likvidace dešťových vod a zajištění dopravy v klidu. Pokud to vyžadovala vyjádření dotčených orgánů k zadání, nebo pokud je výstavba podmíněna jinými skutečnostmi, jsou stanoveny i další podmínky rozhodování o změnách v území.
- (2) Add 2) Koncepce uspořádání krajiny

- (2.1) Krajina v katastru obce Středokluky je hodnocena jako fragmentovaná významnými liniovými stavbami, hodnota koeficientu ekologické stability je menší než 0,3. Dalšími negativními rysy jsou nedostatek zelených ploch a nefunkční ÚSES.
- (2.2) Hlavní negativní vliv na fragmentaci území je průchod rychlostní komunikace D7, který zapříčiňuje faktické rozdělení území na dva samostatné celky. Komunikační propojení těchto celků je pouze v jednom místě – v podjezdu poblíž ČSPH. Návrh ÚP stanovuje další místa přechodu této komunikace.
- (2.3) Konceptce uspořádání krajiny vychází z posilování řídicí funkce údolí Dolanského potoka a jeho údolní nivy, jako území s vysokým rekreačním potenciálem.

4.b.e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- (1) Obecně řečeno veřejná infrastruktura, zvláště její uzlové body (křižovatky, hlavní komunikace, ČOV apod.) limitují další rozšiřování obce a bez zásahů do jejich kritických bodů nebude možno realizovat stavební záměry dále uvedené (tyto body jsou také uvedeny jako limitující regulativy zastavitelných území).
- (2) add 1) dopravní infrastruktura
- (2.1) Limitujícím faktorem je dopravní obslužnost území obce. Dopravní situace je komplikována faktem, že přes kvalitní obytná území obce prochází tranzitní doprava z okolních obcí směrem ke komunikaci D7. Pro realizaci mnohých záměrů v nových zastavitelných plochách je proto podmínkou realizace nové konceptce dopravy v celém katastru obce.
- (3) add 2) technická infrastruktura
- (3.1) Podmínky zadání byly splněny. V průběhu prací na návrhu ÚP byla provedena rekonstrukce ČOV, kvalita čištění odpadních vod se zvýšila. Dostatečnost úpravy bude posouzena posudkem SEA a navazujícím posouzením dopadů na oblast Natura 2000.
- (4) add 3) Občanské vybavení
- (4.1) Limitujícím faktorem dalšího rozvoje obce je úroveň občanské vybavenosti z pohledu kapacit a skladby. Konceptce počítá s inovacemi a rozšířením stávajícího vybavení. Důraz je rovněž kladen na kvalitu a rozsah ploch pro volno-časové aktivity a sport. Posílení volno-časových aktivit úzce souvisí s posílením kvality životního prostředí.
- (5) add 4) veřejná prostranství – jsou začleněna do místních komunikací

4.b.f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- (1) Návrh ÚP respektuje zásady ochrany kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje tak, aby realizací navržených změn v území nedošlo ke střetu s těmito zájmy. Do návrhu územního plánu proto byly promítnuty požadavky obecné ochrany přírody a krajiny, zejména formou podmínek plošného a prostorového uspořádání, vztahených k plochám s rozdílným využitím.
- (2) Ochrana přírodních hodnot území
- (2.1) Ochrana přírodních hodnot řešeného území je řešena v kap. e). „Konceptce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability.“
- (2.2) Pro vytvoření podmínek pro zlepšení současného stavu byly v kap. c) „Urbanistická konceptce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“ vymezeny plochy a koridory změn v krajině, týkající se změny využití ploch v údolní nivě Zákolanského potoka, v okolí nově vybudovaného rybníka „Pod Panskou“ a dalších nově navržených biokoridorů.
- (3) Požadavky na ochranu urbanistických hodnot
- (3.1) Požadavky na ochranu urbanistických hodnot řešeného území je řešena v kap. c). „Urbanistická konceptce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“

4.b.g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

- (1) Požadavky byly upřesněny, bylo zapracováno do závazné části ÚP popis v kap. c) **XXX**

4.b.h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

- (1) Ochrana před povodněmi
- (1.1) Zastavěné území obce Středokluky leží na svazích, pravděpodobně v minulosti vytvořených tokem Dolanského potoka. S ohledem na stanovené linie hranice inundovaného území však většina staveb leží mimo ohrožení povodněmi.
- (2) Ochrana veřejného zdraví – je splněn požadavek na soulad navrhovaných řešení s platnými hygienickými předpisy. V regulativních plochách dotčených provozem na D7 jsou stanoveny podmínky pro splnění hygienických limitů. Z hlediska ochrany životního prostředí se stává limitujícím

faktorem množství a kvalita čištění splaškových vod a návazně kvalita vody v Zákolanském potoce. Vzhledem k tomu, že již dnes kvalita vody v potoce překračuje povolené hodnoty ani skutečnost, že parametry vyčištěné splaškové vody jsou vysoko v limitech povolených hodnot, představuje prosté zvýšení množství splaškových vod nebezpečí překročení povolených hodnot v potoce.

- (3) Civilní ochrana – nebyly vzneseny žádné požadavky na CO
- (4) Požární ochrana – podmínky určené v Zadání byly realizovány v Návrhu ÚP
- (5) Obrana státu – bez požadavků
- (6) Ochrana ložisek – bez požadavků

4.b.i) Požadavky a pokyny na řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

- (1) Vymezené záplavové území včetně aktivní zóny probíhá podél DVT Dolanský potok. Toto území není zastavěno, s jeho zástavbou se nepočítá ani dle tohoto návrhu ÚP. Území je využito pro regionální a lokální prvky ÚSES, další plochy potom pro krátkodobou nepobytovou rekreaci.
- (2) Omezení záborů 1. třídy ochrany BPEJ – tento bod je v přímém rozporu s požadavkem ÚAP na podporu zaměstnanosti výstavbou výrobních areálů. Návrh ÚP podporuje omezení záborů pro ochranu kvalitních orných půd. Z tohoto důvodu nejsou v návrhu ÚP zařazeny žádné nové plochy pro podnikatelské aktivity situované na těchto půdách. Zachovány ale zůstávají částečné plochy zařazené do zastavitelných ploch v dříve platném Územním plánu SÚ Středokluky. Střet se ve značné ploše přesunul do roviny dopravních staveb – největší část půd I. třídy ochrany je dotčena zábořem pro novou MÚK Středokluky.
- (3) Ochrana území s archeologickými nálezy – na katastr obce Středokluky zasahují hranice dvou menších území, na kterých je předpoklad archeologických nálezů v sousedství sídla Černovičky, dle podkladů AMČR jsou pozůstatky dřívějšího osídlení znatelné rovněž v lesíku „Sedlička“. V těchto lokalitách nedochází ke střetu se záměry ÚP.

4.b.j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo ose

- (1) Návrh ÚP Středokluky v souladu se zadáním ověřil rozsah zastavitelných ploch s ohledem na kapacitu obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou.
- (2) Plochy pro podnikatelské aktivity, které kladou velké nároky na dopravní infrastrukturu jsou limitovány rekonstrukcí dopravního napojení obce, které by současný stav zlepšily.
- (3) Limitujícím faktorem pro většinu zastavitelných ploch je problém technické infrastruktury a to problém s navýšením přítoku splaškových vod na ČOV bez její intenzifikace.
- (4) V současné době nemá obec Středokluky platný Územní plán.
- (5) Nový návrh ÚP respektuje stávající zástavbu, zastavitelné plochy z původního ÚP pro které stanovuje nově podmínky zástavby.

4.b.k) Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

- (1) V řešeném území bylo vymezeno několik ploch, jejichž nově navržené využití musí být prověřeno územní studií. Jedná se především o plochy, jejichž zástavba bude složitější a není možné přistoupit k dílčím změnám bez stanovení podrobnějších pravidel, než jaká jsou obsahem ÚP.

4.b.l) Rozhodování o změnách jejichž využití je stanoveno regulačním plánem

- (1) nebyly vymezeny takovéto plochy nebo koridory

4.b.m) Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- (1) návrh ÚP byl posouzen z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území. Dokumentace SEA tvoří přílohu této dokumentace. Požadavky byly zapracovány do textu a do výkresové části návrhu ÚP.

4.b.n) Požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

- (1) nebyl požadován koncept ÚP ani variantní řešení

4.c) Výpočet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

- (1) Záležitostí nadmístního významu neřešené v ZÚR je řešení nového koridoru silnice II/101, II/240: úseku Tuchoměřice – Tursko, vč. napojení do MÚK Středokluky. Tato část ZÚR v textovém i grafickém vymezení VPS označená jako D 057 byla napadena žalobou obce Tuchoměřice u KS v Praze a na základě rozsudku tohoto soudu ze dne 20.3.2015 (č.j.50 A 63/2014 – 45) byla zrušena.
- (2) Na základě studie „II/240 a II/101, přeložka silnic v úseku D7-D8, I. A III. Etapa“ bylo nové řešení napojení II/240 na D7 schválené usnesením krajského zastupitelstva č. 017-22/2016/ZK 25.4.2016

bylo zaneseno do 4. úplné aktualizace ÚAP (schváleno KZ 19.9.2017) se záměrem zařadit tuto úpravu do 3. aktualizace ZÚR SK. Pro dané území bylo rovněž zahájeno řízení o vydání územního opatření o stavební uzávěře (zahájeno dopisem č.j.029615/2018/KUSK dne 28.2.2018.)

- (3) Koridor i plocha nově navrhované MÚK a navazující části II/240 jsou zaneseny do ÚP jsou zapsány do VSP obce a koordinovány s ostatními záměry v území.
- (4) V návrhu územního plánu nebyly nalezeny další záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách zemního rozvoje.

4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

4.d.1) Zemědělský půdní fond

- (1) Zábory zemědělského půdního fondu jsou navrženy primárně na plochách s nižší třídou ochrany. Nově navrhované zastavitelné plochy zasahují do území s vyšší třídou ochrany v případech nové obytné zástavby v těsné návaznosti na již zastavěná území, kde se již podle dříve vypracovaných územních studií předpokládalo pokračování výstavby po vyčerpání původních ploch (území 1, 2, 3, 4). Plochy 6 jsou ohraničeny zeleným pruhem (024) v místě vedení optokabelů, do zastavitelných ploch tedy byla začleněna část pozemku odděleného tímto vedením.
- (2) Pozemky zařazené do zastavitelných ploch pro podnikatelské využití (11 až 15) podél komunikace D7 zasahují do půd I. třídy ochrany pouze v omezené míře, plochy je obtížné členit přesně dle hranic BPEJ. Tyto plochy navíc byly zařazené do zastavitelných již v původním ÚP platném do r. 2010. Plochy označené 101 až 107 jsou do zastavitelných uvedeny pro dopravní stavby regionálního významu (rozšíření D7, nová trasa II/240 a MÚK Středokluky). Nová trasa komunikace III/0077 (110 až 114) je rovněž vyvolána novým umístěním MÚK Středokluky a potřebu vést nadmístní dopravu mimo sídlo Středokluky. Tyto záměry nadmístního významu v současnosti nevycházejí z platných ZÚR, důvody jsou popsány v kap. c). Dopravní stavby ozn. 108 a 109 navazují na novou obchvatovou komunikaci obce Kněževy a mají pokračování v ÚP Tuchoměřice (kat. úz. Kněžívka náleží do správního obvodu obce Tuchoměřice, zasahuje do tohoto území) a Kněževy.
- (3) V zemědělském půdním fondu je dle katastru nemovitosti vedena orná půda, trvalé travní porosty, ovocné sady a zahrady. Zahrady mohou být nezastavěné nebo jako součást pozemku určeného k zastavění (u rodinného domu apod.).
- (4) Předmětem vyhodnocení nejsou (v souladu se společným metodickým doporučením MMR a MŽP „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“:

Výzonní plán													
Označ. plochy/ koridoru	Navržené využití	Souhm výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
PLOCHY ZASTAVITELNÉ													
1	bydlení	1,77	0,94		0,56	0,27							
2	bydlení	3,74	3,00		0,74								
3	bydlení	0,90			0,63	0,26							pův.ÚP
4	bydlení	0,10			0,10								pův.ÚP
5	bydlení	1,17			1,17								
6	bydlení	0,88	0,27		0,55	0,06							
7	bydlení	0,13		0,13									
8	bydlení	0,23		0,23									pův.ÚP
9	bydlení	0,39	0,39										pův.ÚP
10	bydlení	0,00											pův.ÚP
17	bydlení	0,44			0,44								
18	bydlení	4,49	4,49										
PLOCHY BYDLENÍ CELKEM		14,23	9,09	0,36	4,18	0,59	0,00						
		100,00%	0,64	2,53%	29,40%	4,17%	0,00%						
11	OV	1,06			1,06								pův.ÚP
12	OV	0,29				0,29							pův.ÚP
13	OV	3,01		2,05		0,96							pův.ÚP

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ CELKEM		4,36	0,00	2,05	1,06	1,25	0,00					
		100,00%	0,00	47,06%	24,33%	28,60%	0,00%					
14	HK	1,23	1,11		0,12							pův.ÚP
15	HK	1,63	1,63									
16	HK	0,50			0,07	0,43						pův.ÚP
PLOCHY DROBNÉ VÝROBY A SLUŽEB CELKEM		3,36	2,74	0,00	0,19	0,43	0,00					
		100,00%	0,82	0,00%	5,65%	12,80%	0,00%					
PLOCHY ZASTAVITELNÉ CELKEM		21,95	11,83	2,41	5,43	2,27	0,00					
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVITELNÉHO ÚZEMÍ												
001	W x - vodní plochy jiné	0,05	0,05									
002		0,39	0,39									
003	W x - vodní plochy jiné	0,28	0,28									
004	W x - vodní plochy jiné	0,19	0,13		0,06							
005	W x - vodní plochy jiné	1,03		0,83		0,20						pův.ÚP
006	W x - vodní plochy jiné	0,39		0,39								
007	W x - vodní plochy jiné	0,27	0,27									
008	W x - vodní plochy jiné	0,53	0,53									
009	W x - vodní plochy jiné	1,71	1,13	0,58								
010		0,63	0,41	0,22								
PLOCHY W x CELKEM		5,47	3,19	2,02	0,06	0,20	0,00					
		100,00%	58,33%	36,92%	1,10%	3,66%	0,00%					
011	plochy NP	0,64	0,27	0,21		0,16						
012	plochy NP	0,86	0,86									
013	plochy NP	2,71	2,12	0,59								
PLOCHY NP CELKEM		4,21	3,25	0,80	0,00	0,16	0,00					
		100,00%	77,20%	19,00%	0,00%	3,80%	0,00%					
014	plochy MN I	0,17	0,17									
015	plochy MN I	1,18		0,53		0,65						
016	plochy MN I	0,58	0,58									
017		0,57	0,57									
018		0,15	0,15									
019		0,06	0,06									
020		0,32	0,32									
021		0,62	0,62									
022		0,21	0,21									
PLOCHY MN I CELKEM		3,86	2,68	0,53	0,00	0,65	0,00					
		100,00%	69,41%	13,74%	0,00%	16,85%	0,00%					
023	plochy MN p	0,01	0,00		0,01							
024	plochy MN p	0,54	0,54									
PLOCHY MN p CELKEM		0,55	0,54	0,00	0,01	0,00	0,00					
		100,00%	98,19%	0,00%	1,81%	0,00%	0,00%					
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAV. ÚZEMÍ CELKEM		14,09	9,66	3,35	0,07	1,01	0,00					
		100,00%	68,56%	23,77%	0,50%	7,17%	0,00%					
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY												
101	Plochy dopravní infrastruktury (II/240)	0,16	0,16									
102		0,85	0,85									
103		0,65	0,65									
104		0,23	0,23									
105		0,53	0,53									
106		0,37	0,37									
107	Plochy dopravní infrastruktury (MÚK Středokluky)	0,07	0,07									
108		0,03	0,03									
109		0,14	0,14									
110		0,14	0,14									
111		0,14	0,14									
112		0,24	0,24									
113		0,17	0,17									
114		0,96	0,28		0,41	0,27						

115		0,57	0,17		0,25	0,16						
116		0,25	0,25									
117	Plochy dopravní infrastruktury	0,20	0,20									
118	(MK Kněževes)	0,14	0,14									
119	Plochy dopravní infrastruktury (III/0077)	0,36	0,36									
120		0,58	0,58									
121		0,15	0,15									
122		1,12	1,12									
123		0,29	0,29									
124	Plochy dopravní infrastruktury	0,20	0,20									
125	(MK Čemovičky)	0,20	0,20									
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY CELKEM		8,77	7,69	0,00	0,66	0,43	0,00					
		100%	0,88	0%	7%	5%	0%					
ZÁBOR ZPF CELKEM		44,81										

- (5) Z hlediska přírodních hodnot území kraje spadá údolní niva Dolanského potoka do lokality soustavy Natura 2000.
- (6) Z hlediska cílových charakteristik krajiny je celé katastrální území obce zahrnuto do krajiny s komparativními předpoklady zemědělské produkce.
- (7) Z hlediska přírodních podmínek se jedná o krajinu polní (oblasti s vysokým podílem ZPF, které mají příznivé terénní podmínky pro hospodaření a vysokou kvalitu půdy).
- (8) Krajina je označována kódem „0“, konkrétně „0 01“
- (9) V území se nevyskytují samostatné základny zemědělské výroby, základny soukromě hospodařících zemědělců jsou v současnosti v zastavěném území sídla.
- (10) Pedologické podmínky jsou poměrně jednoduché. Převážná část plochy rovinných tabulí je tvořena půdou s vysokou bonitou, směrem do údolí Dolanského potoka nastupují půdy méně kvalitní, tvořené naplaveninami. Pozemky s vysokou bonitou jsou ale málo fragmentované, dochází proto k ohrožení větrnou erozí. Snaha o rozdělení těchto ploch pásy zeleně se daří pouze omezeně v rámci prvků USES. Nově vypracovaná územní studie (krajinný plán obce Středokluky“ rozpracovává negativa celého území z pohledu ochrany životního prostředí a ochrany přírody a navrhuje řešení. Významná část návrhů studie byla převzata do návrhu ÚP, zejména z pohledu rozčlenění velkých půdních bloků ohrožovaných erozí a tvořících překážky rozvoje přírodních hodnot v území.

4.d.2) Pozemky určené k plnění funkce lesa

- (1) Navrženým řešením není zasaženo do stávajících pozemků určených pro funkci lesa.
- (2) PUFL – návrhem územního plánu nejsou dotčeny žádné pozemky určené k plnění funkcí lesa. Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo lesní pozemky.
- (3) V návrhu územního plánu je zařazeno několik lokalit, které se nalézají v ochranném pásmu to je do 25 m od hranice lesního pozemku

5. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

- (1) Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele toto vypořádání námitek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během **VEŘEJNÉHO** projednání a připravil dále uvedený návrh na rozhodnutí o uplatněných námitkách:

ČÍSLO / AUTOR NÁMITKY / DATUM	NÁVRH ROZHODNUTÍ O NÁMITCE
Požadavky v námitce (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
01 / KSUS / 8.3.2022	VYHOVĚT
Na základě aktuálně projednávaného územního plánu obce Středokluky v rozsahu uvedeném na webové prezentaci http://stredokluky.cz/upvyhlaska2/ uplatňujeme jako investor a stavebník akce II/240 a II/101, přeložka silnic v úseku D7 - D8, I. etapa - D7	Promítnout do návrhu pro vydání obsah námitky Krajské správy a údržby silnic Středočeského kraje, tj. územní plán musí zahrnovat připravovanou stavbu II/240 a II/101, přeložka silnic v úseku D7 - D8, I. etapa - D7 MÚK Středokluky - Obchvat

MÚK Středokluky - Obchvat Kralup nad Vltavou připomínku, že zpracovaný územní plán musí zahrnovat připravovanou stavbu II/240 a II/101, přeložka silnic v úseku D7 - D8, I. etapa - D7 MÚK Středokluky - Obchvat Kralup nad Vltavou v rozsahu definovaném 3. aktualizací zásad územního rozvoje a obcí odsouhlasenou technickou studií zpracovanou společností VPÚ DECO Praha, a.s. Současně potvrzujeme, že na základě konstruktivního přístupu obce a společnosti Hörmann ČR s.r.o. bylo umožněno stavbu II/240 a II/ 101, přeložka silnic v úseku D7 - D8, I. etapa - D7 MÚK Středokluky - Obchvat Kralup nad Vltavou umístit na pozemcích původně určených pro rozšíření provozu společnosti Hörmann ČR s.r.o. (p.č. 778, popř. 779) s tím, že v nově pořizovaném územním plánu obec Středokluky umožní výstavbu pro rozšíření provozu společnosti Hörmann ČR s.r.o. na pozemcích 775, 776, 777 a to v rozsahu přílohy tohoto dopisu jako náhradní umístění rozšíření provozu za zábor pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky.	Kralup nad Vltavou v rozsahu definovaném 3. aktualizací zásad územního rozvoje a obcí odsouhlasenou technickou studií zpracovanou společností VPÚ DECO Praha, a.s. Pořizovatel potvrzuje, že bude akceptována dohoda ve znění: „Současně potvrzujeme, že na základě konstruktivního přístupu obce a společnosti Hörmann ČR s.r.o. bylo umožněno stavbu II/240 a II/101, přeložka silnic v úseku D7 - D8, I. etapa - D7 MÚK Středokluky - Obchvat Kralup nad Vltavou umístit na pozemcích původně určených pro rozšíření provozu společnosti Hörmann ČR s.r.o. (p.č. 778, popř. 779) s tím, že v nově pořizovaném územním plánu obec Středokluky umožní výstavbu pro rozšíření provozu společnosti Hörmann ČR s.r.o. na pozemcích 775, 776, 777 a to v rozsahu přílohy tohoto dopisu jako náhradní umístění rozšíření provozu za zábor pozemků pro veřejně prospěšnou stavbu přeložky.“.
02/ POVODÍ VLTAVY/ 28.2.2022 Obec Středokluky je napojena na vodovodní systém spravovaný spol. VEOLIA Kladno. Hlavní přípojovací řad je veden pod komunikací D7, a dále polní cestou parc. č. 670/4 do obce. Plochy přestavby i rozvojové plochy pro obytnou výstavbu budou napojeny na stávající vodovodní síť. Sídlo Nové Středokluky zůstane napojeno na systém zásobování vodou obce Kněževes. Sídlo Černovičky nebude nadále napojeno na obecní zdroj vody. Podnikatelské rozvojové plochy budou napojeny samostatnou větví vodovodního řádu na systém zásobování vodou Obce Středokluky. Plochy Z14, Z15 budou napojeny na systém zásobování vodou obce Kněževes. V obci Středokluky je realizována síť splaškové kanalizace napojené na ČOV situovanou při Zákolanském potoku. Všechny zastavitelné plochy a plochy přestavby v obci Středokluky musí být napojeny na obecní ČOV. Výstavba na nových rozvojových plochách bude možná za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. Sídlo Nové Středokluky je odkanalizováno do systému odvodu splaškových vod obce Kněževes (ČOV společná pro Kněževes a Tuchoměřice). Technicky se předpokládá, že likvidace splaškových vod z přestavbových i rozvojových ploch v obci Středokluky bude provedena napojením lokálních sítí v místě nové zástavby na obecní systém. Výstavba v lokalitách napojených na kanalizační systém obce Kněževes je limitována kapacitou ČOV Kněževes – Tuchoměřice a souhlasem těchto obcí. Další výstavba v lokalitách odkanalizovaných do ČOV Středokluky je rozdělena do etap. Plochy zařazené do I. etapy	VYHOVĚT Do návrhu bude doplněno dle požadavku Povodí Vltavy následující: 1) Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem. 2) Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. 3) Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či zasakovacích zařízeních. 4) Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření. 5) V návrhu územního plánu budou respektována stanovená záplavová území vodních toků.

je možno realizovat bez omezení. Výstavba v plochách zařazených do II. a III. etapy je podmíněna zlepšením účinnosti ČOV Středokluky. Likvidace dešťových vod ve stávající zástavbě je prováděna částečně svedením do obecní dešťové kanalizace, částečně vsakem na vlastním pozemku. Pro nově zastavovaná území i území přestavby je podmínkou likvidace dešťových vod vsakem na vlastním pozemku stavebníka. Územím protékají Zákolanský (Dolanský) potok IDVT 10100167 a bezejmenný drobný vodní tok IDVT 10273549, které jsou ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Významný vodní tok Zákolanský potok má stanovenou aktivní zónu záplavového území a záplavové území Q100. V tomto území nelze umisťovat stavby a zařízení, které by zhoršovaly průběh povodně nebo její následky. A) Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu územního plánu Středokluky námitek. B) Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, souhlasíme s návrhem územního plánu Středokluky s následujícími podmínkami: 1) Napojení na vodovod, splaškovou kanalizaci a ČOV bude projednáno s jeho provozovatelem, resp. vlastníkem. 2) Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací. 3) Srážkové vody budou likvidovány v souladu s § 5 vodního zákona a § 20 vyhlášky č. 501/2006 Sb. (resp. č. 431/2012 Sb.) o obecných požadavcích na využívání území. Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních. 4) Jednotlivé stavební záměry umístěné v záplavových územích a záměry týkající se vodních toků ve správě Povodí Vltavy, státní podnik budou správci toku předloženy k vyjádření. 5) V návrhu územního plánu budou respektována stanovená záplavová území vodních toků. Toto vyjádření správce povodí platí dva roky ode dne jeho vydání.	
03/ ŘSD/ 1.3.2022 Ředitelství silnic a dálnic ČR (dále jen „ŘSD ČR“) je státní příspěvková organizace zřízená Ministerstvem dopravy, pro které vykonává vlastnická práva státu k nemovitostem tvořícím dálnice a silnice I. třídy, zabezpečuje výstavbu a modernizaci dálnic a silnic I. třídy, spolupracuje s příslušnými orgány státní správy včetně orgánů samosprávy, poskytuje jim podklady a zpracovává vyjádření. ŘSD ČR zasílá jako oprávněný investor v souladu s §52 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb. (Stavební zákon), v platném znění, k návrhu územního plánu	VYHOVĚT Bude postupováno dle vypořádání stanoviska Ministerstva dopravy, tj. 1) Do textové části bude vložen tento text: „Pro navazující správní řízení a rozhodování v území je nezbytné zachování vymezení zeleného mostu v místě průchodu biokoridoru LBK 5 přes D7 k LBC 3. Dál je nutné zachovat prostup formou propustky bude v místě křížení tělesa D7 s Dolanským potokem a RK 6008, kdy konkrétní podoba propustky bude řešena v rámci přípravy stavby dálnice).“.

Středokluky (dále jen „ÚP“) následující námitky, které byly obsaženy již ve vyjádření k návrhu ÚP pro společné jednání: V textové části návrhu ÚP, v kapitole e)3 – prostupnost krajiny a v grafických přílohách, požadujeme vypustit níže uvedená konkrétně stanovená opatření pro zvýšení prostupnosti území. Navrhovaná opatření považujeme za neopodstatněná: pěší a cyklistický podchod pod D7 s výraznou rekonstrukcí stávajícího propustku Dolanského potoka – protože je Dolanský potok vyhlášen jako EVL a současně se z hlediska prostupnosti komunikace jedná o jediný a důležitý migrační profil. Předpokládáme, že v rámci úprav D7 k úpravám propustku dojde. Vedení stezky pro chodce a cyklisty v prostoru EVL považujeme za neopodstatněné. Pro D7 je navrženo oplocení, které bude mít současně naváděcí funkci právě do tohoto migračního objektu; Pěší a cyklistický přechod přes D7, jako součástí plánované MÚK Středokluky – vzhledem k charakteru plánované MÚK, která je řešena zejména pro napojení přeložky II/240 na dálnici D7, nesouhlasíme s vymezením pěší a cyklistické komunikace jako součástí MÚK. Komunikace pro chodce se navrhuje podle ČSN 73 6110. Ke všeobecným zásadám patří u umístění přechodů v první řadě vysoká bezpečnost provozu, minimalizace subjektivního pocitu ohrožení, spojení cílů bez oklik, bezbariérový a plynulý pohyb, dostatečná svoboda pohybu (míjení, přecházení, změnu rychlosti), co nejmenší rušení jinými účastníky silničního provozu, dobrá přehlednost, pochopitelnost a orientace a další. Vedení chodců do prostoru budoucí MÚK odporuje všem těmto zásadám. Chodci a cyklisté mohou využívat stávající mimoúrovňová křížení jako doposud. Přes dálnici je nutné převádět chodce a cyklisty mimoúrovňově a v logických místech. Současná cyklostezka směr Okoř je vedena pod D7 právě v MÚK Středokluky. Další přechod nad dálnicí považujeme za zbytečný i vzhledem k tomu, že další vhodné propojení zůstává do budoucna v prostoru stávající MÚK Kněževes. Zelený most mezi LBK5 a LBC3 – z pohledu Kategorizace území ČR z hlediska výskytu a migrací velkých savců se lokalita nachází v kategorii IV – území méně významné. Jedná se o silně urbanizovanou krajinu, kde probíhají pouze lokální migrace místních živočichů max. kategorií B a C. Vybudování specializovaného nadchodu není opodstatněné. Navíc se v těsné blízkosti nachází ČS PHM, která má silně rušivý účinek pro celý migrační profil. Návrh požadujeme z ÚP vypustit. Ve výkresové části ÚP, zejména v hlavním a koordinačním výkrese, požadujeme vymezit koridor pro rekonstrukci a modernizaci dálnice D7 obdobně jako koridor přeložky II/240 tak, aby vymezení koridoru bylo jednoznačné a nebylo zaměnitelné s

2) Ve výkresové části, v hlavním, koordinačním výkrese a výkrese VPS, nesouhlasíme s vymezením koridoru. Koridor požadujeme vymezit pro rekonstrukci a modernizaci dálnice D7 jednoznačně tak, aby nebylo zaměnitelné s vyznačením OP, tedy v celém rozsahu koridor např. vyšrafovat nebo vyznačit barevně.

3) V textové části, v kapitole d)1.3. Vymezení koridorů pro dopravní stavby vypustit text „v nezastavěném území“.

4) Opravit označení koridoru a sjednotit označení ve výkresové části (včetně legendy) s označením v textové části návrhu územního plánu.

vyznačením OP, tedy v celém rozsahu koridor např. vyšrafovat, nebo vyznačit barevně. Stejně tak ve výkrese VPS požadujeme koridor pro rekonstrukci a rozšíření dálnice D7 vyznačit jako jeden souvislý koridor. Požadujeme opravit označení koridoru a sjednotit označení ve výkresové části (včetně legendy) s označením v textové části návrhu ÚP. V textové části návrhu ÚP, v kapitole d) 1.3. Vymezení koridorů pro dopravní stavby, požadujeme vypustit textovou část uvádějící, že koridory jsou vymezovány v nezastavěném území. Koridor je již svým charakterem vymezován jako souvislá plocha pro umístění liniové stavby, nikoliv samostatné plochy, které vyznívají jako samostatné zastavitelné plochy. Koridor pro rekonstrukci a rozšíření dálnice D7 požadujeme vymezit jako souvislý jednotný koridor jak v nezastavěném území, tak v zastavitelných a zastavěných plochách. Další námitky k návrhu územního plánu neuplatňujeme.	
04/ PRAŽSKÁ PLYNÁRENSKÁ / 8.3.2022 Nový ÚP obce Středokluky doplňuje současné zastavěné území o další zastavitelné plochy (Z), včetně územních rezerv (R), a dále vyznačuje plochy přestavby (P), s následujícím rozdělením dle funkčního charakteru: bydlení venkovské (BV) plochy s označením Z 01, Z 02, Z 03 (+ územní rezerva) přilehlé k jihozápadní části stávající zástavby obce, tj. navazující západně a jižně na ul. Jarní, Slunečná, Měsíční, Lidická, zčásti i severně u ul. Větrná, plocha Z 08 severovýchodně od ul. Lidická, podél jižní strany ulice Na Parcelách, plocha Z 15 v lokalitě Nové Středokluky, mezi stávající zástavbou, plocha P 04 ucelující současnou zástavbu u ul. V Lukách. Občanské vybavení veřejné (OV) -plocha Z 04 jihozápadně od ul. Lidická směrem k zástavbě RD u ul. Měsíční. Občanské vybavení komerční (OK) -území Z 10 po jižní straně severovýchodního prodloužení ul. Kladenská, před podjezdem této komunikace pod dálnicí D7. Plochy smíšené obytné (SV) s označením Z 06, Z 07, P 01 jako část území mezi ulicemi Starý vrch – Školská – Lidická, s označením P 02, P 03 v sektoru mezi ul. V Chaloupkách a Kladenská, s označením Z 09 – u ul. Kladenská, severovýchodně od křižovatky s ul. Na Ovčíně. V naprosté většině výše uvedených lokalit jsou plynárenská zařízení místní STL distribuční soustavy, provozované naší společností Pražská plynárenská Distribuce, a.s., člen koncernu Pražská plynárenská, a.s., pro umožnění budoucí plynofikace dostupná buďto bezprostředně u vymezených ploch, nebo v jejich velmi blízkém dosahu. Výjimku z toho tvoří zastavitelná plocha Z 09 (pro smíšeně obytnou funkci), kde případné napojení znamená prodloužení STL plynovodu od jeho současného	VYHOVĚT Bez konkrétních požadavků na změny v dokumentaci návrhu územního plánu.

ukončení (z PE o vnějším průměru DN 50) u křižovatky ul. Kladenská – Na Ovčíně (nebo alternativně od místa ukončení vedlejší větve téhož plynovodu PE DN 50 jižněji v ul. Na Ovčíně u objektu č. p. 251) v délce cca 70–130 m (dle konkrétního umístění následného ukončení plynovodní přípojky), a v pokračování dále (severovýchodním prodloužením ul. Kladenská směrem k dálnici D7) nato území s označením Z 10 (pro občanské vybavení komerční), které je od konce plochy Z 09 v daném směru vzdálené dalších minimálně 100 (a více) metrů. Dále se jedná o změny charakteru rozšíření zastavěnosti pro drobnou výrobu a služby (HK) s označením Z 11, Z 12, pozemky na od samotné obce Středokluky protilehlé (severovýchodní) straně dálnice D7, v podstatě ve vazbě na zde již existující firemní objekty (areály) obdobného typu u spojovací silnice na Tuchoměřice - zde se v současnosti nenacházejí žádná dispoziční plynárenská zařízení naší společnosti umožňující bezprostřední/bezproblémovou plynofikaci, v případě ploch Z 11, z nichž jedna východně téměř přiléhá k vedlejšímu k.ú. Kněžívka, by již bylo bližší možné připojení z místní STL plynovodní sítě sousední obce Tuchoměřice (stávající STL plynovod z PE o vnějším průměru DN 160, ukončený zde ve vzdálenosti cca 330 m v ul. U Špejcharu). Posledním zastavitelným změnovým územím dle nového ÚP obce Středokluky je plocha s označením Z 14 (rovněž pro drobnou výrobu a služby - HK) v oblasti Nové Středokluky, u spojovací silnice Kněževes - Středokluky, kde je případná budoucí plynofikace bez komplikací s možností napojení buďto na stávající hlavní přívodní trasu STL plynovodu z PE o vnějším průměru DN 110 pro obec Středokluky, vedenou zde podél silnice Kněževes - Středokluky, nebo na kapacitní odbočný napojovací STL plynovodní řad DN 150/PE DN 160 pro sousední obalovnu živičných směsí (betonárku). Realizace zástavby dle změny Z 14 je však v ÚP etapizována až v dlouhodobějším časovém horizontu s podmíněností vybudování nové MÚK Středokluky na dálnici D7 a příslušného komunikačního do propojení. Ostatní změny v území dle předkládaného ÚP obce Středokluky se týkají změn v krajině s rozšířením přírodních prvků (biokoridory, zeleň, zahrady, vodní plochy), resp. dílčích dopravních úprav u existujících komunikací. Konkrétní technické podmínky napojení (tlaková úroveň, trasování, délky a dimenze nových plynovodů a plynovodních přípojek, atd.) budou investorům na zastavitelných a přestavbových plochách obsažených v ÚP Středokluky ze strany naší společnosti standardně stanovovány ve smyslu vyhlášky Energetického regulačního úřadu č.	
--	--

488/2021 Sb. o podmínkách připojení k plynárenské soustavě, v platném znění, na základě žádostí o připojení k distribuční soustavě, podaných prostřednictvím jimi zvolených dodavatelů plynu (obchodníků s plynem). Seznam dodavatelů plynu s udělenou licencí Energetického regulačního úřadu (ERÚ) na obchod s plynem s příslušnými kontakty je k dispozici na internetových stránkách ERÚ: http://licence.eru.cz/ (vyhledávač držitelů licencí). Pro respektování veškerých provozovaných i plánovaných plynárenských zařízení distribuční soustavy v rámci rozsahu ÚP Středokluky požadujeme nadále obecně plně zohlednit ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., energetický zákon, v platném znění, zvl. § 68 (s upřesněním dle zákona č. 131/2015 Sb., v platném znění, čl. II (přechodná ustanovení), odst. 1) o ochranných pásmech, a příslušných technických předpisů (zvl. ČSN 736005, ČSN EN 12007(1-5), 12279, technických pravidel G 702 01, 702 04, 700 03, 905 01 a dalších). Plynárenská zařízení distribuční soustavy jsou dle ustanovení § 2, odst. 2, písmeno b), bod 1. Energetického zákona zřizována a provozována ve veřejném zájmu. V případě, že tento stupeň projednávání návrhu ÚP Středokluky nebude ukončen do dvou let od zaslání našeho stanoviska, požadujeme na zadavateli/pořizovateli, aby si od naší společnosti vyžádal stanovisko nové (aktuální).	
05/ ING. JIŘÍ ČERVENKA / 10.3.2022 Na základě mně udělené plné moci a po doručení návrhu územního plánu obce Středokluky veřejnou vyhláškou ze dne 31. 1. 2022, jak byl tento veřejně projednán dne 3.3.2022 v 16:00 hod. v Sokolovně, Školská 104, Středokluky, tímto v souladu s § 52 odst. 2, 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podávám v zákonné lhůtě, následujícím způsobem odůvodněné. Dne 19.2.2021 jsem převzala právní zastoupení Ing. Jiřího Červenky, nar. 9.5.1949, bytem Kladenská 4, Středokluky (dále jen „dotčený vlastník“). Dotčený vlastník je vlastníkem, mimo jiné, následujících pozemků nacházejících se v obci a v k.ú. Středokluky, zapsáno na LV č. 172 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-západ, a to pozemků p.č. 1025/1, p.č. 1023, p.č. 1020, p. č. 198/45, p.č. 790, p.č. 781, p.č. 786, p.č. 846/1. Stěžovatel je dále spoluvlastníkem (i v režimu společného jmění manželů) následujících pozemků nacházejících se v obci a v k.ú. Středokluky, zapsáno na LV č. 274 a LV č. 233 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-západ, a to pozemků p.č. 1022 a p.č. 165/2. Dotčený vlastník na tomto místě rekapituluje, že přípisem ze dne 15. 3. 2021 podal k návrhu územního	

plánu obce Středokluky připomínky. Jak je zřejmé z veřejně projednaného návrhu územního plánu obce Středokluky, bylo připomínkám dotčeného vlastníka pořizovatelem vyhověno pouze částečně, aniž by však takové jeho stanovisko bylo při veřejném projednání dostatečně odůvodněno, resp. nebylo vyhověno vůbec. Z výše uvedených důvodů nezbývá dotčenému vlastníku než opakovaně namítnout, jak bude podrobně rozvedeno níže, že veřejně projednaný návrh územního plánu Středokluky trpí zásadními vadami. Ačkoliv pořizovatel v doručeném návrhu deklaruje, že: 1) návrh územního plánu se snaží zachovat kontinuitu s koncepcí zastavitelných ploch v dřívějších územních plánech (k tomu například viz odstavec 2.d odůvodnění územního plánu, textová část), 2) zámory zemědělského půdního fondu jsou navrženy primárně na plochách s nižší třídou ochrany (k tomu například viz odstavec 4.d.1 odůvodnění územního plánu, textová část), 3) důraz je rovněž kladen na kvalitu a rozsah ploch pro volno-časové aktivity a sport (k tomu například viz odstavec 4.b.e odůvodnění územního plánu, textová část), 4) dodržuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v podobě preferování vytváření výrobních areálů vytvářejících větší počet pracovních míst (k tomu například viz odstavec 4.b.b odůvodnění územního plánu, textová část), 5) dodržuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, když by zastavitelné plochy měly významně podporovat pracovní příležitosti pro místní obyvatele rozšířením současných podnikatelských ploch (k tomu například viz odstavec 4.b.b odůvodnění územního plánu, textová část), 6) důraz je kladen na kvalitu a rozsah ploch pro volno-časové aktivity a sport; posílení volno-časových aktivit souvisí úzce s posílením kvality životního prostředí (k tomu například viz odstavec 4.b.e odůvodnění územního plánu, textová část), je z návrhu zřejmé, že jde o pouhé proklamace, když tyto v podstatné míře nenacházejí odraz v návrhu územního plánu. Uvedeným řešením pořizovatel nectí kontinuitu veřejné správy, a to konkrétně kontinuitu územního plánování. Skutečností, že proklamované ideje navrhovaného územního plánu nenachází v návrhu potřebný odraz, porušuje pořizovatel zásadu proporcionality a legitimního očekávání dotčeného vlastníka. A ve svém důsledku se tak pořizovatel dopouští i nedůvodné diskriminace některých subjektů oproti subjektům jiným. V neposlední řadě je třeba veřejně projednanému návrhu územního plánu vytknout, že tento nerespektuje faktický stav v řešeném území, nezohledňuje dostatečně geomorfologické a místní podmínky, a naopak rigidně trvá na dodržování nezávazného územně plánovacího	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Hranice plochy zastavěného území a plochy s funkčním využitím „SV“ bude mírně posunuta severně tak, na okraj dnes již zpevněné plochy, aby zahrnula stávající objekt na p.p.č. 1025/1. Zbytek p.p.č. 1025/1 v jeho severní části bude nadále zahrnut do plochy nezastavěných jako plocha zeleně - zahrady a sady, oblast označena kódem K17. Zodpovědný projektant doplní odůvodnění územního plánu o zdůvodnění
--	---

podkladu (územní studie krajiny Středokluky), ačkoliv je tento vyhotoven bez jakékoliv součinnosti či souhlasu vlastníků nemovitostí a obyvatel obce.

II. Podrobně k jednotlivým pozemkům

Pozemek parc. č. 1025/1

Dotčený vlastník v rámci podaných připomínek navrhoval, nechť je celý výše uvedený pozemek vymezen v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí bydlení, konkrétně plochy smíšené obytné. Ve veřejně projednaném návrhu územního plánu Středokluky byl tento pozemek k naší připomínce dílem zařazen do plochy smíšené obytné a dílem, byť je ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během společného projednání uvedeno „vyhovět“, zůstal zařazen jako plocha zeleně - zahrady a sady, oblast označena kódem K17. Dotčený vlastník tímto opakovaně namítá, že při vymezování ploch zeleně v krajině pořizovatel opět ignoroval stávající skutkový stav označeného pozemku a rovněž tak pravomocné rozhodnutí správního orgánu – stavebního úřadu. Vedením části pozemku p.č. 1025/1 jako plochy zeleně došlo k nesouladu mezi faktickým i právním stavem využitím dané plochy a návrhem nového územního plánu. Dotčený vlastník pořizovatele upozorňuje na skutečnost, která je mu ale z postavení správního orgánu i územně samosprávného celku jistě dobře známa, že na této části pozemku stojí již dlouhou dobu stavba. Pozemek je tak třeba hodnotit jako zastavěný, přičemž tento navazuje na další již zastavěné plochy, jak jsou tyto správně zaneseny v návrhu územního plánu. Zařazení celého pozemku do územního plánu jako zastavitelného území tak zcela odpovídá proklamované urbanistické koncepci uváděné v textové části odůvodnění územního plánu. Veřejně projednanému návrhu územního plánu obce Středokluky je tak třeba vytknout jeho vnitřní rozpornost mezi záměry, textovou a výkresovou částí. Tento pozemek je navíc dle bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) zařazen „pouze“ do IV. třídy ochrany a zařazením celého tohoto pozemku do zastavitelných ploch by nedošlo k rozporu s novým zněním zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, jako k tomu dochází v jiných případech, ve kterých jsou územním plánem některé oblasti zbytečně zařazeny do zastavitelných ploch. Dotčený vlastník návrhu územního plánu vytýká, že tento jde nad rámec platného stavebního povolení, když v rámci tohoto již stavební úřad závazně, a to pro celý pozemek (!), vymezil míru jeho zastavitelnosti a míru v které bude plnit funkci zahrady rodinného domu. Navíc zábořem tohoto pozemku, který se nachází v nižším zatřídění z hlediska ZPF by byla plně respektována

rozsahu vymezení dané plochy týkající se zde předmětného p.p.č. 1025/1. Musí být ale zohledněno ochranné pásmo lesa.

Pořizovatel zvážil argumentaci uvedenou v námitce. Nicméně rozhodující je to, že tento objekt není zapsán v KN. Majitel pozemku nemá žádné objektivní právo domáhat se zahrnutí celého p.p.č. 1025/1 do zastavěného území a do funkční plochy smíšená obytná v okamžiku, kdy objekt, jehož existencí argumentuje, není v souladu s českým právem legalizován a zapsán do KN. Dle vyhlášky 500/2006 Sb. je podkladem pro tvorbu územních plánů právě mapa katastrální vedená a spravovaná ČÚZK. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec ne na maximalistické 100 % zhodnocení v celém rozsahu daného pozemku nebo dané plochy.

proklamace, že zábery zemědělského půdního fondu jsou navrženy primárně na plochách s nižší třídou ochrany. Respektive dotčený vlastník poukazuje na skutečnost, že již realizované zastavění pozemku a rovněž jeho geomorfologická charakteristika a místní podmínky tento vylučují z užití k zemědělským účelům. V tomto ohledu je třeba návrhu územního plánu vytknout, že tento zůstane v této jeho dílčí části nenaplněným záměrem. Takové pojetí je však v rozporu se základní koncepcí územního plánování, dle které by měl být územní plán ve svých změnových částech přijat tak, aby v budoucnu našel reálné naplnění v krajině. Z výše uvedeného dále vyplývá, že písemné vypořádání stanovisek nekoresponduje s návrhem územního plánu pro veřejné řízení (je chybně zachyceno hlavním výkresem ÚP), když nerespektuje aktuální způsob využívání krajiny. Nezařazení celého pozemku jako zastavitelného území ani neodpovídá proklamované urbanistické koncepci a pravidlům záborů uváděným v textové části odůvodnění územního plánu. S poukazem na výše uvedené je dotčený vlastník toho názoru, že je na místě celý výše uvedený pozemek vymezit v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí bydlení, konkrétně plochy smíšené obytné (SV).

Pozemek parc. č. 1023:

Dotčený vlastník v rámci podaných připomínek navrhoval, nechť je celý výše uvedený pozemek vymezen v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí rekreace (RO). Ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během společného projednání je uvedeno „nevyhovět“, a pozemek tak zůstal ve veřejně projednaném návrhu územního plánu zařazen jako plocha zeleň zahrady a sady, oblast (pravděpodobně) označena kódem K17. Stanovisko k připomínce dotčeného vlastníka však není odůvodněno řádně ani přiléhavě, když je zde uvedeno „(...) že není žádoucí do tohoto prostoru pouštět další zastavitelné plochy pro rekreaci. Z takového stanoviska nejen že nevyplývá, z jakého důvodu by to nemělo být žádoucí, je navíc i v hrubém rozporu s obecnými proklamacemi učiněnými v textové části odůvodnění územního plánu. Takové odůvodnění pak nelze než shledat zcela nepřezkoumatelným, kde za takové situace by případně přijatý územní plán nemohl obstát v soudním přezkumu. Dotčený vlastník stanovisku pořizovatele dále vytýká jeho zaujatost v neprospěch vlastníka, kde, ačkoliv jsou v případě pozemku dány obdobné podmínky jako v případě jiných ploch zařazených návrhem územního plánu do ploch zastavitelného území s funkcí rekreace (RO), a tedy jsou splněny i podmínky pro zařazení pozemku do navrhované plochy území, nebylo připomínkám účastníka

NEVYHOVĚT

Majitel pozemku nemá žádné objektivní právo na maximalizaci očekávání zhodnocení ceny svého pozemku na úkor ochrany přírody a zejména ochrany zemědělského půdního fondu. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných pro rekreační využití. Orgán ochrany ZPF odsouhlasil rozsah navrhovaných záborů půdního fondu, návrh územního plánu obsahuje dostatek ploch zastavitelných a není zde žádný objektivní důvod z hlediska celospolečenského zájmu celé obce a jejích obyvatel vymezovat plochu pro rekreační využití u dálnice zabíhající mimo zastavěné území sídla Středokluky.

řízení vyhověno. Takový selektivní přístup je dle názoru dotčeného vlastníka v rozporu se zásadami veřejné správy, tj. zejména zásady rovného přístupu a zákazu diskriminace.

Vzhledem k míře dopadů ÚP na rozvoj obce dotčený vlastník odmítá, aby se osobní postoje případně pověřených členů zastupitelstva obce promítaly do návrhu územního plánu. V textové části odůvodnění územního plánu se na několika místech výslovně uvádí, že územní plán bude podporovat rozvoj rekreace a ploch pro využití volného času a tím i tvorbu nových pracovních míst v oblasti služeb. Důraz má být rovněž kladen na kvalitu a rozsah ploch pro volnočasové aktivity a sport, neboť posílení volnočasových aktivit má úzce souviset s posílením kvality životního prostředí. A v neposlední řadě je též výslovně uvedeno, že v úzké vazbě na posílení servisních funkcí pro obytné zóny je předpokládán rozvoj aktivit sloužících pro využívání území jako rekreačního zázemí obyvatel velkých sídel v blízkém okolí. Tyto skutečnosti by měly upravit i jednostranný rezidenční charakter obce a rozšířit pracovní příležitosti obyvatel v oblasti služeb, zvláště pro volnočasové aktivity. S tímto trendem souvisí snahy o zlepšení podmínek pro krátkodobé rekreační činnosti, například cyklo-turistika.

Zcela mimo je ve stanovisku k připomínkám dotčeného vlastníka i odkaz na vhodnost vymezení pásu izolační zeleně podél důležité dopravní tepny, neboť podél předmětného pozemku žádná důležitá dopravní tepna bezprostředně nevede. Naopak, tento pozemek přímo sousedí, resp. je ohraničen pozemky ve vlastnictví obce p.č. 1019, ostatní plocha, ostatní komunikace, a p.č. 670/4 též ostatní plocha, ostatní komunikace, které bezprostředně vedou do území, v němž se předpokládá rozvoj volno – časového areálu, k nově vybudovanému rybníku a též ke korytu Zákolanského potoka. Dotčený vlastník má za to, že nový územní plán zbytečně rigidně trvá na dodržování nezávazného územně plánovacího podkladu (územní studie krajiny Středokluky), když jím navrženou změnou využití předmětného pozemku bude dostatečně naplněn i pořizovatelem sledovaný záměr – odstínění stávající obytné zástavby od D7. Vedle toho ale bude možná využitelnost předmětného území maximalizována přidáním další funkce, a to plně v souladu s proklamovanými východisky návrhu územního plánu. Na tomto místě musí dotčený vlastník opětovně konstatovat, že pořizovatel nezohlednil historické využití daného pozemku, který v nedávné minulosti sloužil právě sportovně rekreačním účelům (jezdeckví). S ohledem na výše uvedené, tedy zejména na umístění pozemku p.č. 1023 a logickou návaznost ploch v krajině, trvá dotčený vlastník na tom, že je na místě celý výše uvedený

NEVYHOVĚT

Majitel pozemků parc. č. 1022 a 1020 nemá žádné objektivní právo na maximalizaci očekávání zhodnocení ceny svého pozemku na úkor ochrany přírody a zejména ochrany zemědělského půdního fondu. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných pro rekreační využití. Orgán ochrany ŽP odsouhlasil rozsah navrhovaných záborů půdního fondu, návrh územního plánu obsahuje dostatek ploch zastavitelných a není zde žádný objektivní důvod z hlediska celospolečenského zájmu celé obce a jejích obyvatel vymezovat další plochu pro výrobu a služby, eventuálně technickou infrastrukturu, jak požaduje námitka. Další části argumentace jsou jen snahou maximalizovat užitek z této plochy pro její komerční využití bez ohledu na možné dopady na ochranu životního prostředí a zejména na ochranu zemědělského půdního fondu. Plocha je v těsném sousedství lokálního biocentra LBC 3, plocha je v ochranném pásmu lesa, plocha je v ochranném pásmu dálnice D7, územní plán navrhuje dostatek zastavitelných ploch a

pozemek vymezit v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí rekreace (RO). Pozemky parc. č. 1022, 1020: Dotčený vlastník v rámci podaných připomínek navrhoval, nechť je celý výše uvedený pozemek vymezen v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí výroba a služby, eventuálně technická infrastruktura. Ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během společného projednání je uvedeno „nevyhovět“, a pozemky tak zůstaly ve veřejně projednaném návrhu územního plánu zařazeny z části jako zemědělská plocha a ve zbytku jako plocha pro silniční dopravu. Důvodem pro takové zařazení pozemků má být skutečnost, že nemá být zajištěn příjezd, napojení na dálnici D7 nemá být možné, napojení ze sousedící polní cesty také nemá být možné ani vhodné; návrh ÚP má obsahovat dostatek ploch pro výrobu a služby, případně skladování; konečně umístění návrhových ploch v možností výstavby objektů pro výrobu nebo skladování do těsného sousedství prvků ÚSES (LBK1 a LBC3) nemá být vhodné z hlediska ochrany přírodních hodnot. Dotčený vlastník předestřenému stanovisku v první řadě vytýká, že toto zůstává pouze v rovině zcela obecných tvrzení, resp. deklarace názorů pověřeného zastupitele obce a projektanta, aniž by byla, jakkoliv podložena objektivním zdůvodněním. Ani v této části by tak rozhodnutí o ÚP nemohlo, vedle dalších nedostatků, obstát v testu přezkoumatelnosti. Dotčený vlastník dále poukazuje na skutečnost, že pořizovatel argumentuje údajnými nedostatky pozemků (absence napojení na komunikaci), aniž by o takové stavební úpravě pozemku byl oprávněn rozhodovat. Dotčený vlastník opakovaně namítá, že naposledy platným ÚPN SÚ bylo výše uvedené území (celý pozemek p.č. 1022 a část pozemku p.č. 1020), vedeno jako zastavitelné území pro technické vybavení a podnikání. S poukazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2008, sp. zn. 2As 49/2007 v němž se uvádí, že „nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem a faktickou situací v území“ dotčený vlastník namítá, že pořizovatel nedodržel zásadu kontinuity územního plánování a zcela proti zásadě proporcionality zasáhl do legitimního očekávání účastníka, který měl za to, že tyto pozemky bude možno zastavět. V této souvislosti je i v této své dílčí části veřejně projednaný návrh územního plánu rozporný s deklarovaným záměrem zachovat kontinuitu s koncepcí zastavitelných ploch v dřívějších územních plánech.	argumentace advokátky směřuje pouze a jen v maximalizaci zhodnocení daných nemovitostí, tj. pozemků parc. č. 1020 a 1022 jejího klienta.
--	---

Stěžovatel dále upozorňuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb., podle kterého „je podmínkou zákonnosti územního plánu, mimo jiné, i to, že veškerá omezení vlastnických práv mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, což představuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu“. Ostatně stejně se vyjadřuje v obecných východiscích územního plánu i pořizovatel sám, když uvádí, že „Vzhledem k tomu, že návrh ÚP se snaží zachovat kontinuitu s koncepcí zastavitelných ploch v dřívějších územních plánech, dostává se zařazením některých ploch do zastavitelných do rozporu s novým zněním zákona; Dle právních rozborů by odlišný přístup mohl být vlastníky dotčených pozemků vnímán jako znehodnocení jejich majetku a mohlo by dojít k soudnímu napadení rozhodnutí zastupitelstva, které jediné by neslo zodpovědnost za vynětí ploch ze zastavitelných.“. Dle názoru účastníka tak pořizovatel návrhem územního plánu v této části porušil zásady proporcionality, subsidiarity a též zásadu kontinuity, když změnil možné využití daného území oproti posledně platnému územnímu plánu, aniž by takový postup přezkoumatelně odůvodnil. Tím došlo k zásadnímu omezení vlastnických práv stěžovatele. I v této části musí dotčený vlastník návrhu územního plánu vytknout jeho zaujatost a selektivní přístup, kde, ačkoliv deklarovaným účelem přijímaného územního plánu je významná podpora pracovních příležitostí pro místní obyvatele rozšířením současných podnikatelských ploch, tak pozemky dotčeného vlastníka již mají být pro tyto účely nadbytečné. Dotčený vlastník však připomíná, že v případě namítaných pozemků ani nejde o rozšíření podnikatelských ploch, nýbrž pouze o zachování dřívějšího určení ploch ke sledovanému účelu. Dotčený vlastník má za to, že pořizovatel vyjmutím pozemků z ploch zastavitelného území pro technické vybavení a podnikání nesleduje deklarovaný záměr ochrany přírodních hodnot, nýbrž zcela nepokrytě upřednostňuje zájmy jiných účastníků řízení na úkor dotčeného vlastníka. Takový postup je však zcela nepřijatelný. Na uvedeném, nedostatku zájmu na ochranu přírodních hodnot, trvá dotčený vlastník i s odkazem na skutečnost, že předmětné pozemky nejsou nijak hodnotné ani z hlediska ekologického či z hlediska zemědělské využitelnosti, když jsou v celém rozsahu zařazeny až do IV. třídy ochrany BPEJ. Uvedený postup pořizovatel aplikuje rovněž tak navzdory skutečnosti, že si je vědom znehodnocení

NEVYHOVĚT

Ponechat stávající řešení

Pořizovatel zvážil argumentaci uvedenou v námitce. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius dispendendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec ne na maximalistické 100 % zhodnocení v celém rozsahu daného pozemku nebo dané plochy, a to na úkor plochy přírodní a vymezeného lokálního biokoridoru LBK19. Argumentace paní advokátky je dle odborného názoru pořizovatele nesprávná v tom, že majitel pozemku má nějaké objektivní právo na to, aby celý jeho pozemek byl vymezen jako stavební, zastavitelný, s možností výstavby na doposud nezastavěných plochách, vč. záborů zemědělského půdního fondu a včetně zásahu do ochranného pásma lesa a včetně toho, že lokální biokoridor zde bude zcela účelově a nesystémově přerušen. Pořizovatel nemá ani ten nejmenší důvod v odborné rovině tomuto zcela účelovému požadavku vyhovět na úkor ochrany přírodních hodnot v daném území. Je zarážející, s jejich jistotou osoba právního vzdělání hodnotí práci autorizované osoby pro navrhování prvků územního systému ekologické stability a tento dehonestující odsudek volí pouze a jen proti, aby prosadila daný pozemek naprosto bez ohledů na jiné celospolečenské zájmy jako zastavitelnou plochu s maximalizací jejího tržního zhodnocení.

pozemků dotčeného vlastníka, které tímto postupem způsobí, jak je výše citováno. S ohledem na výše uvedené, má dotčený vlastník za to je na místě celé výše uvedené území vymezit v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí výroba a služby, eventuálně technická infrastruktura.

Pozemek parc. č. 165/2:

Dotčený vlastník v rámci podaných připomínek navrhol, nechť je celý výše uvedený pozemek vymezen v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí bydlení. Ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během společného projednání je uvedeno „vyhovět částečně“, a plocha Z07 byla dílem změněna na plochu smíšenou obytnou „SV“ s možností umístění jak rodinných domů, tak nerušící výroby nebo podnikání či služeb. Nicméně nebylo vyhověno požadavku na rozšíření zastavitelné plochy pro funkci smíšenou obytnou na celý p.p.č. 165/2, když v jeho jižní části má zůstat zachováno vymezení pro plochy přírodní „NP“ z důvodu umístění lokálního biokoridoru LBK10, prvků ÚSES. Svoje stanovisko pořizovatel odůvodňuje tím, že „(...) tento prvek musí někudy projít (...)“ a dále, že „(...) jeho lokalizace vychází z odborného návrhu zodpovědného projektanta a je v návaznosti na zpracovaný odborný územně plánovací podklad – územní studii krajiny Středokluky“. I v tomto případě zůstává zdůvodnění stanoviska v rovině zcela obecných tvrzení, resp. deklarace názorů pověřeného zastupitele obce a projektanta, aniž by bylo podloženo dostatečně objektivním zdůvodněním. Dotčený vlastník namítá, že takové (ne)odůvodnění, bude-li zachováno i v konečném odůvodnění ÚP, nelze než opětovně shledat zcela nepřezkoumatelným. Dotčený vlastník má za to, že principu dobré správy odporuje přijetí právní normy, které je dopředu jasné, že nemůže obstát v soudním přezkumu. Pořizovatel v rámci návrhu naprosto nerespektoval geomorfologické a místní podmínky, když takto vymezený biokoridor má dvakrát (!) překračovat silnici (páteřní komunikaci vedoucí celou obcí) a navíc rozhrady, kterými jsou v pozemky, zatížené zamýšleným biokoridorem, historicky ohrazeny. Biokoridor vymezený dle nezávazného územně plánovacího podkladu navíc nerespektuje požadavky na minimální šířku biokoridoru dle plánování územních systémů ekologické stability a takový biokoridor nemůže, ani při nejlepší vůli, plnit požadované funkce. Je podstatnou i skutečnost, že v pořizovatelem doposud poskytnutých podkladech a informacích absentuje jakýkoliv důkaz, že vymezené plochy reálně slouží migraci jakékoliv fauny. Uvedené dále dokládá absolutní odtržení návrhu

územního plánu od reality. Účastník řízení je naopak toho názoru, že pořizovatelem navržené trasování biokoridoru může, vzhledem k existenci rozhrad, představovat ohrožení pro místní faunu, která tak bude nucena migrovat po páteřních komunikacích obce. Taková situace je dle názoru účastníka zcela nežádoucí. V tomto ohledu je třeba návrhu územního plánu vytknout, že tento zůstane, rovněž v této jeho dílčí části, opět pouze nenaplněným záměrem. Takové pojetí je však v rozporu se základní koncepcí územního plánování, dle které by měl být územní plán ve svých změnových částech přijat tak, aby v budoucnu našel reálné naplnění v krajině. Dotčený vlastník navíc opakovaně poukazuje na proklamace učiněné pořizovatelem o dodržování kontinuity s koncepcí původních územních plánů. Dotčený vlastník připomíná, že naposledy platným ÚPN SÚ bylo výše uvedené území (celý pozemek p.č. 165/2), vedeno celé jako zastavitelné území. V tomto ohledu je tak s podivem, že dříve nebylo třeba ani část řešeného pozemku zatížit biokoridorem a funkci komunikační pro faunu plnily jiné plochy. S poukazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2008, sp. zn. 2As 49/2007, ve spojení s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120 stěžovatel namítá, že pořizovatel nedodržel zásadu kontinuity územního plánování a zcela proti zásadě proporcionality zasáhl do legitimního očekávání stěžovatele, který měl za to, že tento pozemek bude možno celý zastavět. Dle názoru účastníka tak pořizovatel návrhem územního plánu v této části porušil zásady proporcionality, subsidiarity a též zásadu kontinuity, když změnil možné využití daného území oproti poslední platnému územnímu plánu, aniž by takový postup přezkoumatelně odůvodnil. Tím došlo k zásadnímu omezení vlastnických práv stěžovatele. I v této části musí dotčený vlastník návrhu územního plánu vytknout jeho zaujatost a selektivní přístup, a též nerespektování faktické situace v krajině. Vzhledem ke skutečnosti, že se pořizovatel doposud ani náznakem nevypořádal s argumentací dotčeného vlastníka v rámci podaných připomínek, trvá účastník na stanovisku, že pozemek je v celé své výměře vhodný k zastavění. Pozemek se v první řadě nachází v oblasti, která je již zastavěna rodinnými domy a funkčně na tuto oblast navazuje. Pozemek je rovněž celý dobře dopravně dostupný, neboť přímo sousedí s páteřní komunikací vedoucí celou obcí, jak ostatně bylo výše zmíněno. Zastavěním pozemku by došlo k pouhému zastavení proluky a je v rámci urbanistické koncepce obce Středokluky žádoucí, aby byla v plné míře naplněna využitelnost daného území, čímž dojde

NEVYHOVĚT

Pořizovatel si plně stojí za svojí předcházející argumentací v rámci vypořádání obdobné připomínky uplatněné v rámci připomínky č. 04 k návrhu územního plánu Středokluky pro společné projednání dne 15.3.2021. Naposledy platný územní plán, dnes neplatný bez přímé vazby, nemá právní vazbu k budoucím zastavitelným plochám návrhu ÚP. Plochy byly vyhodnoceny návrhem ÚP dle zadání ÚP jako nevhodné k zástavbě. Dopad na charakter krajiny byl dle zpracované územní studie krajiny Středokluky vyhodnocen obecně jako nevhodný.

Není žádoucí v tomto prostoru přerušovat vymezení lokálního biokoridoru, naopak nastavit prostupnost území a strukturu krajiny. Na části ploch je poté vymezena plocha dopravní infrastruktury pro záměry DK2 a DK3, tedy napojení silnice II/240 na dálnici D7 a MÚK Středokluky, které musí být respektována, protože s nimi počítá i nadřazená územně plánovací dokumentace.

V obecné rovině se nechá konstatovat, že již schválené zadání nového ÚP Středokluky stanovilo tezi, že tento ÚP má omezit rozsah ploch pro skladování a výrobu podél dálnice D7 – text zadání zní: „Lokalita R bude posouzena z hlediska zasahování do území přírodního parku „Okolí Okoře a Budče“. Na základě zpracované územní studie krajiny se ukázalo vymezené této obrovské plochy pro výrobu a sklady jako nevhodné, a proto byla zařazena do návrhu územního plánu pro společné projednání. Případná výsadba zeleně skutečně nemůže být vymáhána po vlastníkově pozemků bez jeho souhlasu s proti jeho vůli.

Pořizovatel zvažil argumentaci uvedenou v námitce. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu přířízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných a už vůbec ne na maximalistické 100 % zhodnocení v celém rozsahu daného pozemku nebo dané plochy, a to na úkor záborů půdního fondu z části na I. TO, kdy toto bylo v rozporu s ust. § 4 odst. 3 zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu.

k jeho konečné stabilizaci. Zařazení celého pozemku do zastavitelného území je pak i v souladu s aktuálně prosazovanou zásadou k zastavění území obce využívat dosud nevyužité pozemku v centru obcí (někdy označované i souhrnným pojmem Brownfield) a nikoliv rozšiřovat výstavbu za hranice již zastavěného území a zvyšovat tak nároky na nutnou infrastrukturu. Vzhledem k výměře projednávaného pozemku je zcela iracionálním návrh pořizovatele, tento rozdělit na dvě možná a zcela nekompatibilní využití. S poukazem na výše uvedené má stěžovatel za to, že je na místě celý výše uvedený pozemek vymezit v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí bydlení.

Pozemky parc. č. 790, 781, 786, 846/1:

Dotčený vlastník v rámci podaných připomínek navrhoval, nechť je celé výše uvedené území vymezeno v rámci nového územního plánu jako zastavitelná území s funkcí výroba a služby, eventuálně technická infrastruktura. Ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během společného projednání je uvedeno „nevyhovět“, a předmětné pozemky jsou tak v návrhu územního plánu i nadále vedeny jako zemědělská plocha. Na části některých pozemků je navíc naplánován lokální biokoridor, resp. jsou tyto vymezeny jako plocha pro silniční dopravu. Svoje stanovisko pořizovatel odůvodňuje tím, že „Naposledy platný územní plán, dnes neplatný bez přímé vazby, nemá právní vazbu k budoucím zastavitelným plochám návrhu ÚP.“ A dále, že „V obecné rovině se nechá konstatovat, že již schválené zadání nového ÚP Středokluky stanovilo tezi, že tento ÚP má omezit rozsah ploch pro skladování a výrobu podél dálnice D7 – text zadání zní: „Lokalita R bude posouzena z hlediska zasahování do území přírodního parku „Okolí Okeře a Budče“. Na základě zpracované územní studie krajiny se ukázalo vymezené této obrovské plochy pro výrobu a sklady jako nevhodné, a proto byla zařazena do návrhu územního plánu pro společné projednání.“ Požadavky vyplývající z ÚAP naopak ukládají preferovat vytváření výrobních areálů vytvářejících větší počet pracovních míst. A též podporování pracovních příležitostí pro místní obyvatele rozšířením současných podnikatelských ploch. Pořizovatel opětovně odkazuje pouze na nezávazný územně plánovací podklad (územní studie krajiny Středokluky), který vznikl bez součinnosti, a tím méně bez souhlasu dotčeného vlastníka. Pořizovatel se tak zcela zásadním způsobem, vnitřně rozporně a nepřezkoumatelně odchyluje od jím proklamovaných obecných východisek pořizování územního plánu. I v této části musí dotčený vlastník návrhu územního plánu

vytknout jeho zaujatost a selektivní přístup, kde, ačkoliv deklarovaným účelem přijímaného územního plánu je významná podpora pracovních příležitostí pro místní obyvatele rozšířením současných podnikatelských ploch, tak pozemky dotčeného vlastníka mají být, oproti původnímu územnímu plánu, pro tyto účely nevhodné. Dotčený vlastník namítá, že naposledy platným ÚPN SÚ bylo výše uvedené území vedeno celé jako zastavitelné, území pro technické vybavení a podnikání. S poukazem, na již výše citované rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2008, sp. zn. 2As 49/2007, ve spojení s usnesením rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, dotčený vlastník namítá, že pořizovatel nedodržel zásadu kontinuity územního plánování a zcela proti zásadě proporcionality zasáhl do legitimního očekávání stěžovatele, který měl za to, že tento pozemek bude možno zastavět. Dotčený vlastník navíc znovu připomíná, že v případě namítaných pozemků nejde o rozšíření podnikatelských ploch, nýbrž pouze o zachování dřívějšího určení ploch ke sledovanému účelu. Předmětné pozemky mají navíc zcela stejné kvality jako pozemky nacházející se v oblastech Z 11-14, které pořizovatelem zůstaly v návrhu územního plánu zařazeny jako plochy se způsobem využití drobná výroba a služby. Dotčený vlastník má za to, že pořizovatel vyjmutím pozemků z ploch zastavitelného území pro výrobu a služby, eventuálně technickou infrastrukturu nesleduje deklarovaný záměr ochrany přírodních hodnot, nýbrž zcela nepokrytě upřednostňuje zájmy jiných účastníků řízení na úkor dotčeného vlastníka. Takový postup je diskriminační a zcela nepřijatelný. Pořizovatel územního plánu navzdory podaným připomínkám neprokázal, že je schopen starat se o obecní zeleň, kterou v rámci lokálních biokoridorů naplánoval na pozemcích soukromých vlastníků. Dotčený vlastník trvá na svém stanovisku, že nemůže být nucen na dotčených pozemcích vysadit jakoukoliv zeleň či vysazení takové zeleně umožnit a o tuto následně pečovat. K případnému vyvlastnění pozemků, či jejich částí, v dotčených lokalitách pak nejsou dány zákonem stanovené podmínky. Návrh územního plánu tedy i v této části tak zůstane pouhou teorií bez možnosti reálného využití. S ohledem na výše uvedené, má stěžovatel za to je na místě celá výše uvedená území vymezit v rámci nového územního plánu jako zastavitelná území s funkcí výroba a služby, eventuálně technická infrastruktura. Závěr – Dotčený vlastník je toho názoru, že pořizovatel územního plánu by měl v rámci jeho přípravy v maximální možné míře respektovat vůli účastníků řízení a ústavně garantované právo na ochranu jejich	
--	--

vlastnického práva. Závěrem si účastník řízení vyhrazuje právo podané námitky dále odůvodnit, a to v pořizovatelem dodatečně stanovené lhůtě.	
06/ ČESKÁ STAVEBNÍ SPOLEČNOST PRAHA S.R.O. / 10.3.2022 Na základě mně udělené plné moci a po doručení návrhu územního plánu Středokluky veřejnou vyhláškou ze dne 31.1.2022, jak byl tento veřejně projednán dne 3.3.2022 v 16:00 hod. v Sokolovně, Školská 104, Středokluky, tímto v souladu s § 52 odst. 2, 3 a § 55b odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, podávám v zákonné lhůtě, následujícím způsobem odůvodněné námitky: I. Základní skutečnosti: Dne 2.3.2021 jsem převzala právní zastoupení obchodní společnosti Česká stavební společnost Praha, s.r.o., IČO: 457 91 651, sídlem Nové Středokluky 336, Středokluky, zastoupenou paní Ludmilou Barbier, jednatelkou (dále jen „dotčený vlastník“). Dotčený vlastník je vlastníkem pozemku nacházejícího se v obci a v k.ú. Středokluky, zapsáno na LV č. 515 vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrálním pracovištěm Praha-západ, a to pozemku p.č. 844/1. Dotčený vlastník na tomto místě rekapituluje, že připisem ze dne 15. 3. 2021 podal k návrhu územního plánu obce Středokluky připomínky. Jak je zřejmé z veřejně projednaného návrhu územního plánu obce Středokluky, nebylo připomínkám dotčeného vlastníka pořizovatelem vyhověno, aniž by však takové jeho stanovisko bylo při veřejném projednání legitimně odůvodněno. Z výše uvedených důvodů nezbyvá dotčenému vlastníku než opakovaně namítnout, jak bude podrobně rozvedeno níže, že veřejně projednaný návrh územního plánu Středokluky trpí zásadními vadami. Ačkoliv pořizovatel v doručeném návrhu deklaruje, že: 1) návrh územního plánu se snaží zachovat kontinuitu s koncepcí zastavitelných ploch v dřívějších územních plánech (k tomu například viz odstavec 2.d odůvodnění územního plánu, textová část), když by odlišný přístup mohl být vlastníky dotčených pozemků vnímán jako znehodnocení jejich majetku a mohlo by dojít k soudnímu napadení rozhodnutí zastupitelstva, které jediné by neslo zodpovědnost za vynětí ploch ze zastavitelných, 2) dodržuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů v podobě preferování vytváření výrobních areálů vytvářejících větší počet pracovních míst (k tomu například viz odstavec 4.b.b odůvodnění územního plánu, textová část), 3) dodržuje požadavky vyplývající z územně analytických podkladů, když by zastavitelné plochy měly významně podporovat pracovní příležitosti pro místní obyvatele rozšířením současných	NEVYHOVĚT Pokud jde o část I. Základní skutečnosti, zde se jedná o právní názor paní advokátky a argumentaci pro budoucí správní žalobu podle SRS, nikoliv o věcné požadavky směřované k obsahu dokumentace územního plánu. Nový ÚP má nárok na to, aby redefinoval funkční využití ploch. Názor advokátky, že nový územní plán musí bez výjimky přebírat všechna řešení dle předchozího ÚP a všechna vydaná správní rozhodnutí, zejména Územní rozhodnutí, je mylný. I proto je ve SZ např. instrument náhrad za změny v území. Podoba územního plánu je výsledkem společné práce zodpovědného projektanta, pořizovatele, dotčených orgánů, vedení obce, a to vše za aktivní participace majitelů pozemků a veřejnosti. Představa, že majitelé pozemků budou diktovat na základě svých přání jejich využití v územním plánu je iluzorní a nelze zde operovat pojmy jako „oprávněný zájem nebo legitimní očekávání stěžovatele“. Pokud jde o konkrétní požadavek na zahrnutí p.p.č. 844/1 do zastavitelného území pro technické vybavení a podnikání, zde je nutné konstatovat, že platí plně argumentace uváděná pořizovatelem k obsahově shodné připomínce podané dne 15.3.2021 k návrhu územního plánu Středokluky pro společné projednání, jen tenkrát ještě k p.p.č. 844. Jak bylo uváděno, Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius dispendendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných. Předchozí ÚPnSÚ Středokluky není závazným pokladem pro nový územní plán, to bychom jej nemuseli znovu dělat a jen překreslit ten původní, který již navíc není ani platný (není zapsán do centrální evidence územně plánovacích dokumentací, tedy de iure do správní území Středokluky nyní neexistuje závazná územně plánovací dokumentace na úrovni obce). Uzavření smluv mezi Obcí Středokluky a autorem připomínky není důvodem proto, aby nový územní plán vymezoval rozvojové zastavitelné plochy dle požadavků autora připomínky, pokud to zodpovědný projektant považuje za urbanisticky nevhodné nebo pokud tomu okolnosti v území brání. Případně vynaložené investice ze strany autora připomínky lze vymáhat na základě uzavřených smluv, pokud ze strany Obce Středokluky nebyly naplněny a pokud finanční

podnikatelských ploch (k tomu například viz odstavec 4.b.b odůvodnění územního plánu, textová část), je z návrhu zřejmé, že jde o pouhé proklamace, když tyto v řešeném případě nenacházejí reálný odraz v návrhu územního plánu. Uvedeným řešením pořizovatel nectí kontinuitu veřejné správy, a to konkrétně kontinuitu územního plánování. Skutečností, že proklamované ideje navrhovaného územního plánu nenachází v návrhu potřebný odraz, porušuje pořizovatel zásadu proporcionality a legitimní očekávání dotčeného vlastníka. A ve svém důsledku se tak pořizovatel dopouští i nedůvodné diskriminace některých subjektů, včetně účastníka, oproti subjektům jiným. Dotčený vlastník se vymezuje proti závěrům pořizovatele, jak byly tyto zaznamenány ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky, že by jím podané připomínky a požadavky na úpravu územního plánu byly, jakkoliv bezúčelné či sebestředné nebo jakkoliv postrádal věcnost. Dotčený vlastník se rovněž tak vymezuje proti tomu, že by požadoval, aby nový územní plán bez výjimky přejal určení využití území dle předchozího územního plánu. Účastník řízení si je vědom skutečnosti, že zastupitelstvo obce má nárok na to, aby v rámci nového územní plánu redefinovalo funkční využití ploch. Takové redefinování však musí proběhnout legálně a legitimně, nesmí vykazovat znaky libovůle „silnějšího“ a být diskriminační. Uvádí-li pořizovatel, že dotčený vlastník něčeho „zneužívá“ ve svých připomínkách, dovoluje si tento upozornit, že pouze dovozenými prostředky brání svoje vlastnické právo a aktivně participuje na nové podobě územního plánu. Pořizovatel se dále vysmívá „představě majitelů pozemků, že budou na základě svých připomínek diktovat využití v územním plánu“. Taková rétorika pořizovateli územního plánu nepřísluší, a navíc vzbuzuje pochybnost, zda to není právě pořizovatel, který zneužívá svého mocenského postavení v procesu pořizování nového územního plánu. Promítnou-li se takto prezentovaná stanoviska pověřeného zastupitele do přijatého územního plánu, bude to nepochybně porušením principu dobré správy a pořizovatel se tak vystavuje riziku uplatnění odpovědnosti. V neposlední řadě je třeba veřejně projednanému návrhu územního plánu vytknout, že tento nerespektuje faktický stav v řešeném území, a naopak rigidně trvá na dodržování nezávazného územně plánovacího podkladu (územní studie krajiny Středokluky), ačkoliv je tento vyhotoven bez jakékoliv součinnosti či souhlasu vlastníků nemovitostí a obyvatel obce. A konečně si dotčený vlastník dovoluje pořizovateli i připomenout, že jedním z principů dobré správy je prevenční povinnost v	prostředky byly skutečně v minulosti poukázány obci Středokluky. P.p.č. 844/1 v k.ú. Středokluky je nyní zahrnut jako plocha dopravy silniční – návrhová, s kódem „DK3“, s popisem MÚK Středokluky, doprava silniční. Pozemek je určen pro vybudování mimoúrovňové dálniční křižovatky jako záměru nadmístního významu. Pokud je o závěr argumentace uvedený v námitce, zde sice pořizovatel souhlasí s tím, že by měl v maximální možné míře respektovat vůli účastníků řízení a ústavně garantované právo na ochranu jejich vlastnického práva, nicméně Ústava ČR, jak je uvedeno výše, nikde negarantuje vlastníkovu práva na maximální tržní zhodnocení jeho pozemku prostřednictvím toho, že pozemek bude v územním plánu převeden do zastavitelných ploch na úkor plánované stavby dopravní infrastruktury krajského významu. Ponechat jak, od společné projednání návrhu se nijak nezměnily podmínky v území, za kterých bylo vypořádání obdobní
--	--

podobě nutnosti předcházení způsobení škod (spojených s možností vymáhání jejich náhrady).

II. Podrobně k pozemku parc. č. 844/1:

Naposledy platným ÚPN SÚ a totožně pak připravovaným, avšak nepřijatým návrhem územního plánu z roku 2006, bylo výše uvedené území celé vedeno jako zastavitelné území pro technické vybavení a podnikání. Dotčený vlastník v rámci podaných připomínek navrhoval, nechť je celé výše uvedené území vymezeno v rámci nového ÚP jako zastavitelné území s funkcí výroba a služby (HK), eventuálně technická infrastruktura (TI). Ve vypořádání stanovisek uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během společného jednání je uvedeno „nevyhovět“, a pozemek tak zůstal ve veřejně projednaném návrhu územního plánu zařazen do oblastí označených kódy K06, K07 a K08. Přičemž K 06 má dle textové části návrhu územního plánu při stavbě mimoúrovňové křižovatky sloužit jako lokální biokoridor a K07 má být dle navrženého způsobu využití plochou nepobytové rekreace. Minimální část řešeného území je určena zemědělskou výrobou a část koridor silnice II/240. Stanovisko k připomínce dotčeného vlastníka však není odůvodněno řádně ani přiléhavě, když je zde uvedeno „(...) tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných (...)“. Připomínky dotčeného vlastníka totiž nesměřovaly toliko k zhodnocení území, jak je mylně a ryze účelově vykládáno pořizovatelem, ale jedná se o požadavek na zachování kontinuity s předchozím rozhodnutím a záměry (!) pořizovatele, zachování dřívějšího určených ploch ke sledovanému účelu. S poukazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 12.9.2008, sp. zn. 2As 49/2007 v němž se uvádí, že „nelze zcela a bez řádného odůvodnění narušit kontinuitu s předchozím územním plánem a faktickou situací v území“ dotčený vlastník namítá, že pořizovatel nedodržel zásadu kontinuity územního plánování a zcela proti zásadě proporcionality zasáhl do legitimního očekávání účastníka, který měl za to, že pozemek bude možno vymezeným způsobem zastavět. V této souvislosti je i v této své dílčí části veřejně projednaný návrh územního plánu rozporný s deklarovaným záměrem zachovat kontinuitu s koncepcí zastavitelných ploch v dřívějších územních plánech. Stěžovatel dále upozorňuje na usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu ze dne 21.7.2009, č.j. 1 Ao 1/2009-120, č. 1910/2009 Sb., podle kterého „je podmínkou zákonnosti územního plánu, mimo jiné, i to, že veškerá omezení vlastnických práv mají ústavně legitimní a o zákonné cíle opřené důvody a jsou činěna jen v nezbytné míře a nejšetrnějším způsobem

připomínky zpracováno, platí tedy stejné odůvodnění.

Ústava ČR dává oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užítky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných. Předchozí ÚPnSÚ Středokluky není závazným pokladem pro nový územní plán, to bychom jej nemuseli znovu dělat a jen překreslit ten původní, který již navíc není ani platný (není zapsán do centrální evidence územně plánovacích dokumentací, tedy de iure do správní území Středokluky nyní neexistuje závazná územně plánovací dokumentace na úrovni obce). Uzavření smluv mezi Obcí Středokluky a autorem připomínky není důvodem proto, aby nový územní plán vymezoval rozvojové zastavitelné plochy dle požadavků autora připomínky, pokud to zodpovědný projektant považuje za urbanisticky nevhodné nebo pokud tomu okolnosti v území brání. Případně vynaložené investice ze strany autora připomínky lze vymáhat na základě uzavřených smluv, pokud ze strany Obce Středokluky nebyly naplněny a pokud finanční prostředky byly skutečně v minulosti poukázány obci Středokluky.

P.p.č. 844/1 v k.ú. Středokluky je nyní zahrnut jako plocha dopravy silniční – návrhová, s kódem „DK3“, s popisem MÚK Středokluky, doprava silniční, stavební uzávěra, realizace nové MÚK - VPS D057 dle ZÚR. Pojem „stavební uzávěra“ je zahrnut do sloupce tabulky „Poznámka“, který bude vypuštěn, resp. přesunut do odůvodnění textové části územního plánu. Fakt, že byla zrušena stavební uzávěra nic nemění na tom, že je zde zájem mimoúrovňovou křižovatkou vybudovat. Stavební uzávěra je procesně-správní nástroj, který po určitou, přesně ohraničenou dobu, brání majiteli pozemku daný pozemek využít pro záměr, který je obvykle v rozporu s právě připravovanou ÚPD obce nebo záměrem vyplývajícím z nadřazené dokumentace. To, že na základě procesních a formálních chyb byly zrušena stavební uzávěra pro tuto lokalitu, nic nemění na faktu, že je zde i nadále sledován záměr vybudovat MÚK. Navíc zrušení stavební uzávěry bylo právně řešeno vydáním nové stavební uzávěry ze strany Krajského úřadu Středočeského kraje spis. zn. SZ 152708/2017/ KUSK ze dne 18.2.2021.

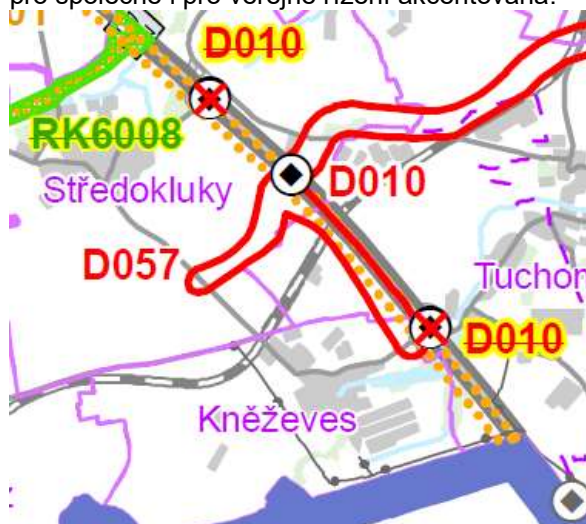
Nicméně tyto procesní aspekty jsou sekundární. Stěžejní je, že ZÚR STČK obsahují vymezení rozšíření dálnice D7 (na obr. ještě jako rychlostní silnice R7) směrem na Chomutov a

vedoucím ještě rozumně k zamýšlenému cíli, nediskriminačním způsobem a s vyloučením libovůle, což představuje zásadu subsidiarity a minimalizace zásahu“. Ostatně stejně se vyjadřuje v obecných východiscích územního plánu i pořizovatel sám, když uvádí, že „Vzhledem k tomu, že návrh územního plánu se snaží zachovat kontinuitu s koncepcí zastavitelných ploch v dřívějších územních plánech, dostává se zařazením některých ploch do zastavitelných do rozporu s novým zněním zákona; Dle právních rozborů by odlišný přístup mohl být vlastníky dotčených pozemků vnímán jako znehodnocení jejich majetku a mohlo by dojít k soudnímu napadení rozhodnutí zastupitelstva, které jediné by neslo zodpovědnost za vynětí ploch ze zastavitelných.“.

Pořizovatel v odůvodnění svého stanoviska dále uvádí, že „to, že na základě procesních a formálních chyb byla zrušena stavební uzávěra pro tuto lokalitu, nic nemění na faktu, že je zde i nadále sledován záměr vybudovat MÚK. Navíc zrušení stavební uzávěry bylo právně řešeno vydáním nové stavební uzávěry ze strany Krajského úřadu Středočeského kraje spis. zn. SZ 152708/2017/ KUSK ze dne 18.2.2021“. K tomu si dotčený vlastník dovoluje poznamenat že i tak je územní opatření o stavební uzávěře (pokud však opětovně nedojde k jeho zrušení, což vzhledem ke zjevně trvajícím nedostatkům považuje účastník řízení za více než pravděpodobné) pouze opatřením předběžné povahy a nemá determinující vztah k výsledku projednání územně plánovací dokumentace, a tedy ke skutečnému řešení trasy a tvaru přijímaného řešení mimoúrovňové křižovatky D7 a přeložky silnice III/0077. Nebude-li opatření o stavební uzávěře zrušeno, je si účastník řízení vědom jeho závaznosti a jako takové by bylo dostatečným instrumentem pro ochranu před případnou nevhodnou stavební činností dotčeného vlastníka na tomto území. Účastník řízení poukazuje na skutečnost, že územní plán nemůže kalkulovat s hypotetickými záměry jiných územně samosprávných celků za situace, kdy k jejich realizaci nejsou doposud splněny jakékoliv objektivní skutečnosti. Vybudování mimoúrovňové křižovatky na pozemku rozhodně není záměrem dotčeného vlastníka.

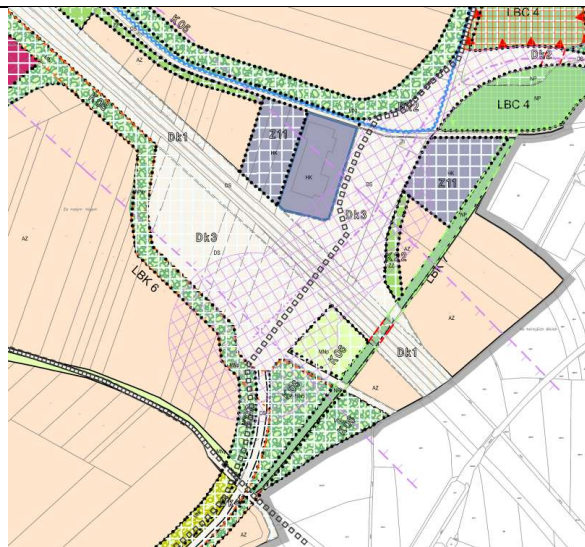
Argumentuje-li pak pořizovatel možným vyvlastněním pozemku dotčeného vlastníka ze strany Středočeského kraje, je účastník řízení toho názoru, že k takovému postupu nejsou v případě účastníka řízení splněny podmínky (viz situace k nemožnosti vyvlastnění pozemků pod dálnicí D11). Navíc tím, že se jedná o „stavební uzávěru“ zamezující „stavební činnost“ implikuje tato uzávěra již ze své podstaty, že dotčené pozemky jsou nebo by mohly být jinak

vymezení mimoúrovňové křižovatky severovýchodně od sídla Středokluky. Jedná se o záměr z nadřazené územně plánovací dokumentace, který musí být územním plánem Středokluky, coby obce ve správním území Středočeského kraje, prostě převzat, upřesněn a respektován, což se v návrhu pro společné projednání ÚP dle ust. § 50 stavebního zákona i v návrhu pro veřejné řízení dle ust. § 52 téhož zákona stalo. Pokud jde o možnost vyvlastnění, zde je nutné zdůraznit, že Obec Středokluky nepreferuje vyvlastňovací řízení jako způsob prosazení nějakého záměru, ať již na úrovni obce, Středočeského kraje nebo na úrovni celostátní. Nicméně § 170 stavebního zákona definuje veřejně prospěšnou dopravní a technické infrastruktury jako záměry naplňující definiční znaky pro možný účel vyvlastnění. Tato možnost je tedy územním plánem v návrhu pro společné i pro veřejné řízení akcentována.



Pořizovatel se dále ve své správní úvaze velmi zevrubně zabíral i možností námitce vyhovět částečně a alespoň část dotčeného p.p.č. 844/1 v k.ú. Středokluky vymezit jako zastavitelnou plochu pro bydlení. Ale kromě výše uvedeného, tedy vymezení koridoru Dk1 pro rozšíření dálnice D7 a Dk3 pro MÚK Středokluky je zde ještě problém s vymezením dotčeného pozemku na I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Dle ust. § 4 odst. 3 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu „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.“. Zde, v případě vymezení tohoto pozemku jako zastavitelné plochy pro technické vybavení a podnikání žádný takový převažující veřejný zájem detekovaný není. Vymezení takového zastavitelného plochy, byť i menšího rozsahu by tedy bylo z pohledu pořizovatele rozporné s výše uvedeným ust. zákona.

zastavitelné. Tento nonsens v argumentaci pořizovatele je dokladem její účelovosti a vnitřní rozpornosti. V neposlední řadě si, pro vyloučení pochybností o případné diskriminaci, dovoluje dotčený vlastník upozornit na vyhovění připomínce Ing. Pavla Melíška, když pozemek p.č. 747 a pozemek p.č. 869 budou zařazeny do zastavitelných ploch. Jakkoliv odlišný přístup k pozemku dotčeného vlastníka tento shledává zcela nepřipustným, a to se všemi důsledky z případně odlišného postupu pro pořizovatele plynoucí. Dotčený vlastník připomíná, že v návaznosti na přípustné využití území vymezené v ÚPN SÚ účastník a pořizovatel uzavřeli Dohodu ze dne 13.9.2004, na základě, které se pořizovatel zavázal vybudovat splaškovou kanalizaci dle územního rozhodnutí č.j. SÚ-0418/04-GA, vydaného Městským úřadem v Hostivici tak, aby na tuto mohl být napojen i řešený pozemek. V této souvislosti se pak účastník zavázal uhradit pořizovateli částku v celkové výši 1.331.000 Kč. Jak je pořizovateli známo, uzavřel dále účastník v dobré víře se společností Pražská plynárenská a.s., IČO: 601 93 492, se sídlem Národní 37, 110 00, Praha 1, Smlouvu o spolupráci a uzavření budoucí smlouvy, na základě, které se zavázal vybudovat plynovod pro odběrní místo na předmětném pozemku s tím, že tento bude následně odkoupen společností Pražská plynárenská a.s. za částku ve výši 532 000 Kč. V neposlední řadě uzavřeli pořizovatel, dotčený vlastník a další 2 účastníci Dohodu ze dne 1.11.2002, v jejíž preambuli se uvádí, že pořizovatel „má zájem na zprovoznění hospodářského území, které se nachází na uvedených pozemcích“ (včetně pozemku účastníka) a že „plánuje vybudování obchvatné komunikace, která zajistí možnost příjezdu k výše uvedeným pozemkům“. V této souvislosti se dotčený vlastník zavázal darovat pořizovateli částku v celkové výši 500.000,- Kč. Na základě těchto dohod (a zejména jasně deklarovaná stanoviska pořizovatele v nich obsažených) došlo na straně účastníka k vynaložení investic s cílem zajistit zastavitelnost namítaného pozemku v souladu s jeho využitím stanoveným ÚPN SÚ a totožně pak připravovaným, avšak nepřijatým návrhem územního plánu z roku 2006. Zejména po seznámení se se stanoviskem pořizovatele připomíná účastník nepřekročitelnou zásadu smluvního práva – pacta sunt servanda („smlouvy mají být dodržovány“). Zmaření v dobré víře účastníkem vynaložených investic v takové výši, nelze označit za podnikatelské riziko, a to zejména s ohledem na již zmiňovanou skutečnost, že se pořizovatel na těchto investicích podílel, resp. využil prostředky účastníka k realizaci splaškové kanalizace, sloužící obyvatelům obce, avšak své závazky



vůči dotčenému vlastníku nedodržel. Takový postup nemůže požívat právní ochrany, k čemuž účastník přiměřeně odkazuje na další z principů závazkového práva („nikdo nemůže mít prospěch ze své vlastní nepoctivosti“). Případné personální změny v orgánech obce, které v projednávané věci jsou navíc pouze parciální, žádným způsobem neodůvodňují odchýlení se od dříve přijatých závazků na straně pořizovatele. Dotčený vlastník má za to, že principu dobré správy odporuje přijetí právní normy, která bezpochyby zatíží obec uplatněním nároku na náhradu škody. Účastník má konečně za to, že absenci platného územního plánu pro obec Středokluky nelze klást k tíži účastníka, když tento fakt byl způsoben pouze a výlučně nekompetentním výkonem veřejné správy na straně pořizovatele, bez jakékoliv možnosti ovlivnění účastníkem řízení. Nebude-li tak vyhověno zde uplatňovaným připomínkám, nezbude stěžovateli než domáhat se, v souladu se zákonem uloženou mu péčí řádného hospodáře, náhrady zmařených investic po pořizovateli. Pořizovatel odůvodňuje vymezení ploch zeleně pouze odkazem na nezávazný územně plánovací podklad (územní studie krajiny Středokluky), který vznikl bez součinnosti, a tím méně souhlasu dotčeného vlastníka. Tím si navíc protiřečí, když proklamuje aktivní participaci vlastníků pozemků na podobě nového územního plánu. Za této situace zůstává validní výtky účastníka, že pořizovatel neprokázal schopnost zajistit péči o obecní zeleň, kterou v rámci lokálních biokoridorů naplánoval na pozemcích soukromých vlastníků ani právní titul k zajištění výsadby. Návrh územního plánu v této části tak zůstane pouhou teorií bez možnosti reálného naplnění. Takový záměr však právní úprava územního plánování nepochybně nesleduje. Naopak cílem nově přijímaného územního plánu by mělo být jeho budoucí promítnutí do krajiny. To v případě lokality popisované v tomto podání nelze očekávat. V souvislosti se vším výše rozepsaným je dotčený vlastník toho názoru, že vzhledem k výměře projednávaného pozemku je zcela iracionálním návrh pořizovatele, tento rozdělit na čtyři možná avšak zásadně nekompatibilní využití. Dotčený vlastník má tedy za to je na místě celé výše uvedené území vymezit v rámci nového územního plánu jako zastavitelné území s funkcí výroba a služby (HK), eventuálně technická infrastruktura (TI).

III. Závěr:

Dotčený vlastník je toho názoru, že pořizovatel územního plánu by měl v rámci jeho přípravy v maximální možné míře respektovat vůli účastníků řízení a ústavně garantované právo na ochranu jejich vlastnického práva. Závěrem si účastník řízení vyhrazuje právo podané námitky

dále odůvodnit, a to v pořizovatelem dodatečně stanovené lhůtě.	
07/ NINA ČESNEKOVÁ / 3.3.2022 Jsem vlastníkem pozemků parc. č. 534/1 a 534/5 v katastrálním území Středokluky v obci Středokluky. Jako vlastník pozemků dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu územního plánu obce Středokluky ze dne 3.3.2022 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky: nesouhlasím s označením pozemků č. 534/1 a 534/5 jako „ZZ - zeleň, zahrady a sady a žádám o vymezení části pozemků jako „SV“ pro stavbu rodinného domu s dodržáním ochranného pásma lesa. Odůvodnění: Výše uvedené námitky odůvodňuji takto: 1) V původním územním plánu platném do roku 2010 nebyla část pozemku přiléhající k parcele 534/3 označena jako zeleň. 2) V návrhu nového územního plánu jsou okolní pozemky 1025/1 a 342 určeny pro SV, tj. jako plochy smíšené obytné. 3) V návrhu nového územního plánu je plocha Z10, přes ulici od mých pozemků, určena pro občanské vybavení komerční. 4) V návrhu nového územního plánu je na pozemku 1025/1 určeno využití „ZZ“ a „K17“ ačkoliv na tomto území již stojí obytná stavba. 5) K pozemku 534/1 v současnosti již vede přístupová cesta na parc. č. 670/4, která je již využívána stavbami na okolních pozemcích parc. č. 534/3 resp. 570, parc. č. 613, parc. č. 93 a parc. č. 1025/1.	NEVYHOVĚT V současné době, tedy po veřejném projednání, je pozemek p.č. 534/1 a p.p.č. 534/5 vymezen v návrhu územního plánu jako plochy ZZ, tedy plochy zahrad. Majitel sousedního pozemku podal připomínku, ve které požaduje nevymezovat tyto pozemky jako zastavitelné plochy s možností bydlení. Pořizovatel dlouze zvažoval 2 protichůdné zájmy na budoucím využití tohoto konkrétní pozemku, resp. obou výše zmíněných pozemků. Územní plán je pouze prvním krokem pro umožnění budoucí výstavby. ÚP ve svém návrhu a ve své vyhlášce stanovené podrobnosti 1:5000 neřeší konkrétní umístění jednotlivých rodinných domů, to je předmětem až navazujících územních a stavebních řízení nebo jejich ekvivalentů. Existence zkolaudovaného kurníku a další zemědělské budovy a na sousedním pozemku a chov včel a drůbeže není relevantní důvod pro zabránění potenciální výstavby na sousedním pozemku jiného vlastníka tím, že bude vyřazen ze zastavitelných ploch. Bylo by to neproporční vůči majiteli daného pozemku, kdyby pořizovatel kvůli parciálním zájmům majitele sousedního pozemku tento takto znevýhodnil za situace, kdy zde nejdou urbanistické nebo jiné důvody pro vyřazení tohoto pozemku ze zastavitelných ploch. Pořizovatel důkladně zvažoval i možnost vyhovění tomuto požadavku, protože Ústava České republiky ani zákonné či podzákonné předpisy na stranu druhou nedávají majiteli pozemku nárok na jeho zhodnocení prostřednictvím zahrnutí do ploch zastavitelných v rámci vyhotovení územního plánu. Na straně jedné zde jsou důvody urbanistické. Pozemek p.č. 534/1 je od jihovýchodu i od západu sevřen mezi dvě komunikace a ze severovýchodní strany je lemován lesním komplexem. Pro dlouhodobé zemědělské obhospodařování není příliš vhodný. Pozemek je zařazen až do IV. ochrany zemědělského půdního fondu. Nakonec se při svých správních úvahách pořizovatel rozhodl jako zásadní zohlednit množství zastavitelných ploch pro bydlení již vymezených v návrhu územního plánu Středokluky pro veřejné řízení. Návrh územního plánu jich obsahuje již nyní dostatek. Není zde tedy objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení nad rámec toho, co již nyní je vymezeno v návrhu ÚP. Proto se pořizovatel nakonec rozhodl připomínce vyhovět a další zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 534/1 v k.ú. Středokluky nevymezovat.
08/ EL OUARDI RABIAA / 6.3.2022	VYHOVĚT

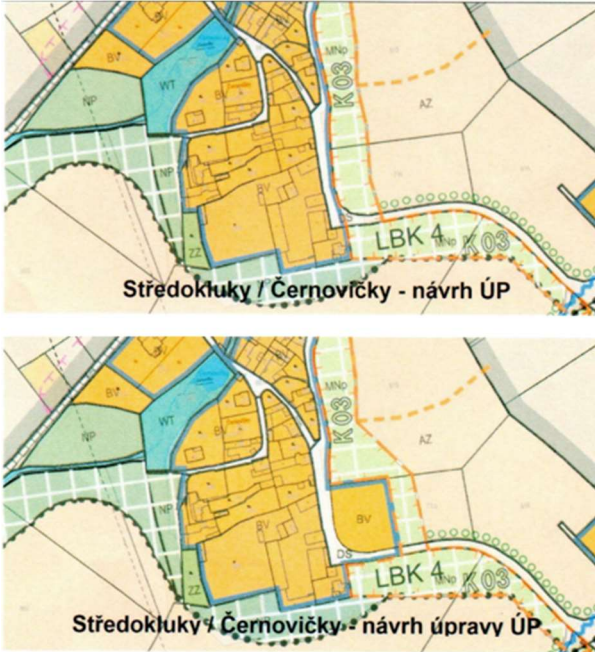
Žádám o zahrnutí mých pozemků do plochy bydlení jako stavební parcelu. Moje parcela v návrhu územního plánu uvedená plocha jako plochy smíšené nezastavěného území. Ale v katastru nemovitostí jsou vedeny jako stavební parcely číslo 26 evidovaná jako RD č.p. 115. V roce 2000 stavba RD vyhořela, následně mi byla povolena Stavebním úřadem v Hostivících stavba základové desky pro nový RD, základovou desku jsem zrealizoval. Podle § 58 stavebního zákona můj pozemek parc. číslo 26, parc. číslo 124/1 a 629 náleží do zastavěného území, neboť se jedná o zastavěný stavební pozemek. Na pozemku uvažuji o pokračování stavby započatého rodinného domu a žádám proto o zahrnutí mých pozemků do plochy určené pro stavby RD, jako zastavěné území. Tímto žádám o úpravu územního plánu.	P.p.č. -26, 124/1 a 629 vymezit jako součást zastavěného území obce Středokluky a zahrnout do plochy s funkčním využitím „BV“. Dle zápisu v KN je p.p.č. -26 veden jako druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je umístěna budova s číslem popisným: rodinný dům č.p. 115. P.p.č. 124/1 je veden jako ostatní plocha, ostatní komunikace a p.p.č. 629 rovněž. Pořizovatel, vědom si toho, že podkladem pro tvorbu územních plánů je katastrální mapa, zohlednit tyto do katastru zapsaná data jako faktické skutečnosti, ze kterých je potřeba vycházet při tvorbě finální podoby územního plánu Středokluky. Územní plán by měl reflektovat právní a faktický stav v daném území. Zde údaje zapsané do KN vedeného ČÚZK jasně predikují a dávají důvody pro to, aby dané parcely byly přiřčeny do zastavěného území. A vzhledem k tomu, že na p.p.č. -26 je umístěn (dle KN) rodinný dům, nabízí se, aby na tomto pozemku bylo stanoveno funkční využití „BV“, tedy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.
09 / ALENA HAŠPLOVÁ, JOSEF CHVOJ, DOC. PHDR. JIŘÍ ŠOUŠA, ING. JOSEF CHVOJ, ING. VÍTEZSLAV CHVOJ, TOMÁŠ CHVOJ / 7.3.2022 Námítka k návrhu územního plánu. Na základě veřejného projednávání územního plánu obce Středokluky podáváme jako vlastníci pozemků tyto námítky: nesouhlasíme s umístěním silnice a doprovodné zeleně na pozemcích č. 922 a 916. Nesouhlasíme s umístěním zeleně (ploch IP) na pozemcích 926 a 936. Jsme tradiční zemědělská rodina a žádáme na těchto pozemcích zachování orné půdy.	NEVYHOVĚT Návrh umístění stavby dopravní infrastruktury s kódem Dk4 a s ní související pásu krajinné a izolační zeleně na p.p.č. 922 a 916 je součástí územního plánu Středokluky již od zadání tohoto územního plánu. Tento koncepční návrh vychází z připravované dopravní koncepce. Systém ozelenění potom ze zpracované a zaevidované územní studie krajiny Středokluky. Pokud jde o možnost zemědělského obhospodařování okolních pozemků i těchto dvou konkrétně zmíněných námitkou, pořizovatel se domnívá, že zájem na vybudování přeložky krajské silnice III. třídy Dk4 (přeložka III/0077) zde převažuje nad subjektivním zájmem vlastníků dotčených pozemků zachovat zde ornou půdu a pozemky dále zemědělsky obhospodařovat, byť pořizovatel zde vůbec nezpochybňuje, že i tento zájem je z celospolečenského pohledu též prospěšný. Ale zájem na vybudování přeložky krajské silnice III. třídy přímo napojené na dálniční mimoúrovňovou křižovatku, kdy tato přeložka po svém vybudování odvede podstatnou část dopravy ze sídla Středokluky, je zde dominantnější, stejně jako krajinářské opatření, ozelenění této silnice, kdy tento záměr přispěje ke zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny a i z hlediska vizuálního bude jednoznačně kladným prvkem v krajině.
10 / VÍTEZSLAV A JOSEF CHVOJOVI/ 7.3.2022 Na základě veřejného projednávání územního plánu obce Středokluky podáváme jako vlastníci pozemků tyto námítky: plochu P02 požadujeme rozšířit o pozemek p.č. 106/3, 1099, 108/3, 109/3	NEVYHOVĚT P.p.č. 109/3 je sice veden v KN jako manipulační plocha, lze tedy teoreticky agregovat do sousední plochy P02 (přestavbová plocha) ale plocha nemá dopravní napojení a pozemek, stejně jako ostatní

a 1053 (pozemky jsou v zastavěném území) na celé ploše požadujeme konstatovat, že zde probíhá zemědělská prvovýroba a ta zde i zůstane. Mělo by tím být umožněno zmodernizovat či doplnit stávající budovy. Nepřijímáme námitku jakéhosi hradiště, vždyť minimálně 300 let je to zemědělská usedlost. Pro kladné přijetí navrhuje, že by se jednalo o budovy pouze pro rostlinnou výrobu. Celý územní plán vůbec se zemědělstvím na vesnici nepočítá. Dále požadujeme zařadit část parcely 1028 označenou v návrhu jako AZ do zastavitelné části obce s možností staveb pro zemědělství – nelze omezovat výškou 2,5 m, či plochou 200 m² – příliš malé pro moderní techniku. Pozemek je již označen čarou na hlavním výkresu návrhu. Jako „zelenou plochu“ potom můžeme využít zbylou část pozemku 1028.	zmiňované v námitce, jsou mimořádně pohledově exponované ve směru od dálnice D7. Pořizovatel sice původně zohlednil fakt, že pozemek p.č. 109/3 je jednak zapsán do KN jako manipulační plocha, a to, že je prokazatelně již nyní alespoň částečně zpevněn a není přírodního charakteru, ale převážily výše uvedené argumenty pohledové exponovanosti a dopravní nedostupnosti. Pokud jde o pozemky dále severně za vodotečí na p.p.č. 108/3 (dle KN, fyzicky zde vodní plocha není), zde se již pořizovatel domnívá v souladu s odborným názorem projektanta ÚP i městského architekta, že zde již by měla být zachována přírodní podoba uvedených pozemků a není vhodné zde připouštět jejich další urbanizaci, ať již zástavbou objekty pro zemědělskou výrobu nebo pro jiné funkce (např. smíšené bydlení venkovského charakteru). P.p.č. 1028 je poté již zcela mimo zastavěné území, jde o ornou půdu a není krajinářsky ani urbanisticky vhodné zde připustit vyšší než 2,5m a do 30 m² půdorysné plochy (kdy plocha 200 m² je určena pro vodní plochy), argument, že objekty do výšky 2,5m jsou příliš nízké pro moderní techniku je sice správný, ale ÚP zde předpokládá pouze stavby jako je např. ohradník nebo silážní žlab, nikoliv stavby pro parkování zemědělské techniky, ty patří do zastavěného území nebo zastavitelných ploch s funkčním využitím zemědělskou výrobu umožňujících. Pro dotčené pozemky je vhodné následně pořídit územní studii a pokud tato studie prokáže vhodné urbanistické a architektonické řešení dané lokality, může být podkladem pro následnou změnu územního plánu.
11/ MARIE KEJVALOVÁ / 7.3.2022 Žádáme o přeřazení dotčených pozemků 335 a 338/3 z kategorie Zeleň sídelní (ZS) do kategorie zastavitelného území SV (Smíšené venkovské), podobně jako jsou v něm zařazeny všechny sousední soukromé obydlené pozemky. Odůvodnění: Z charakteru území typu zeleň sídelní „ZS“ jasně vyplývá, že oba pozemky jsou do této kategorie území zařazeny chybně a ve zjevném rozporu se stávajícím stavem. V žádném případě se nejedná o plochy veřejné zeleně či parků. volně přístupné bez omezení, jak je tato kategorie popsána v textové části návrhu územního plánu. Naopak jedná se o desítky let oplocenou soukromou zahradu a sad sloužící k rekreaci a sezónnímu bydlení, byť doposud v provizorních podmínkách dvou zahradních přístřešků a maringotky Zahrada se nachází v zastavěném území obce a všechny sousední soukromé pozemky jsou obydlené a zastavěné rodinnými domy se zahradou. Zastavěné území je ohraničeno terénním zlomem bývalého lomu. Z jihozápadu a severozápadu pak zahrada sousedí s obecními	VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ Vymezit tyto pozemky jako plochy „zeleň zahrady a sady“. Charakter pozemků skutečně neodpovídá zařazení do plochy zeleň sídelní s převažujícím účelem využití plochy veřejné zeleně, parky a další prostory přístupné bez omezení a se stanoveným přípustným využitím veřejná prostranství s prvky drobné architektury, parky, malé vodní plochy, dětská hřiště. Naopak charakter plochy smíšené venkovské, kterou požaduje námitka, také neodpovídá současnému stavu pozemku, kde stavby pro bydlení smíšeného charakteru nyní prokazatelně umístěny nejsou. Jak uvádí sám text námítky, jedná se o desítky let oplocenou soukromou zahradu. Je tedy na místě vymezit tyto pozemky jako zahrady a sady. Naopak požadavek na to, aby to byly plochy pro smíšené venkovské bydlení již představuje změnu ve využití těchto ploch a znamenalo by to vymezené nové přestavbové plochy pro bydlení po veřejném projednání návrhu ÚP. A zde již pořizovatel musí objektivně konstatovat,

pozemky, které tvoří obecní zeleň, březový háj, z jihovýchodu s obecní cestou a polem. Na pozemku jsou zavedeny všechny inženýrské sítě, elektřina, voda, plyn, telefon; kanalizace je cca 3 m od hranice pozemku a není problém se k ní připojit. V situaci, kdy obec povoluje zastavět území zcela na zelené louce bez jakýchkoli sítí, nedává smysl bránit výstavbě v tomto místě. Jak zaznělo na veřejném projednání návrhu ÚP, ano, snažíme se zhodnotit náš pozemek. Ale nikoli zlatokopeckým postupem skrze účelovou změnu územního plánu, ale vytrvalou prací čtyř generací v uplynulých téměř 70 letech, kdy tyto pozemky náš rod vlastní a odkdy jsme opuštěný lom a obecní smetiště přeměnili v ovocný sad a zahradu. Dále bychom chtěli zdůraznit, že převedení pozemku do kategorie sídelní zeleně znamená omezení vlastnického práva, a to je možné pouze v souladu s vůlí vlastníka, tj. s jeho souhlasem nebo po dohodě s ním. Listina základních práv a svobod stanoví, že vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu. Občanský zákoník uvádí právo vlastníka držet a užívat předmět vlastnictví a požívat jeho plody a užitky a nakládat s ním. Obecné užívání našich pozemků by znamenalo podstatný zásah do výkonu našeho vlastnického práva. Návrh územního plánu Středokluky definuje funkci Sídelní zeleně, nikoliv však majetkoprávní vztahy. Obec nemůže zakládat nová veřejná prostranství, do nichž spadá i veřejná zeleň a plochy silniční dopravy, na cizích pozemcích proti vůli jejich vlastníka. V tomto případě nejde o zachování stávajícího stavu, ale zřetelnou změnu možnosti využití území v náš neprospěch. Stejnou chybu obsahoval už minulý územní plán, proto jsme v minulosti již mnohokrát žádali o jeho změnu, konkrétně v letech 1999, 2000, 2003, 2005 a naposledy 2009. Na většinu těchto žádostí nám obec vůbec neodpověděla, nicméně ústně nám bývalé vedení obce přislíbilo, že v novém územním plánu to bude opraveno. Pro připomenutí přikládáme kopie všech těchto dokumentů. Jak vidíte, pokoušíme se marně o tuto změnu již více než 20 let – a přesto se pořizovatel územního plánu opětovně na naše námitky tváří překvapeně.	byť by z urbanistických důvodů žadatelce rád vyhověl, plochy jsou, dle jeho názoru, urbanisticky pro dotvoření zástavby sídla Středokluky vhodné, že projednávaný návrh územního plánu již nyní obsahuje dostatek ploch pro bydlení různých forem. Navíc rozsah zastavitelných ploch pro bydlení a ploch přestavbových s obdobnou funkcí byl již projednán a dlouhou dobu dohodován s orgánem ochrany ZPF. Pokud jde o argumentaci autorky námítky, že „převedení pozemku do kategorie sídelní zeleně znamená omezení vlastnického práva, a to je možné pouze v souladu s vůlí vlastníka, tj. s jeho souhlasem nebo po dohodě s ním“, neodpovídá toto současně právní úpravě stavebního zákona ani jiných právních předpisů účinných v ČR. Ústava ČR zajišťuje tzv. vlastnickou triádou oprávnění vlastníka majetek držet (ius possidenti), užívat a požívat jeho plody a užitky (ius utendi et fruendi) a nakládat s ním, např. jej darovat, prodat nebo zničit (ius disponendi). V této souvislosti je nutné zdůraznit, že tato triáda neobsahuje právo majitele pozemku na jeho zhodnocení v rámci procesu pořízení ÚP jeho převedením do ploch komerčně zastavitelných pro smíšené venkovské bydlení ani pro jiné formy bydlení.
12 / PhDr. BLAGUNA PASKALEVA Námitky podal a tímto doplňuje vlastník p.p.č. - 446 a p. č. 165/5 v k.ú. Středokluky, PhDr. Blaguna Paskaleva, nar. 7.12.1950, bytem Pod Sedličkami 329, Středokluky. Námitce mnou podané proti původnímu návrhu územního plánu bylo pořizovatelem územního plánu vyhověno částečně – viz str. 55 a 56 Dokumentace. Částečné vyhovění je však nedostatečné, a to z těchto důvodů: Pořizovatel nově navrhuje, aby se součástí územním plánem navrhovaného biokoridoru stala pouze „západní Část pozemku	NEVYHOVĚT Původně bylo vypořádání navrženo ve znění: „Zúžit lokální biokoridor na šířku 10m tak, že na p.p.č. 156/2 bude vymezen v šíři 8m a na p.p.č. 165/5 bude vymezen v šíři zbývajících 2m.“. Nicméně po vydání stanoviska MěÚ Černošice, OŽP, č.j. MUCE 103669/2022 OŽP/BO ze dne 11.7.2022 muselo být změněno na nevyhovět. Odůvodnění na základě negativního stanoviska dotčeného orgánu ochrany ŽP:

parc. č. 165/5“, aniž by však vysvětlil, jak velká část tohoto pozemku. V odůvodnění dále pořizovatel vysvětluje, že biokoridor lze „přiměřeně zúžit na východní straně“, opět aniž by uvedl, o jakou výměru navrhuje biokoridor zúžit, a jaká konkrétní část mého pozemku by jím tedy měla být zasažena. Dále namítám, že z předložené dokumentace není zřejmé, odkud a kam by biokoridor měl vést. Biokoridor je z podstaty spojnice, která umožní přirozené spojení dvou či více stanovišť obývaných konkrétními živočichy, avšak z předložené dokumentace není zřejmé, která stanoviště to mají být – tedy jaká konkrétní stanoviště jakých konkrétních živočichů má biokoridor umísťovaný proti mé vůli na mém pozemku spojit. Rovněž namítám, že na severní straně sousedí můj pozemek parc. č. 165/5 se silnicí (na pozemku parc. č. 630), která je na své severní straně lemována plotem oplozujícím pozemek parc. č. 148/1, přičemž jak silnice, tak zejména plot táhnoucí se kolem ní tvoří pro zvěř neprostupnou překážku. Z uvedených argumentů jasně vyplývá, že budování biokoridoru z části na mém pozemku je hrubý zásah do mých vlastnických práv, který není ve veřejném zájmu státu.	12/ PhDr. Blaguna Paskaleva: OOP trvá na zachování minimální šíře biokoridoru podle příslušné metodiky, tzn. 15 m. Tato šíře, uvažovaná jako minimální přijatelná, byla stanovena odborně zpracovanou metodikou, která by měla být respektována. Pokud jde o argument existence plotu na severní straně pozemku parc. č. 148/1, tato úvaha je pochopitelná. Plot zde však je nežádoucím prvkem. V případě, že dojde ke schválení předmětného návrhu územního plánu s vymezením ÚSES, bude nutno průchodnost biokoridoru na daném místě řešit. Existence nežádoucího plotu nemůže být důvodem ke schválení dalšího nežádoucího jevu, kterým by bylo zmenšení rozměru biokoridoru pod hranici stanovenou obecně uznávanou metodikou. Původní odůvodnění návrhu na částečné vyhovění: Pořizovatel zde na straně jedné při své správné úvaze zohlednil zájem vlastníka na nedotknutelnosti jeho soukromé, již zaplacené zahrady, na straně druhé ale také musel zohlednit požadavek na alespoň minimální šíři tohoto biokoridoru zajišťující jeho funkčnost a průchodnost. Proto byl volen kompromis, kdy oproti odbornému metodickému podkladu, který předpokládá, že min. šířka lokálního biokoridoru má být alespoň 15m (šířka regionálního biokoridoru poté 40m), bude v tomto konkrétním místě šířka biokoridoru zúžena na 10m, tedy i pod údaj uváděný metodickým doporučením (čerpáno ze zdroje: Petr Maděra, Eliška Zimová, Metodické postupy projektování lokálního ÚSES). Na druhé straně nelze biokoridor posunout západním směrem, protože za oplocením p.p.č. 156/3 je již realizována pevná stavba, kdy posunutí by si vyžádalo její demolici, zatímco na západním okraji dotčeného p.p.č. 165/5 žádná stavba realizována není.
13/ ING. MARTINA ŘÍKOVSKÁ / 7.3.2022 Vznáším tímto námitku vůči návrhu nového územního plánu obce Středokluky, na jehož katastrálním území se nachází můj pozemek, parc. č. 981, t.č. orná půda. Dle nového územního plánu by se v budoucnu mělo jednat o plochu k občanskému vybavení veřejnému. Nyní se jedná o ornou půdu a s pozemkem do budoucna počítám s využitím k osobním stavebním účelům (bydlení dětí).	NEVYHOVĚT Pořizovatel zohlednit umístění lokality u stávající komunikace v centrální části sídla Středokluky. Návrh územního plánu již nyní obsahuje dostatek ploch pro bydlení různých forem, naopak neobsahuje mnoho ploch pro občanskou vybavenost. Územní plán je komplexním nástrojem územního plánování a jeho řešení by mělo obsahovat vyrovnanou bilanci ploch pro bydlení, ale také pro potřebnou občanskou vybavenost. Pro obec Středokluky by toto místo bylo ideální pro budoucí vybudování obchodu, školského zařízení nebo domova seniorů.
14/ MARTIN STIBOR / 6.3.2022 Žádám o zahrnutí mých pozemků do plochy bydlení jako stavební parcelu. Moje parcela v návrhu územního plánu uvedená plocha jako plochy smíšené nezastavěného území. Ale v	VYHOVĚT P.p.č. -26, 124/1 a 629 vymezit jako součást zastavěného území obce Středokluky a zahrnout do plochy s funkčním využitím „BV“.

katastru nemovitostí jsou vedeny jako stavební parcely číslo 26 Evidovaná jako RD č.p. 115. V roce 2000 stavba RD vyhořela, následně mi byla povolena Stavebním úřadem v Hostivících stavba základové desky pro nový RD, základovou desku jsem zrealizoval. Podle §58 stavebního zákona můj pozemek parc. číslo 26, parc. číslo 124/1 a 629 náleží do zastavěného území, neboť se jedná o zastavěný stavební pozemek. Na pozemku uvažuji o pokračování stavby započatého rodinného domu a žádám proto o zahrnutí mých pozemků do plochy určené pro stavby RD, jako zastavěné území. Tímto žádám o úpravu územního plánu.	Dle zápisu v KN je p.p.č. -26 veden jako druh pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, na kterém je umístěna budova s číslem popisným: rodinný dům č.p. 115. Pořizovatel, vědom si toho, že podkladem pro tvorbu územních plánů je katastrální mapa, zohlednit tyto do katastru zapsaná data jako faktické skutečnosti, ze kterých je potřeba vycházet při tvorbě finální podoby územního plánu Středokluky. ÚP by měl reflektovat právní a faktický stav v daném území. Zde údaje zapsané do KN vedeného ČÚZK jasně predikují a dávají důvody pro to, aby dané parcely byly přiřčeny do zastavěného území. A vzhledem k tomu, že na p.p.č -26 je umístěn (dle KN) rodinný dům, nabízí se, aby na tomto pozemku bylo stanoveno funkční využití „BV“, tedy bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.
15 / JIŘÍ A ANNA ŠARLINGEROVI / 20.2.2022 Na základě veřejného projednávání návrhu územního plánu obce Středokluky dne 3.03.2022 podáváme tuto opakovanou námitku: Manželé Jiří a Anna Šarlingerovi žijící na adrese Na Ovčíně 261, 252 68 Středokluky, uzavřeli řádnou kupní smlouvu s manžely Boháčkovými na pozemek parc. č. 864, který byl vrácen v restituci a s obcí Středokluky na pozemek parc. č. 865/2. Oba pozemky byly v době realizace kupních smluv určeny k zástavbě a cena za ně byla tržní. Celý vývoj převodu pozemků tak, aby bylo vyhověno veřejnému zájmu obce jsme několikrát popisovali v četné korespondenci se současným vedením obce a současným starostou. Oba prodávající uvedli v kupních smlouvách, že k pozemkům nejsou vázány žádné závazky ani břemena. Obec Středokluky neměla k těmto kupním smlouvám ani k jejich využití jako stavební pozemky žádné námitky. Vyřazením uvedených pozemků z režimu určených k zástavbě tak vznikla manželům Šarlingerovým výrazná újma a škoda. Navíc zde je slib obce Středokluky při uzavření kupní smlouvy na pozemek parc.č. 864, že zůstane za pomoc manželů Šarlingerových obci i nadále určený k zástavbě. Z těchto důvodů žádáme o splnění tohoto slibu a napravení prokazatelné újmy a škody a uvedené pozemky parc.č. 864 a 865/2 v připravovaném územním plánu obce Středokluky vrátit do režimu určenému k výstavbě.	NEVYHOVĚT P.p.č. 864 a 865/2 jsou nyní vymezeny v návrhu územního plánu jako plochy NP, tedy plochy přírodní, a to na základě paralelně zpracovaného odborného územně plánovacího podkladu, územní studie krajiny Středokluky. Návrh územního plánu Středokluky již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení a není zde objektivní důvod vymezovat další a další zastavitelné plochy pro bydlení na úkor ploch přírodních. Jak je patrné u ortofotomapy KN i z fyzické prohlídky dotčených pozemků, jsou skutečně přírodního charakteru a je zde vzrostlá zeleň.
16 / JIŘÍ A ANNA ŠARLINGEROVI / 7.3.2022 Dne 23.2.2022 jsme na OÚ Středokluky podali námitku (viz příloha), kde je popsána geneze parcel parc.č. 864 a 865/2 v k.ú. a obci Středokluky. Jelikož při veřejném projednávání 3.3.2022 vyšlo najevo, že výše uvedené parcely se „ocitly“ jako NP – plochy přírodní, a navíc plochy stabilizované, podáváme tuto námitku. V územním plánu platném do r. 2010 tyto parcely byly v obytném území. Rodina léta šetřila prostředky, aby mohla pro syna Jiřího	NEVYHOVĚT P.p.č. 864 a 865/2 jsou nyní vymezeny v návrhu územního plánu jako plochy NP, tedy plochy přírodní, a to na základě paralelně zpracovaného odborného územně plánovacího podkladu, územní studie krajiny Středokluky. Návrh územního plánu Středokluky již nyní obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení a není zde objektivní důvod vymezovat další a další zastavitelné plochy pro bydlení na úkor ploch přírodních. Jak je patrné u

Štrelingera ml. postavit na parcele parc. č. 864 rodinný dům. Jak je zřejmé z námítky z 20.2.2022, došlo ze strany OÚ k újmě a škodě. Prosíme a žádáme, aby pozemky parc.č. 864 a 865/2 byly vráceny do pozemků určených pro výstavbu 1 RD.	ortofotomapy KN i z fyzické prohlídky dotčených pozemků, jsou skutečně přírodního charakteru a je zde vzrostlá zeleň. Pro pozemky nejsou dostupné sítě dopravní a infrastruktury v dostatečně kapacitních parametrech, z minulosti lze predikovat, že také geotechnické podmínky pro zakládání staveb jsou zde problematické. Je to nejvyšší místo v intravilánu obce a není zde ani z hlediska pohledové exponovanosti povolovat zástavbu.
17 / TOMÁŠE ŠEBEK / 9.3.2022 Dojde-li k posunutí biokoridoru, viz můj grafický návrh níže, potom s touto úpravou ÚP souhlasím. Dále zároveň s tím požaduji, aby ta část pozemku p.č. 730 označená v mém grafickém návrhu jako „BV“, byla do budoucna územím určenému k výstavbě RD. Chtěl bych tímto zhodnotit svůj majetek a tím získat stavební parcely pro své dvě dcery. 	NEVYHOVĚT Návrh lokálního biokoridoru LBK4 byl zpracován k tomu autorizovanou osobou na základě metodiky vymezování prvků ÚSES. Nelze lokální biokoridor jen tak vyhnout do pravého úhlu s výše uvedením odůvodněním. Požadavek je sice pochopitelný v rovině lidské a v rámci pochopení uvažování vlastníka, ale musí být také zohledněny aspekty veřejné a celospolečenské prospěšnosti. Veřejný zájem na vymezení lokálního biokoridoru jako prvku ÚSES určeného pro migraci živočichů zde jednoznačně převažuje nad subjektivním zájmem zhodnocení pozemku jeho převedením do zastavitelných ploch s možností výstavby 2 rodinných domů. Navíc je také nutno objektivně konstatovat, že již nyní návrh územního plánu Středokluky obsahuje dostatek ploch pro různé formy bydlení a není zde důvod vymezovat další a další zastavitelné plochy na úkor volné krajiny. P.p.č. 730/1 a 730/2, na které byl p.p.č. 730 v mezidobí zřejmě rozdělen, jsou navíc na I. TO ZPF, jejich vymezení jako zastavitelné plochy pro bydlení by tedy bylo i rozporné s ohledem na ust. § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění. Ustanovení tohoto paragrafu jasně říká, 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.“ Zde žádný takový převažující veřejný zájem pořizovatel nedetekoval.
18 / BOHUSLAVA ŠESTÁKOVÁ / 8.3.2022 Území dotčené námítkou: 1. plocha K21 nacházející se na následujícím pozemku Bohuslavy Šestákové: a) pozemek parcela 766 o výměře 4745 m², orná půda v k.ú. a obci Středokluky, 2. plocha NP, nacházející se na následujících pozemcích Bohuslavy Šestákové: a) pozemek parcela 729 o výměře 17872 m², trvalý travní porost, b) pozemek parcela 733 o výměře 20647 m², orná půda – obojí v k.ú. a obci Středokluky. V případě plochy uvedené výše pod odst. 1. se jedná o soukromý zpevněný pozemek uvnitř oploceného podnikatelského areálu, nacházející se za uzamykatelnou bránou. Tato plocha je dlouhodobě pronajata za účelem podnikatelské	NEVYHOVĚT Ponechat jako plochu „zeleň zahrady a sady“, protože ad 1) pořizovatel zohlednil argumentaci námítky v případě p.p.č. 776 a existenci stavebního povolení vydaného Městským úřadem v Hostivici, stavebního úřadu ze dne 10.1.2007, čj. SÚ 1381/2/06-Ga, nicméně toto stavební povolení jednoznačně uvádí, že byla dodatečně povolena stavba domku o rozměrech 3,800 x 5,800 určeného jako sklad nářadí, což přesně odpovídá stanovenému funkčnímu využití plochy, tj. zeleň zahrady a sady. Ad 2) Pořizovatel v druhém případě jednoznačně konstatuje, že uvedený pozemek je mimo zastavěné území a jeho vymezení jako plochy přírodní je zcela v souladu se zpracovaným

činnosti. Zařazení předmětného pozemku vlastníka mezi plochy smíšené nezastavěného území přírodní priority je zcela v rozporu se skutečným stavem, jelikož se na pozemku nachází povolená stavba, a to na základě stavebního povolení vydaného Městským úřadem v Hostivici, stavebního úřadu ze dne 10.1.2007, č.j. SÚ 1381/2/06-Ga. Dále se na předmětném pozemku nachází stavba oplocení, vybudovaná na základě stavebního povolení Městského úřadu v Hostivici, stavebního úřadu ze dne 29.8.2004, č.j. SÚ 4084/04-GA. V případě nemovitosti uvedené výše pod odst. 2., písm. b) se jedná o ornou půdu, která je zemědělsky obhospodařována. Odůvodnění: Žádám tedy o zařazení mé nemovitosti uvedené výše pod odst. 1., písm. a) do plochy HK – drobná výroba a služby, stejně jako je tomu u okolních nemovitostí na plochách Z11 a Z12. Plocha Z11 má zcela stejnou charakteristiku jako má nemovitost, nevidím tedy důvodu k odmítnutí mého požadavku na zařazení mé nemovitosti do plochy pro drobnou výrobu a služby. Zařazením předmětné nemovitosti do plochy K21 je v rozporu se skutečným využitím nemovitosti, které je odvislé od pravomocných rozhodnutí příslušného stavebního úřadu. Na veřejném projednávání dne 3.3.2022, jsme vznesli dotaz, proč nebylo k naší připomínce vyhověno, když na minulém veřejném projednávání nám bylo řečeno, že když doložíme pravoplatné stavební povolení, bude toto zohledněno. (Nevíme, jak je toto v zápise z veřejného projednání zapsáno, zápis nebyl přečten a do dnešního dne nebyl zveřejněn na úřední desce obecního úřadu obce Středokluky.) Pan starosta říkal, že je ale na kolaudačním rozhodnutí uvedeno stavba dočasná. K čemuž bychom chtěli podotknout, že toto kolaudační rozhodnutí bylo ne zcela dobře pochopeno. Neb v kolaudačním rozhodnutí se doslovně píše: Stavba je stavbou dočasnou, kterou může stavební úřad nařídít odstranit ve veřejném zájmu specifikovaným stavebním úřadem". Tím bylo myšleno rozšíření dálnice. Ale aby k tomu nedošlo, oplocení jsme umístili dále od tělesa dálnice (to byly ty drobné odchylky stavby). Takže tím pádem má stavba trvalý charakter. Co se týče území uvedeného výše pod odstavcem 2., tak v případě přesunutí pod plochu NP dojde k výraznému znemožnění zemědělského využití těchto nemovitostí. Požaduji tak přesunutí mých nemovitostí uvedených výše pod odst. 2, písm. a) a b) pod plochy zemědělské, které odpovídají jejich skutečnému určení a stávajícímu využití. V případě nevyhovění mým námitkám jsem připravena obrátit se se správní žalobou na příslušný soud.	odborným územně plánovacím podkladem, územní studií krajiny Středokluky.
19 / JUDR. ING. ROMAN ULRYCH / 10.3.2022	NEVYHOVĚT

Jako vlastníci uvedených dotčených pozemků podává níže podepsaný v zákonném termínu k návrhu územního plánu Středokluky, zveřejněnému pro veřejné projednání (dále též „návrh ÚP“) následující námitky:

1. NESOUHLASÍ s tím, že návrh ÚP je v rozporu s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) I. a II. třídy ochrany;
2. POŽADUJE, aby návrh ÚP, respektující ochranu veřejných zájmů, byl předložen do opakovaného společného jednání a opakovaného veřejného projednání.
3. INFORMUJE, že na základě předloženého návrhu ÚP podá podnět k přezkumu stanoviska dotčeného orgánu na úseku ochrany ZPF pro jeho rozpor s požadavky právních předpisů. Jedná se o Stanovisko K.Ú.SK, ZPF / 125288/2021/KUSK ze dne 13.10.2021, kterým bylo změněno stanovisko DO ZPF č.j. 016973/2021/KUSK ze dne 18.3.2021.

Odůvodnění:

Podatel námítky je vlastníci pozemků p.č. 774, severně od dálnice D7, a pozemku p.č.849, jižně od dálnice D7 (dále též „dotčené pozemky“). Oba pozemky tvořily jeden celek, který byl rozdělen dálnicí D7. Podmínky i důvody pro zemědělské hospodaření na těchto pozemcích se v důsledku vývoje území významně zhoršily a dle vývoje navrhovaného územním plánem ještě dále zhorší. Přitom se jedná o pozemky především ve III. třídě ochrany ZPF – viz příloha Výřez z výkresu II. ODŮVODNĚNÍ ÚP B.3 – VÝKRES ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU, s vyznačením dotčených pozemků. ad.

1. Odůvodnění námítky k rozporu návrhu ÚP s veřejným zájmem ochrany zemědělského fondu, tj. se zákonem č. 334/1992 Sb. 1 a) Od schválení Zadání ÚP zastupitelstvem obce Středokluky dne 5.3.2012 (dále též „Zadání ÚP“) došlo ke změně zákona č. 334/1992 Sb., zákonem č. 41/2015 Sb., s účinností od 01.04.2015. dle ust. § 4 odst. 3. 3) „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.“ (4) Odstavec 3 se nepoužije při posuzování těch ploch, které jsou obsaženy v platné územně plánovací dokumentaci, pokud při nové územně plánovací činnosti nemá dojít ke změně jejich určení.“

Vzhledem k tomu, že od 1.1.2010 obec Středokluky nemá platnou územně plánovací dokumentaci, nelze uplatnit na návrh ÚP ust. § 4 odst. 4 uvedeného zákona. V rozporu s touto skutečností jsou v návrhu ÚP vymezeny zastavitelné plochy zahrnující zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany ZPF. Z tohoto důvodu nelze vymezení zastavitelných ploch v návrhu ÚP zdůvodňovat tím, že tyto plochy byly dříve vymezeny v předcházejícím územním plánu,

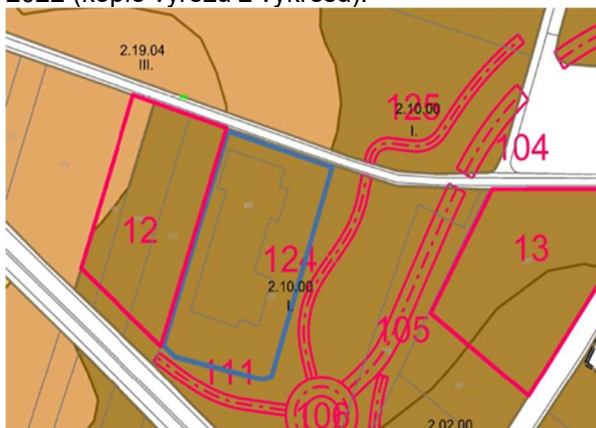
Ad 1) K návrhu územního plánu pro společném projednání bylo vydáno nejprve negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF č.j.

016973/2021/KUSK dne 18.3.2021, které ale změnou stanoviska na kladné dne 13.10.2021 vydaného pod č.j. 125288/2021/KUSK, které již konstatuje, že „Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulce „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 44,81 ha, v členění na zastavitelné plochy (21,95 ha), plochy smíšené nezastavěného území (14,09 ha) a plochy dopravní infrastruktury (8,77 ha).

Rozsah záboru ZPF byl na základě požadavku zdejšího úřadu zmenšen na nejnižší nutnou míru. Správní orgán zohlednil také odůvodnění doplněné spolu s žádostí o tuto změnu stanoviska. Názor autora námítky, že návrh ÚP je v rozporu s veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) I. a II. třídy ochrany je tedy subjektivním názorem autora námítky nekonvenující s názorem Krajského úřadu Středočeského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, jako odborné autority.

Ad 2) Pořizovatel nespátřuje důvod pro to, aby se opakovalo společné projednání návrhu územního plánu dle ust. § 50 stavebního zákona. K tomuto je důvod pouze tedy, pokud se zcela zásadně měnila urbanistická koncepce celého územního plánu (viz ust. § 50 odst. 3 SZ: „Dojde-li pořizovatel na základě výsledků projednání k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh územního plánu, zpracuje ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. K návrhu pokynů si pořizovatel vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.“). Pokud jde o opakované veřejné projednání dle ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona, zde se jedná o odbornou úvahu projektanta, zda se jedná či nejedná o podstatnou úpravu návrhu územního plánu po veřejném projednání (viz opět ust. § 53 odst. 2 SZ: „Dojde-li na základě veřejného projednání k podstatné úpravě návrhu územního plánu, pořizovatel si vyžádá stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny. Příslušný úřad ve stanovisku uvede, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Upravený návrh a případné upravené nebo doplněné vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se v rozsahu těchto úprav projedná na opakovaném veřejném projednání; přitom se

jelikož je od 1.1.2010 neplatný. V zásadním rozporu se zákonem o ochraně zemědělského půdního fondu a bez zjevného racionálního důvodu návrh ÚP vymezuje plochy HK – drobná výroba a služby především na plochách I. a II. třídy ochrany. Tuto vadu návrhu vytýká i VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU STŘEDOKLUKY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. Návrh ÚP nedokládá žádný veřejný zájem, který by výrazně převažoval nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Dle judikatury i odborné literatury to může být (pouze) zájem na vybudování veřejné infrastruktury, tedy ne na využití navrhované zastavitelné plochy pro drobnou výrobu a služby. B) V Odůvodnění návrhu ÚP [viz kap. 4.d).1 str. 25 až 28, tab. „Zábor zemědělského půdního fondu v návrhu územního plánu“] jsou uváděny informace, které neodpovídají reálným skutečnostem a požadavkům právních předpisů. Údaje uvedené pro lokalitu č.12 (Z11 ve výkrese. B.2 výroku) jsou zcela v rozporu se skutečnostmi zřejmými z výkresu II.ODŮVODNĚNÍ ÚP, B3 – VÝKRES ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU, leden 2022 (kopie výřezu z výkresu):



Je zřejmé, že plocha č. 12 je tvořena především půdou I. třídy ochrany ZPF. Totéž platí např. pro plochu č. 13, 16 a 17, tvořené pouze půdou I. třídy ochrany ZPF. Ve výkrese B.2 výroku jsou plochy č. 13, 16 a 17 označeny jako plochy Z11, Z14 a Z15. V tabulce na str. 26 Odůvodnění nejsou pro tyto plochy výměry záboru I. třídy ochrany vůbec uvedeny. Z uvedeného plyne, že dotčený orgán ochrany ZPF (DO ZPF) při vydání stanoviska K.Ú.SK, ZPF / 125288/2021/KUSK ze dne 13.10.2021, kterým změnil stanovisko DO ZPF č.j. 016973/ 2021/KUSK ze dne 18.3.2021, nevycházel ze zjištění stavu věci, jak mu ukládá správní řád a vydal stanovisko, které je v rozporu s ochranou veřejných zájmů, chráněných zvláštními právními předpisy.

c) Výše uvedený nesoulad návrhu ÚP s požadavky zákona na ochranu ZPF jsem již připomínkoval k společnému jednání ÚP, především to, že z nyní projednávaného návrhu ÚP není vůbec jasné, proč byly dotčené

postupuje obdobně podle § 52.“). Pořizovatel doposud neshledal, že by po vypořádání námitek a připomínek po veřejném projednání bylo nutné opakovat veřejné projednání, nebyly uloženy projektantovi územního plánu provádět podstatné úpravy dokumentace ÚP. Ad 3) Je dle správního řádu právem autora námítky.

pozemky s III. třídou ochrany ZPF opomenuty či přímo odmítnuty, na rozdíl jiných pozemků na půdě I. třídy ochrany, pořizovatel tuto připomínku zcela rezignoval, proto ji vznáším znovu jako námitku a žádám o vysvětlení proč jsou preferovány pro výstavbu pozemky s třídou ochrany I. ZPF, tj. parcely p.č. 775,776,777 a pozemek p.p.č. 774 s III. třídou ochrany ZPF odmítá do shodné zóny zařadit.

ad. 2. Odůvodnění připomínky č. 3 kdy se pořizovatel ÚP se zcela nedostatečně vypořádal s připomínkami vznesenými během společného jednání návrhu předmětného územního plánu. a) Návrh ÚP předložený do Veřejného projednání nebyl v aktuálním znění projednán s orgánem ochrany ZPF. b) V návrhu územního plánu v textové části pro veřejné řízení jsou v Příloze 2 – vypořádání připomínek na straně 54 uvedeny argumenty a důvody postupu pořizovatele zcela liché, nebo nesrozumitelné.

c) Ve vypořádání mé připomínky č.4 k návrhu ÚP pro společné jednání uvádíte, že žádosti nelze vyhovět, jelikož v případě pozemku p.p.č. 774 se jedná o pohledovou část ochranného pásma vesnické památkové zóny, toto zdůvodnění je nesrozumitelné, je-li tento pozemek opravdu součástí pohledové památkové zóny pak jsou její součástí i pozemky p.p.č. 775,776,777 a tyto do plochy Z11 zahrnuty jsou, v čem je p.p.č. 774 odlišný. d) Dále uvádíte že zde není rovněž vhodná výstavba s ohledem na koncepci krajiny a sídelní zeleně návrhu ÚP, která vychází ze zpracované a pořízené územní studie krajiny Středokluky, není zdůvodněno v čem je rozdíl mezi pozemky p.p.č. 774 a pozemky p.p.č. 775,776,777, proč pozemky p.p.č. 775,776,777 do zóny Z11 s ohledem na tento argument zařadit lze a pozemek p.p.č. 774 ne. Ve zmiňovaném územní studii krajiny Středokluky je sídelní zeleň v zájmové zóně Z11 umístěna i na pozemcích p.p.č. 775,776,777, v návrhu ÚP již nikoli, není zřejmý důvod. e) Uvádíte, že je možno konstatovat, že v obecné rovině schválené zadání pro nový ÚP Středokluky má omezit rozsah ploch pro skladování a výrobu v lokalitě R, pozemek p.p.č. 774 se ale nenachází v lokalitě R, ale v lokalitě S a pro tuto lokalitu v zadání ÚP podobné omezení není. f) Ve vypořádání připomínek na straně 42 se odkazujete na Ústavu ČR, kde zmiňujete jakési zhodnocení pozemku v rámci procesu pořízení ÚP, když odmyslím že shodná Ústava ČR ukládá vlastníkům povinnost chovat se s péčí řádného hospodáře, tedy dbát na maximalizaci rozhojnění vlastního majetku, protože tento proces přispívá k ekonomickému rozvoji společnosti k růstu daňového výnosu a jiným pozitivním společenským synergii, je naprosto alarmující jakými pohnutkami a myšlenkami je pořizovatel ÚP Středokluky veden

a co ho trápí. Už jenom s ohledem na fakt, že územní plán je svou povahou smíšený správní akt, který stojí na pomezí mezi obecně závazným právním předpisem a individuálním rozhodnutím směřujícím neurčitěmu počtu adresátů, by měl být zárukou určité přirozené nestrannosti zohledňující stejnou měrou všechny zájmy na které bude mít potenciální dopad. g) Taktéž způsob vedení Veřejného projednání, kdy pořizovatel odmítne přečíst zápis z jednání, aby se později ukázalo, že textace je odlišná od toho, jak se jednotliví účastníci vyjádřili naznačuje to, že celý proces tvorby ÚP provázají vážná pochybení.	
20 / JAN A IRENA URBANOVI / 9.3.2022 Jako vlastníci pozemku parc.č. 186 v katastrálním území Středokluky podáváme námítku k návrhu územního plánu obce Středokluky. Pozemek parc.č. 186 v katastrálním území Středokluky je v návrhu územního plánu veden jako NP plochy přírodní. Žádáme o změnu využití pozemku na plochu BV – bydlení venkovské se zařazením do zastavitelných ploch. Odůvodnění námítky: Dne 8.4.2009 obecní úřad Středokluky přijal žádost o změnu územního plánu, která byla v předešlém návrhu územního plánu akceptována. Pozemek parc.č. 186 v katastrálním území Středokluky má ze severozápadu společnou hranici s pozemky v zastavěném území. Pozemek je dle katastru nemovitostí i návrhu územního plánu přístupný z veřejné komunikace. Pozemek je možno napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu z ulice Na Sedmerkách. Pozemek je již v současné době zatížen podzemním vedením VN při jižní hranici pozemku. Dále se na pozemku dle návrhu územního plánu nachází LBK 10, který je vymezen dle výše uvedeného již v podmíněně přípustném využití. Vzhledem k výše uvedenému navrhujeme variantní řešení vzhledem k našemu pozemku parc.č. 186 v katastrálním území Středokluky. Varianta 1: Přesunutí LBK 10 na pozemek par. č. 198/45 k.ú. Středokluky, kdy v návrhu územního plánu vedeno jako AZ – plochy zemědělské. Varianta 2: Zmenšení LBK 10 na našem pozemku parc.č. 186 k.ú. Středokluky průchod cca 10 –15 m při severozápadní hranici pozemku. Vzhledem k navrženému biokoridoru na našem pozemku se domníváme, že dle stávajícího stavu v území, navržený biokoridor není schopen plnit očekávané funkce biocenter a biokoridoru. Vyústění do křižovatky ulice Lidické, samostatné propojení biocenter přes intravilán obce se jeví jako neodůvodněné. Závěr: Pozemek parc.č. 186 v katastrálním území Středokluky má ze severozápadu společnou hranici s pozemky v zastavěném území. Pozemek je přístupný z veřejné	NEVYHOVĚT Ponechat p.p.č. 186 v katastrálním území Středokluky jako plochu přírodní „NP“ s vymezením lokálního biokoridoru. S ohledem na to, že jihozápadně od dotčeného pozemku je vymezeno velké lokální biocentrum LBC6, není možné přesunout trasu lokálního biokoridoru. Pokud je zde nutné zachovat biokoridor jako prvek ÚSES, nabízí se funkční využití pouze plochy smíšené nezastavěného území nebo plochy přírodní. Dalším argumentem proti vymezení plochy zastavitelné pro bydlení venkovské je fakt, že již nyní návrh územního plánu Středokluky obsahuje dostatek zastavitelných ploch pro různé formy bydlení. Není zde žádný objektivní důvod z hlediska demografického vývoje nebo nedostatku zastavitelných ploch pro bydlení vymezovat další a další plochy pro bydlení na úkor volné krajiny a ploch přírodních. A již vůbec zde není objektivní důvod měnit nebo rušit vymezení lokálního biokoridoru, jako prvku s akcentem veřejné prospěšnosti, umožňující migraci živočichů, na úkor zájmu, byť plně pochopitelného, soukromého vlastníka, který chce zhodnotit své pozemky jeho převedením do ploch zastavitelných.

komunikace. Pozemek je možno napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu z ulice Na Sedmerkách. Pozemek je již v současné době zatížen podzemním vedením VN při jižní hranici pozemku. Vzhledem k navrženému řešení bychom rádi upozornili na výrazný zásah do vlastnického práva. Rozšiřování ploch ÚSES nad rámec limitujících parametrů je možné pouze na základě dohody s vlastníky pozemků.	
21/ DOC. ING. JAN A ING. OLGA ZÁLESKÁ / 8.3.2022 Podáváme námitku proti návrhu územního plánu Středokluky pro veřejné řízení (dále v textu ÚP) - Dotčené pozemky: k.ú. Středokluky – z oznámení dne 31.1.2022: Územní plán obce Středokluky – textová část II.A. Odůvodnění Dokumentace pro veřejné řízení – leden 2022. Na straně 52 výše uvedeného textu je psáno „VYHOVĚT“, p.p.č. 31/1 bude zařazen do plochy „BV“, tj. plochy bydlení venkovského. Není zde však výslovně uvedena rovněž p.p.č. 601/10, která by dle ÚP měla být zařazena do plochy Doprava silniční. Podáváme Námitku proti zařazení p.p.č. 601/10 do plochy Doprava silniční. Žádáme o zařazení této parcely do bydlení venkovského. Odůvodnění: V roce 2004 nám OÚ Středokluky nabídl k odkoupení p.p.č. 601/10. Tento pozemek byl v minulosti součástí pěšiny, která zkracovala cestu ze Starého vrchu do ulice V Chaloupkách. V roce 2004 již dávno tuto funkci neplnil, byl černou skládkou komunálního odpadu, která se sesouvala na náš pozemek níže. Po nabytí výše jmenovaného pozemku do našeho vlastnictví jsme odpady vyklidili, založili zde zahradu a vysázeli ovocné stromy. Vstupy i vjezdy na sousední pozemky jsou řešeny z ulice V Chaloupkách a ze Starého vrchu. P.p.č. 601/10 lemují historické opěrné stěny zděné převážně z opuky na maznici. Tyto stěny již v roce 1998 vykazovaly vysoký stupeň zvětrání, nepřijatelné deformace a lokální ztráty stability (hroucení). Byly proto na základě řádného oznámení námi provedeny udržovací práce a opravy těchto opěrných stěn na naše náklady. P.p.č. 601/10 nemůže plnit funkci komunikace kvůli svým rozměrům, neboť nejmenší šířka mezi historickými zdmi činí 2,62m, ani z hlediska zatížení, protože stávající únosnost historické opukové opěrné stěny je téměř vyčerpána samotným zatížením zemním masivem. Žádnou zástavbu budoucí zde nepřipravujeme, neboť plně respektujeme, že je nezbytné „zamezit neblahému dopadu potencionální budoucí zástavby na historickou strukturu zástavby, tedy podmínkou zachování převažujícího charakteru okolní zástavby s přihlédnutím na tvarosloví zástavby zejména s ohledem na původní	VYHOVĚT P.p.č. 601/10 je vymezen v KN jako ostatní komunikace, a měl by sloužit k obsluze i dalších pozemků v centrální části sídla Středokluky. Není zde tedy důvod úzký polygon tohoto pozemku nevymezit jako plochu dopravní infrastruktury v rámci návrhu tohoto územního plánu. Nicméně, vzhledem k tomu, že se jedná k slepou komunikaci, která neplní funkci dopravní spojnice v rámci stanoveného dopravního skeletu sídla Středokluky, lze požadavku vyhovět a p.p.č. 601/10 agregovat do ze všech stran pozemek obklopujících ploch pro bydlení venkovské.

historická jádra obce (Středokluky/Ovčín, V Chaloupkách a Černovičky)".	
---	--

(Vypracováno dne 11.4.2022, doplněno dne 16.5.2022, znovu doplněno a opraveno dle vypořádání stanoviska Městského úřadu Černošice, odboru ŽP, č.j. MUCE 103669/2022 OŽP/BO dne 20.7.2022)

6. Vyhodnocení připomínek

- (1) Na základě ust. § 53 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), provedl určený zastupitel a oprávněná úřední osoba pořizovatele toto vypořádání **PŘIPOMÍNEK** uplatněných k návrhu územního plánu Středokluky během **VEŘEJNÉHO** projednání:

ČÍSLO / AUTOR PŘIPOMÍNKY / DATUM Požadavky v připomínce (kráceno pořizovatelem)	VYPOŘADÁNÍ Pokyny pro úpravu návrhu a odůvodnění
01/ OBEC KNĚŽEVES / 10.2.2022 Zastupitelstvo obce Kněževy na svém zasedání č. 43 dne 9. 2. 2022 neschválilo napojení další výstavby v Nových Středoklukách na vodovod v majetku obce Kněževy z důvodu nízkého tlaku vody pro současnou zástavbu. Dále obec Kněževy neposkytne pro další zástavbu ekvivalentní jednotky ze svého limitu pro připojení na kanalizaci. S napojením Nových Středokluk nebylo při rozšiřování ČOV Tuchoměřice – Kněževy počítáno.	VYHOVĚT Obec Středokluky nemůže proti vůli sousední obce požadovat napojení na jejich vodovod a jejich kanalizační systém. Bude vloženo do výrokové části územního plánu Středokluky, že řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování lokality Nové Středokluky musí být v navazujících etapách řešeno v souladu se všemi právními předpisy, zejména s požadavky zákona o vodovodech a kanalizacích (zákon č. 274/2001 Sb., v platném znění), zejména s ust. § 8 odst. 4 tohoto zákona.
02/ ING.ONDŘEJ A MARKÉTA MARKOVI/ 9.3.2022 Žádám, aby sousední pozemková parcela par. číslo 534/1 nebyla stavební tak, jak bylo navrhováno vlastníkem pozemku na veřejném projednání dne 3.3.2022. Odůvodnění: Pozemek 534/1 sousedí s naším pozemkem 534/3 na jedné straně a na druhé straně s lesem, který má ochranné pásmo. Případná stavba by musela stát co nejdále od lesa a co nejblíže našemu pozemku. Dům jsme pořizovali před šesti lety s vidinou klidného bydlení téměř na samotě, mimo jiné s cílem chovu drůbeže a včelstev. Na hranici s pozemkem 534/1 máme zkolaudovaný kurník, další zemědělskou budovu a na obou výše jmenovaných pozemcích chovám včely a drůbež. Domnívám se, že povolení stavby v blízkosti zvířat může zapříčinit stížnosti na naše chovy a bude mít zásadní vliv na naše soukromí. Stávající návrh územního plánu, povolit vybudování sadu, se nám vzhledem k současnému stavu v této lokalitě jeví jako nejvhodnější varianta.	VYHOVĚT V současné době, tedy po veřejném projednání, je pozemek p.č. 534/1 a p.p.č. 534/5 vymezen v návrhu územního plánu jako plochy ZZ, tedy plochy zahrad. Majitelka těchto pozemků, paní Nina Česneková, podala námitku č. 07, ve které požaduje nevymezovat tyto pozemky jako zastavitelné plochy s možností bydlení. Pořizovatel dlouze zvažoval 2 protichůdné zájmy na budoucím využití tohoto konkrétní pozemku, resp. obou výše zmíněných pozemků. Územní plán je pouze prvním krokem pro umožnění budoucí výstavby. ÚP ve svém návrhu a ve své vyhlášce stanovené podrobnosti 1:5000 neřeší konkrétní umístění jednotlivých rodinných domů, to je předmětem až navazujících územních a stavebních řízení nebo jejich ekvivalentů. Existence zkolaudovaného kurníku a další zemědělské budovy a na sousedním pozemku a chov včel a drůbeže není relevantní důvod pro zabránění potenciální výstavby na sousedním pozemku jiného vlastníka tím, že bude vyřazen ze zastavitelných ploch. Bylo by to neproporční vůči majiteli daného pozemku, kdyby pořizovatel kvůli parciálním zájmům majitele sousedního pozemku tento takto znevýhodnil za situace, kdy zde nejsou urbanistické nebo jiné důvody pro vyřazení tohoto pozemku ze zastavitelných ploch. Pořizovatel důkladně zvažoval i možnost vyhovění tomuto požadavku, protože Ústava České republiky ani zákonné či podzákonné předpisy na stranu druhou nedávají majiteli

	pozemku nárok na jeho zhodnocení prostřednictvím zahrnutí do ploch zastavitelných v rámci vyhotovení územního plánu. Na straně jedné zde jsou důvody urbanistické. Pozemek p.č. 534/1 je od jihovýchodu i od západu sevřen mezi dvě komunikace a ze severovýchodní strany je lemován lesním komplexem. Pro dlouhodobé zemědělské obhospodařování není příliš vhodný. Pozemek je zařazen až do IV. ochrany zemědělského půdního fondu. Nakonec se při svých správních úvahách pořizovatel rozhodl jako zásadní zohlednit množství zastavitelných ploch pro bydlení již vymezených v návrhu územního plánu Středokluky pro veřejné řízení. Návrh územního plánu jich obsahuje již nyní dostatek. Není zde tedy objektivní důvod vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení nad rámec toho, co již nyní je vymezeno v návrhu ÚP. Proto se pořizovatel nakonec rozhodl připomínce vyhovět a další zastavitelnou plochu na pozemku p.č. 534/1 v k.ú. Středokluky nevymezovat.
--	--

(Vypracováno dne 7.4.2022, doplněno dne 16.5.2022)

7. Poučení:

- (1) Dnem doručení vyhlášky oznamující vydání územního plánu nabývá **Územní plán Středokluky** na účinnosti.
- (2) Proti opatření obecné povahy nelze podle ust. § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

ICOB obce: 539708

ICOB	NAZOB	KODPOU Kód obce s pověřeným obecním úřadem	NAZPOU Název obce s pověřeným obecním úřadem	KODORP Kód obce s rozšířenou působností	NAZORP Název obce s rozšířenou působností	LAU1 Kód okresu	NAZOK Název okresu Praha- západ
Kód obce	Název obce						
539708	Středokluky	21052	Hostivice	2105	Černošice	CZ020A	