



TUCHOMĚŘICE ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

NAM O ÚČINNOSTI	
označení správního orgánu, který územní plán vydal	zastupitelstvo obce Tichoměřice
datum účinnosti	
pořizovatel	Městský úřad Černošice, odbor územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby pořizovatele	Ing. arch. Klára Zvěřevová
funkce oprávněné osoby pořizovatele	vedoucí odboru územního plánování
Podpis	otisk úředního razítka

Zpracovatel: Ing. arch. J. Mejsnarová, autorizovaný architekt

Spolupráce: Ing. arch. M. Tunková, autorizovaný architekt; Ing. D. Franke, Ph. D.

Datum zpracování: 9/2023

PARÉ 1

A	PODKLADY A KONZULTACE	5
B	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	7
B.1	VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	7
B.2	VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE.....	8
B.2.1	<i>Demografický vývoj.....</i>	8
B.2.2	<i>Poloha obce v regionu.....</i>	9
B.2.3	<i>Zdůvodněný rozvoj obce.....</i>	10
C	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ.....	10
C.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VZTAH K PLATNÉ DOKUMENTACI V DOBĚ PROCESU ÚP	10
C.2	PLOCHY PŘESTAVBY A VZTAH K PLATNÉ DOKUMENTACI V DOBĚ PROCESU ÚP	12
C.3	PLOCHY BYDLENÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	12
C.4	VÝROBA A SLUŽBY.....	13
C.5	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY	14
C.5.1	<i>Plochy veřejných prostranství</i>	14
C.5.2	<i>Plochy občanského vybavení.....</i>	16
	Stav školských zařízení	16
	Doporučené ukazatele pro stanovení kapacit.....	16
	Ostatní občanské vybavení	17
C.5.3	<i>Dopravní infrastruktura</i>	17
C.6	REKREACE	19
C.7	KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	20
C.7.1	<i>Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů.....</i>	21
C.7.2	<i>Koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice</i>	23
C.7.3	<i>Ochrana před vodní erozí, ochrana půdního fondu</i>	23
C.7.4	<i>Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody – ÚSES</i>	24
C.7.5	<i>Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině</i>	24
	Vymezení potenciální údolní nivy	25
C.7.6	<i>Hygiena životního prostředí.....</i>	28
D	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	30
D.1	PÚR	30
D.2	ÚPD KRAJE – ZUR	30
E	NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR	31
E.1	NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ	34
F	VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	35
F.1	PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	35
F.2	NÁVRH A VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP	38
F.2.1	<i>Hranice potenciální údolní nivy.....</i>	38
F.2.2	<i>Lokální ÚSES.....</i>	39
F.2.3	<i>Veřejné zájmy CO a požární ochrany</i>	39
F.2.4	<i>Zvláštní zájmy Ministerstva obrany</i>	40
F.3	NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ	40
F.3.1	<i>Ochrana hodnot venkovského prostředí</i>	40
F.3.2	<i>Vlastní limity ÚP při návrhu ochrany veřejných zájmů.....</i>	40
F.3.3	<i>Zástavba v nivních půdách, v rozlivovém území a retenčních plochách.....</i>	40
F.3.4	<i>Veřejná infrastruktura</i>	41
G	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	41
G.1.1	<i>Charakter venkovské zástavby.....</i>	41
G.1.2	<i>Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce</i>	41

G.1.3	Ochrana hodnot nezastavěného území.....	43
H	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	43
I	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	43
J	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	43
K	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBCE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ.....	44
K.1	POŽADAVKY OBCE	44
K.2	ÚPRAVY VYVOLANÉ STANOVISKY DO.....	45
L	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ	46
L.1	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	46
L.2	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST A HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ	46
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND.....	47
M.1	PUPFL	47
M.2	ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND.....	47
N	ZKRATKY	51
N.1	TABELÁRNÍ PŘEHLED ZKRATEK	51
O	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ.....	52
P	PŘÍLOHA Č. 1 OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ	53
Q	PŘÍLOHA Č.2 PROVĚŘENÍ LOKALITY POD BĚLOHRADEM.....	54
Q.1	LIMITY ÚZEMÍ.....	54
Q.2	PROVĚŘENÍ ŘEŠENÍ	55
Q.3	PROVĚŘENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	56
Q.4	VEŘEJNÁ PROSPĚŠNOST	56
Q.5	DEŠŤOVÁ KANALIZACE.....	56
Q.6	OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU ÚDOLÍ ÚNĚTICKÉHO POTOKA	57
R	PŘÍLOHA Č.3 – KOPIE ROZHODNUTÍ -TRVALÉ ODNĚTÍ PŮDY	58
R.1	PŘEDPIS ODVODU P.Č. 86/68, 86/75.....	58
R.2	PŘEDPIS ODVODU ZA ODNĚTÍ P.Č.86/75 K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	60
R.3	ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. PK 193/9, 182, 181/1 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	62
R.4	ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. 86/70, 86/71, 86/57 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	63
R.5	ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. PK 193/10 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	65
R.6	ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. 196/7, 196/8 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	66
R.7	SOUHLAS K TRVALÉMU ODNĚTÍ ZPF P.Č. 196/14 V K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	68
R.8	KOLAUDAČNÍ SOUHLAS K P.Č. ST. 345, 86/75, 86/76, 86/68, 475 K.Ú. KNĚŽÍVKA	71
R.9	KOLAUDAČNÍ SOUHLAS K P.Č. 196/14 K.Ú. KNĚŽÍVKA	72
R.10	SOUHLAS S VYNĚTÍM ZPF P.Č. 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 86/69, 86/72, 174 V K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	73
R.11	ZÁVAZNÉ STANOVISKO – SOUHLAS K TRVALÉMU ODNĚTÍ ZE ZPF P.Č. 86/13, 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 174, 175, 185, 193/4 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	77
R.12	ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ PARC. Č. 86/13, 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 174, 175, 185, 193/4, 196/63, 475/3, 533/2, 533/3 V KATASTRÁLNÍM ÚZEMÍ KNĚŽÍVKA.....	81
S	PŘÍLOHA Č.4 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM	83
S.1	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP.....	83
S.1.1	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s územním rozvojovým plánem	83
S.1.2	Přezkoumání souladu návrhu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů....	83
S.1.3	Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů.....	83
S.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ	83
S.2.1	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5.....	83
ÚP - textová část odůvodnění.....		str.3/158

S.2.2	<i>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</i>	83
S.3	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU.....	84
S.3.1	<i>Postup při pořízení územního plánu</i>	84
S.3.2	<i>Rozhodnutí o námitkách</i>	85
S.3.3	<i>Námítky uplatněné k veřejnému projednání</i>	85
S.3.4	<i>Námítky uplatněné k opakovanému veřejnému projednání</i>	103
T	PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM Č. 1	120
U	PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM Č. 2 A 3	141
V	PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM Č. 4	152
W	POUČENÍ	158

A PODKLADY A KONZULTACE

Návrh je zpracován nad aktuální katastrální mapou 2/2022, která je pro ÚP nově zcela digitální (v rámci zhotovení ÚP prošel podklad několika aktualizacemi katastrální mapy od zcela analogového podkladu až do digitální mapy).

Podklady ostatní:

- I. Vyhodnocení vlivu ÚP na udržitelný rozvoj území, TISEA Mgr. J. Bělohávek, 2010
- II. Vymezení potenciální údolní nivy
- III. ÚP VÚC Pražský region -schválený v roce 12/2006
- IV. Vydaná ÚR v souladu s platným ÚP dodané obcí
- V. Rozbor místa krajinného rázu podklad ORP Černošice.
- VI. Dopravní studie rozvojového prostoru Kněževy, Tuchoměřice – Středokluky 1995
- VII. Požadavky obce na nový ÚP podané v rámci zadání
- VIII. PÚR ČR vč. aktualizací
- IX. Konzultace ŘSD 11/2009
- X. SEA – VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, obec Tuchoměřice, zpracovatel Mgr. Jiří Bělohávek – TISEA, 3/2010. Zpracováno k ÚP 1. verze. Součástí SEA byla Akustická studie - přeložka silnice II/240 Tuchoměřice ATEM 3/2010 a studie změn odtokových poměrů
- XI. Podklad o erozivních plochách ORP Černošice vč. LPIS MZe
- XII. Podklad o rozboru dopravy 2007 – CITY PLAN (ORP Černošice)
- XIII. *Rozšíření čistírny odpadních vod Tuchoměřice -Změna stavby před jejím dokončením od f. PIK VÍTEK (obec Tuchoměřice 2014)*
- XIV. Podklad ZELENÉ PÁSY- vytvoření podmínek pro vznik ploch veřejně přístupné zeleně návrhová etapa (U-24 pro SKÚ 5/2009)
- XV. Posudek na dokumentaci o hodnocení vlivů na žp podle zákona č. 100/2001 Sb, - MÚK Aviatická 1/2012
- XVI. Vyjádření hl. m. Prahy k dokumentaci záměru dle zákona č. 100/2001 Sb. – MÚK Aviatická
- XVII. Vydaná ÚPD Tuchoměřice
- XVIII. Aktuální ÚAPo Černošice 2015
- XIX. Vliv letiště na stav vodního toku –studie Komínková 2006
- XX. Cyklogenerel –aktuální stav (SKÚ 2015)
- XXI. ZUR SKÚ vč. vyhodnocení synergických jevů ZUR SKÚ v dokumentaci vyhodnocení vlivů ZUR na žp
- XXII. Podklady k 1. verzi ÚP , kdy bylo zpracované vyhodnocení ÚP na udržitelný rozvoj a v rámci SEA byl zpracována Studie odtokových poměrů správního území obce Tuchoměřice (Hydrogeologická společnost s.r.o. Hofmannová, Koroš 2010) a Akustická studie přeložky silnice II/240 Tuchoměřice
- XXIII. Územně technická studie ověření trasy silnice II/240 (D8 – R7) - VPÚ DECO PRAHA a.s. 2007
- XXIV. Studie – napojení silnice II/240 na silnici R7 ; úpravy křižovatek – SATRA 2006
- XXV. Tuchoměřice, studie přeložky silnice II/240 – Atelier PROMIKA s.r.o. 2010 (součást prověření pro ÚP Tuchoměřice
- XXVI. Aktuální umístění přeložky II/240 v I. úseku mezi D7 a obchvatem Kralup nad Vltavou (VPU Praha 2016)
- XXVII. Aktuální podklad letiště o platných ochranných pásmech – předáno 5/2015
- XXVIII. Tuchoměřice – obratiště bus 9/2013 ing. V. Pivoňka
- XXIX. Umístění MÚK v návaznosti na silnici II/240. Projektant (VPÚ DECO 2015)
- XXX. Atlas sídelní struktury (ÚÚR Brno. MUNI Brno)
- XXXI. Aktuální katastrální mapa – ÚP se zpracovává od r. 2010. Postupně byl návrh ÚP upravován (na základě měnících se požadavků). Spolu s úpravami se měnil v průběhu času i aktuální mapový podklad – katastrální mapa v sáhovém měřítku (KM-D) s využitím přibližné transformace obsahu map do S-JTSK. V průběhu prací na ÚP byl mapový podklad již 4x aktualizován. Při každé aktualizaci KM se projevil v detailu změny hranic pozemkových parcel, které ale v tištěné verzi 1 : 5000 jsou nerozeznatelné. Každá verze znamená nové nepřesnosti v detailu zpracování, které mohou být významné pro vlastníky pozemků zejména ve formátu PDF, kde lze zvětšovat detail výkresů nad rámec měřítka 1: 5000.
- XXXII. Demografická studie Tuchoměřice , T. Soukup 2018
- XXXIII. Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení sektor A,B letiště Praha Ruzyně a letiště Vodochody. Limit je zakreslen v koordinačním výkrese a je popsán v odůvodnění. Do odevzdání ÚP k veřejnému projednání nebyla data v ÚAPo k dispozici. OP laser vychází z opatření obecné povahy ÚCL "Ochranná pásma letiště Vodochody (např.: https://mesta.obce.cz/vismo/vismo/dokumenty2.asp?id_org=15628&id=1374, konkrétně obr.6: https://mesta.obce.cz/assets/File.ashx?id_org=15628&id_dokumenty=1381). Stejně tak OP laser letiště Praha Ruzyně.
- XXXIV. Přeložka silnice II/240 (D7-D8) – úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II. třídy 101 z r. 2017 Pragoprojekt, projekt pro EIA
- XXXV. Studie proveditelnosti POLDR KNĚŽEVES, investor Letiště Praha a.s., 12/2017

- XXXVI. Aktuální hranice záplavy : Záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavy je získána z databáze DIBAVOD (<http://www.dibavod.cz/index.php?id=27>) a je aktuální k 23.5.2019. Záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavy byla ověřena s daty Povodí Vltavy.
- XXXVII. Průzkumy k ÚSK Černošice, týkající se migračního koridoru a návrhu přírodních ploch
- XXXVIII. Metodika plánu ÚSES r. 2017, MŽP
- XXXIX. Architektonická soutěž na zástavbu centra obce (školu, multifunkční sál a obecní úřad s ordinacemi), stupeň studie. *Zadání soutěže žádalo navrhnout urbanistický koncept a také navrhnout architekturu budov s programem veřejných funkcí, i když vyzvané týmy (kromě jednoho) byly architektonicky zaměřené. V soutěži nebyla zohledněna možnost účasti soukromých investorů na výstavbě občanského vybavení, což je pro takto malou obec zásadní. Kladem byly návrhy nábřeží i když vnímání tvorby veřejného prostoru členěním funkcí, vchodů, pestrost druhů OV pochopila pouze 1 firma ze 4 účastníků.*
- XL. Územní studie krajiny ORP Černošice , ČZU v Praze v r. 2019 (dále ÚSK)
- XLI. Aktuální vedení plynovodu; zdroj ÚAP Černošice 3/2023

Podklady pro zhotovení návrhu ÚP byly využity z období zhotovení ÚP, tj. od zadání ÚP. V průběhu zhotovení ÚP, která je extrémně dlouhá, byly podklady dodatečně aktualizovány dle potřeby.

Na základě smlouvy o dílo obec a zhotovitele se obec zavázala poskytovat:

- I. veškeré studie (i rozpracované), generely sítí objednané obcí z období 2009-2012, které mají být podkladem pro ÚP
- II. územní rozhodnutí a významná st. povolení od roku 2009 vč. probíhajících územních řízení a nebo záměrů , které mají být podkladem pro řešené území
- III. veškeré nové podklady o vedení inž. sítí v řeš. území, které má obec k dispozici

Zhotovitel nemá odpovědnost zapracovat podklady o kterých nebyl informován a které mu nebyly poskytnuty.

B VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

B.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Území obce je předurčené k rozvoji svojí polohou. Splňuje několik předpokladů, důležitých pro návrh rozvoje ÚP:

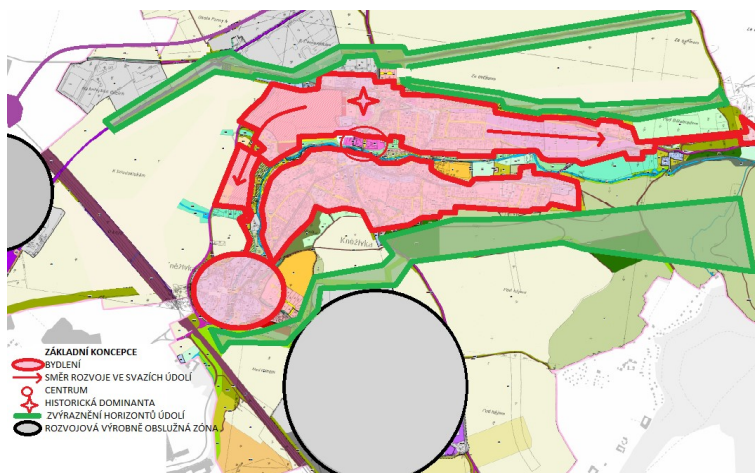
- Poloha v Metropolitní rozvojové oblasti Prahy
- Tlak na rozvoj v sousedství největšího zaměstnavatele severozápadní části Prahy kterým je letiště.

Zároveň však území tvoří úrodná, ale pro návštěvníky neprostupná zemědělská krajina s mimořádně nízkým stupněm ekologické stability a dalekými pohledy zejména na České středohoří, převážně bez zeleně na horizontu.

Nová koncepce ÚP tedy navrhuje kvantitativně a kvalitativně nový rozvoj území - bydlení a výrobně obslužné zóny.

Koncepce je založena na

- využití zastavěného území; je navrženo návrhem podmínek pro využití území v zastavěném území (rozvoj navazující na zástavbu ve svazích údolí potoka s ponecháním dna údolí přírodnímu charakteru - což je pro údolí charakteristické)
- ÚP stabilizuje současný charakter místních částí a rozvíjí plochy pro bydlení v Tuchoměřicích a v již existujících ohniscích výrobně obslužných zón (rozvoj služeb vázaných na letiště v samostatné a oddělené zóně jih)



Tuchoměřice

- I. Zastavěné území je zcela využito pro zástavbu kromě ploch Pod Bělohradem, což je lokalita která se velmi povolna a nekoordinovaně zastavuje. Důvodem obtížné koordinace veřejných zájmů jsou zejména vlastnické vztahy. Z těchto důvodů ÚP prověřil rozvoj zóny Pod Bělohradem (příloha odůvodnění z r. 2018) a stanovil podmínku zpracování dohody o parcelaci s vymezením zejména veřejných zájmů.
- II. Plocha bydlení u kláštera je navržena s podmínkou zpracování územní studie a dohody o parcelaci vzhledem nedořešeným vlastnickým vztahům v centrální části obce a nutnosti koordinovat komunikační obslužnou síť v ní. Obec uplatňuje veřejné zájmy na plochách, které navazují na centrální část sídla s MŠ, ordinací lékaře a dalšími službami. Velikost obce vyžaduje rozšíření občanského vybavení ve veřejném zájmu a dalších centrotvorných služeb.
- III. Na území obce jsou 3 lokality výrobně obslužných zón s již částečně zastavěným územím. Lokalita jižně od obce se bude dále rozvíjet dle postupu investic do veřejné infrastruktury a podmínek ve výrokové části. Ty byly stanoveny na základě prověření studií z r. 2015 (viz příloha odůvodnění), která zejména vymezila veřejné zájmy obce.
- IV. Pro rozvoj nejsou využitelné plochy přírodní (zde velmi vzácné) a plochy vhodné pro zvýšení retence vody.

Pazderna

Zastavěné území je plně využito; jedná se zachovalou hodnotu venkovského sídla i venkovskou architekturu 19. století. ÚP navrhuje minimální rozšíření pouze v rámci venkovských usedlostí. Sídlo leží na hranici Přírodního parku Okolí Okoře a Budče a pro rozvoj je nevhodné zejména z důvodu nákladů na veřejnou infrastrukturu a odloučenou polohou od Tuchoměřic. Odloučená poloha bude problémem pro vazbu na Tuchoměřice po realizaci silnice II/240 v koridoru mezi Pazdernou a Tuchoměřicemi.

Kněžívka.

Téměř celé zastavěné území nemá již zastavitelné plochy. Územní plán navrhuje smíšené území v celé ploše původní venkovské zástavby kromě dosud nezastavěných zahrad u potoka jako ochranu krajinného místa, ochrany území před rozlivy a ochranu plochy pro případ úprav koryta potoka, které je v sídle výrazně zahloubené a pro veřejnost v Kněžívce nepřístupné (např. úprava pozvolnějších svahů potoka). Zastavitelné plochy jsou na jihu jako 1 řada pro RD s velkými zahradami, která definitivně uzavře bydlení obce směrem na jih:

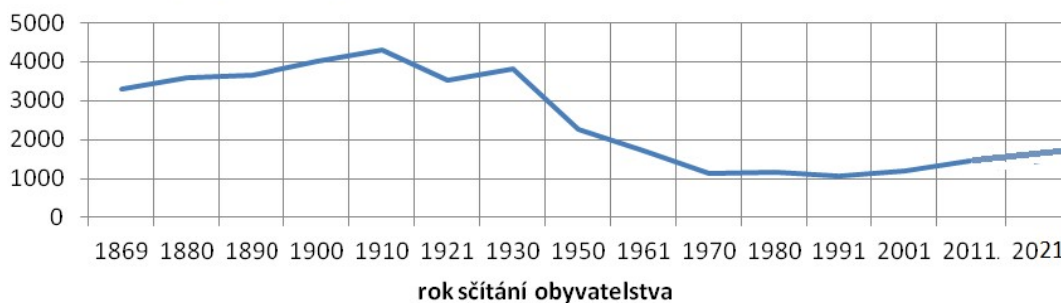


Bývalé mlýny na Unětickém potoce – zastavěné území je zcela využito pro zástavbu; ÚP nenavrhuje rozšíření zastavěného území v údolí vzhledem k ochraně údolí Unětického potoka jako nezastavěného území (trvale nezastavitelné území¹) určeného pro přírodní funkci a retenci vod.

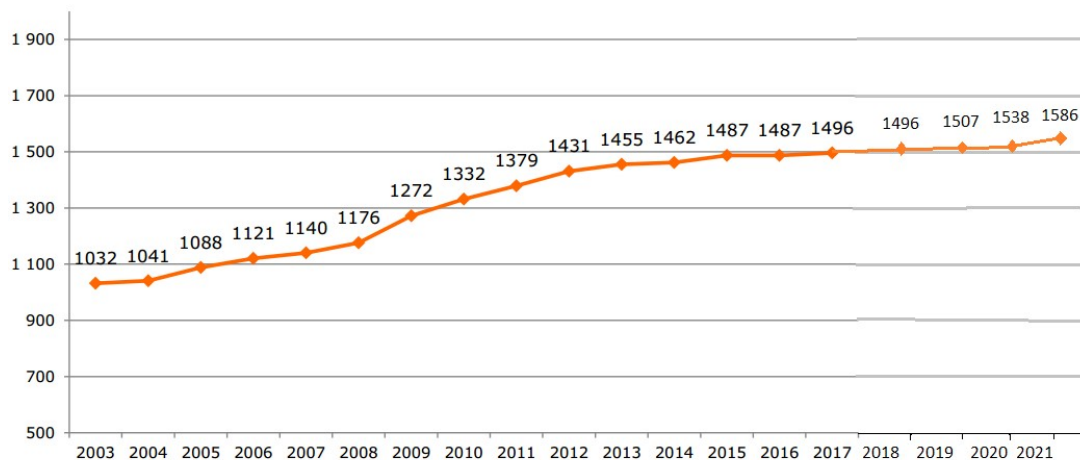
B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE

B.2.1 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ

Vývoj počtu obyvatelstva v Tuchoměřicích



¹ Viz definice pojmů



Zdroj: ČSÚ

Z vývoje počtu obyvatelstva je pro prognózu budoucího vývoje velikosti obce nejvýznamnější období od r. 1991, kdy dochází plynulému růstu 20%/5 let. Odpovídá to i prognóze ÚAPK SKÚ, kde průměrný současný **index růstu je 1,41**, prognóza je (zpomalení) na index 1,20. Důvodem zpomalení je zaostávání veřejné infrastruktury za rozvojem ploch pro bydlení a výrobně obslužnou sférou.

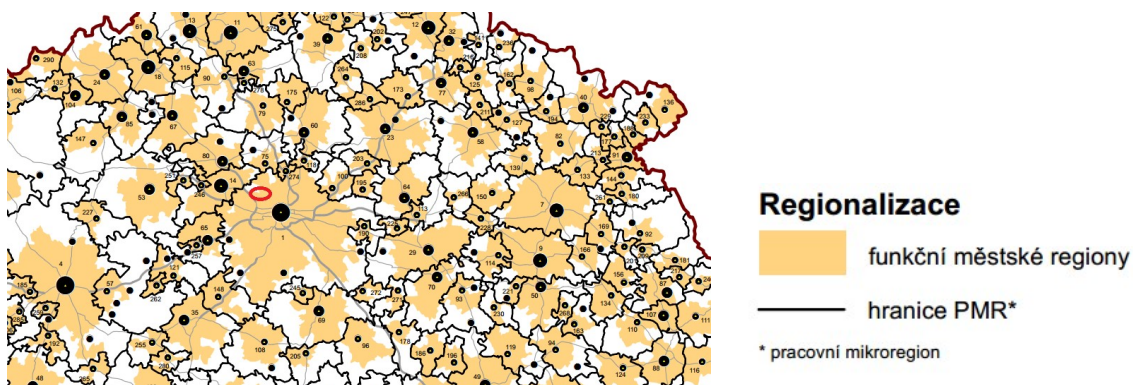
Tuchoměřice v současném období rostou cca 68 obyvatel/1 rok; růst je patrný od r. vzniku samosprávy, tj. od r. 1992. Celkem od r. 1991 přírůstek 407 obyvatel= nárůst o 39 %. K datu 1.1.2022 má obec 1 639 obyvatel.

Počet obyvatel obce Tuchoměřice bude po celé prognózané období mírně růst. Zatímco v roce 2017 zde žilo 1 496 obyvatel, v roce 2032 to bude cca 1 950 osob (+ 30 %)². Odpis bytového fondu v obci není patrný vzhledem ke složení a struktuře druhu bytů, kde převládá bydlení v RD.

počet obyvatel – současný stav ³	1639
předpokládaný nárůst –připravenost ploch pro bydlení v ÚP	414 obyvatel
prognózaný počet do r. 2032	2050 obyvatel
z toho mládež 20%	504
EO ⁴	1200
celkem	3250 EO

B.2.2 POLOHA OBCE V REGIONU

Významné jsou proudy pracovní dojížděky, s hl. m. Praha (Atlas sídelní struktury):

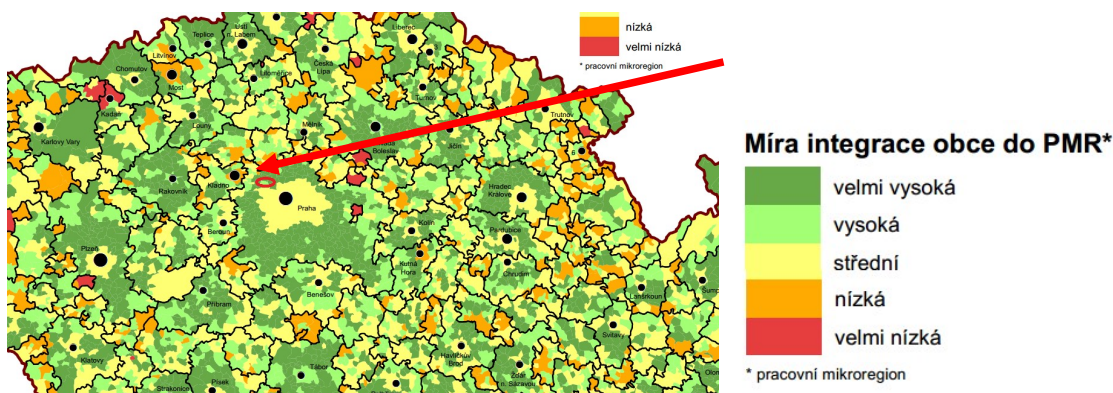


Míra integrace s Prahou je velmi vysoká. Tuchoměřice mají velmi dobrou dostupnost vlastního centra a to jak pěšky a na kole. Ke stejným závěrům dochází i návrh sídelní struktury a rozvojových os a oblastí v ZUR SKÚ. Přístupnost sídla se zvýší realizací hromadné dopravy kolejové na letiště, kde vznikne významný terminál vzdálený od sídla 3,5 km.

² Zdroj: informace o obci k 1. 1. 2022

³ 1. 1. 2019

⁴ Ekvivalentní počet obyvatel (např. zaměstnanci, přechodně ubytovaní, návštěvníci)



B.2.3 ZDŮVODNĚNÝ ROZVOJ OBCE

V platné ÚPD obce nejsou dosud všechny rozvojové plochy realizovány. Tento přirozený jev v územním plánování byl již prověřován a mnohokrát popsán. Jedná se o míru nabídky zastavitelných ploch, která má vliv na cenu pozemků a je dokladem rozvoje každého pracovního centra (Prahy). V předchozí ÚPD bylo naplněno cca 75 % zastavitelných ploch. Přesto byly změnami ÚP doplňovány další plochy pro bydlení zejména z důvodu malé nabídky připravených stavebních pozemků (jedná se např. o plochy A17 a A18). ÚP proto vymezuje plochy v rozsahu, který vychází z předchozích potřeb obyvatel a prognózuje potřeby dle stavu tech. infrastruktury a polohy obce.

Rozvojové plochy odůvodňuje dlouhodobý trend růstu počtu obyvatel a současné rozšíření společné ČOV. Obec má rezidenční charakter, má však také dostatečný rozvoj pracovních příležitostí ve výrobně obslužných zónách a na letišti. Index růstu obce je jeden z nejvyšších v ČR.

C KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

C.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VZTAH K PLATNÉ DOKUMENTACI V DOBĚ PROCESU ÚP

Označení lokality ve výkrese základního členění	zastavitelné plochy – stručný popis	Vztah k předchozí ÚPD obce ⁵ - Není v ÚPD + Převzata z dřívější ÚPD
A1	Plocha smíšeného území a rozšíření cesty v Pazderně	-
A3	Plocha smíšeného území v Pazderně, přístup k areálu a přestavba areálu venkovského hospodářství	-
A4	Koridor silnice II/240 tangující ze severu zastavěné území Tuchoměřic. Komunikace nadmístního významu	-
A5	Výrobně obslužná zóna, částečně doplnění zastavěného území	+
A7	Plocha bydlení	+
A8	Účelová komunikace vč. doprovodné zeleně v systému „zelené klíny“	-
A9	Návrh přeložky silnice III/2405 vedené z nové mimoúrovňové křižovatky ve Středoklukách zajišťující příjezd obce Tuchoměřice – místní části Kněžívka - na R7	+
A10	Plochy výrobně obslužné zóny	+
A13	Pátevní místní komunikace s doprovodnou zelení. Dopravní plochy pro místní obslužnou komunikaci trasa propojení obou břehů novou komunikací	-
A15	Smíšené území, doplnění zástavby u navrhované komunikace	+
A16	Smíšené území, doplnění zástavby u navrhované komunikace	-
A17	Plocha bydlení a plochy sportovní a rekreační vč. navrhované komunikace. Příjezd k zahrádkové osadě.	+
A18	Plocha bydlení vč. dopravní infrastruktury u navrhované komunikace	-
A20	Plocha bydlení s podmínkou a plocha místní komunikace	+

⁵ +převzato z ÚPD; - nově prověřený požadavek

Označení lokality ve výkrese základního členění	zastavitelné plochy – stručný popis	Vztah k předchozí ÚPD obce ⁵ - Není v ÚPD + Převzata z dřívější ÚPD
A21	Smíšené území vč. rozšíření páteřní komunikace o pěší a cyklistický pás	+
A22	Plochy pro bydlení, místní komunikaci a doprovodnou zeleň veřejného prostranství	+
A23	Plochy bydlení vč. komunikace a zahrad	+
A24	Plochy bydlení	+
A25	Bydlení a zahrady v obytné zóně směrem k lesu, část smíšené území	+, -
A26	Plocha bydlení	+
A27	Plochy bydlení	+
A28	Plochy bydlení a pěší a cyklistická stezka podél potoka a návazné stezky na komunikaci s chodníky. Plocha v aktivní zóně pro sportovní činnost.	-
A29	Plochy bydlení vč. chodníku	+
A30	Účelová komunikace pro chodce	-
A31	Smíšené území	+
A32	Plocha bydlení vč. komunikace	+
A34	Plochy výrobně obslužné zóny vč. ploch komunikací a retenčních opatření	+
A35	Občanské vybavení ve veřejném zájmu a rozšíření základní školy	-
A36	Pěší a cyklistické propojení v samostatném pásu-zajištění bezbariérové průchodnosti územím tzv. zelených klínů	-
A37	Plocha bydlení a sportu	+
A39	Plocha pro 1 RD	-
A41	ČOV Pazderna	-
A42	Smíšené území u Čermákova mlýna	-
A43	Koridor dálnice D7 převzatý ze ZUR SKÚ, částečně překryvná funkce	-
A44	Plochy výrobně obslužné zóny vč. ploch komunikací a retenčních opatření	+
A45	Plochy výrobně obslužné zóny vč. ploch komunikací a retenčních opatření	+

- I. **Změny po společném jednání:** Z návrhu ÚP byly vyjmuty plochy dle vyhodnocení pořizovatele po společném jednání s dotčenými orgány a sousedními obcemi (označení dle návrhu ÚP ke spol. jednání) a nebo aktualizovány plochy dle současného stavu zástavby: **A2**, **A6** (sloučena s plochou A21), **A11**, **A12**, **A26** (lokalita je již zastavěná), **A28** (plocha pro dva RD, které jsou postaveny bez stavebního povolení a nachází se v hranici záplavy. Aktuální hranice záplavy je však vymezena mimo tuto plochu a v současné době nic nebrání vymezení zastavitelné plochy, která je navíc v zastavěném území), **A38** (lokalita je již zastavěná).
- II. Do návrhu pro veřejné projednání(dále VP) byly zařazeny plochy: **A27** (dle vyhodnocení stanovisek DO byl zmenšen limit vzdálenosti od lesa na 25 m nezastavitelné plochy a z těchto důvodů došlo k úpravě vymezení zahrad podél lesa a úpravě plochy v lokalitě A27), **A28** (aktuálně upravená plocha dle aktuálních limitů a KM, kde část původní plochy je již zastavěna), **A42** (lokalita nebyla vymezena v jako zastavitelná s tím, že navazuje na ZÚ Kněževse. V aktuální KM je však lokalita parcelně oddělená a proto je zařazena do zastavitelných ploch), **A43** plocha koridoru dálnice D7 (lokalitu dle vyhodnocení nebylo možné prověřit a upřesnit. V celé délce koridoru se totiž nepředpokládá žádný záměr na rozšíření koridoru dálnice; rozvoj je prověřen studií SKÚ na silnici II/240 a vydaným ÚR na MÚ Aviatická.
- III. **Změny po veřejném projednání pro opakované VP** byly upraveny na základě vyhodnocení pořizovatele nebo plochy, které byly ovlivněny vyhodnocením. Jsou zachovány rozvojové plochy U kláštera a Ve Zběrušce (B3) dle požadavku vyhodnocení a v souladu se zájmy obce. V **plochách B3** se upravují podmínky tím, že jsou stanoveny územní studie (dále ÚS) se základními požadavky na řešení. Jedná se o rozsáhlé území, které bude představovat mimořádný tlak na ochranu veřejných zájmů obce:

- vzhledem k velikosti obce mimořádný nárůst obyvatel a tedy zátěž na centrum zejména v provozu dopravy a provozu na základní občanské vybavení nárůst je regulován velikostí zahrad a velikostí domů-počtem bytových jednotek)
- vliv na dominantu kláštera a krajinný ráz
- vliv na pohledové vnímání svahů, které jsou v dominantní poloze blízko centra
- vliv na odtok dešťových přívalových vod z nové zástavby
- vliv na omezení procházkových tras chodců v území, které bude pokryto soukromými zahradami
- zástavba ovlivní i využití chat ve svahu pod Zběruškou, kde v současnosti jsou jen zahrádkové osady bez příjezdu vozidel- nyní jsou stanoveny plochy pro využití na chaty (stavby pro rodinnou rekreaci)
- zástavba je rozšířena na dosud nezastavitelné louky u SZ okraje ZP, vedle chatové zástavby. tyto plochy jsou dosud dopravně nepřístupné a budou řešeny také v rámci ÚS.

IV. Byla zrušena podmínka pro dohodu o parcelaci v zóně jih vzhledem k téměř již zastavěnému území, resp. vydaných SP nebo ÚR. Nově jsou vráceny do zastavitelných ploch lokality pro výrobně obslužnou zónu mezi Kněževsi a Středokluky **A44, 45**, rozšíření plochy **A42** u Čermákova mlýna-jedná se o bezprostřední blízkost nivní půdy a biocentra. Změna je stanovena pro oblast u Unětického potoka za hřištěm – je upravena plocha **A28** a bezprostředně na p.č.339/2 k.ú. Tuchoměřice jsou zakresleny jako současný stav plochy bydlení, dosud bez stavebního povolení.

V. Plochy pro **bydlení v Kněžívce** u silnice jsou zaneseny do stávajícího stavu dle aktuální KM.

VI. Nově je upravena trasa pro rozšíření silnice III/0078 u koridoru severního obchvatu, kde je vozovka poměrně úzká, chůze a cyklistika není na silnici bezpečná a pořizovatel stanovil zrušení účelové komunikace jižně od silnice na pozemcích výrobní zóny v jejich soukromé (a nevyužité) zeleně. V ploše u Pazderny (**psinec** Krajského ředitelství policie hlavního města Prahy) je změněno využití na sportovní činnost.

C.2 PLOCHY PŘESTAVBY A VZTAH K PLATNÉ DOKUMENTACI V DOBĚ PROCESU ÚP

Označení lokality ve výkrese základního členění	Plochy přestavby	Vztah k platné ÚPD obce ⁶
P1	Přestavba silnice na šířkové parametry vč. samostatného pásu pro chodce a cyklisty – příchod k zastávce ČD a do průmyslové zóny	-
P4	Přestavba a obnova zaniklé polní cesty na účelovou komunikaci vč. doprovodné zeleně ke zvýšení průchodnosti krajiny	+
P6	Přestavba místní komunikace a část polní cesty ve východní části pro účely chodců a cyklistů	+
P7	Přestavba silnice na šířkové parametry silnice III. třídy a samostatný pás pro chodce a případně cyklisty	-
P8	Přestavba silnice na šířkové parametry silnice III. třídy a samostatný pás pro chodce a cyklisty	-
P9	Přestavba silnice na šířkové parametry silnice III. třídy a samostatný pás pro chodce a cyklisty vč. doprovodné zeleně	-
P10	Samostatné těleso pro chodce a cyklisty zajišťující spojení k dopravnímu terminálu MHD u letiště	-
P11	Plocha koridoru pro dostavbu mimoúrovňové křižovatky „Aviatická“	-

Nově je vymezena na žádost obce územní rezerva pro komunikační propojení zóny jih se současnou MUK Kněževs.

C.3 PLOCHY BYDLENÍ A PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČ. STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- Souvislost s koncepcí bydlení a ochrany hodnot je patrná z navržených podmínek pro využití ploch.
- Ochrana místa krajinného rázu je řešena formou regulativů, které vyjadřují spolu s grafickou částí nástroje koncepčního řešení. Regulativy (tj. podmínky v plochách s rozdílným způsobem využití) stanovují limitní velikost par-

⁶ +převzato z ÚPD; - nově prověřený požadavek

cel, doprovodnou zeleň u komunikací a výšku zástavby. Další ochranou krajinného rázu je návrh přímo ploch zahrad, kde není možná zástavba RD, ale pouze zahrady s doplňkovými stavbami malého rozsahu.

- III. Velikost parcel 1000 m² odpovídá lokalitě venkovské zástavby s důrazem především na hustotu zástavby pro bydlení, velikost funkční zahrady, a možnosti výsadby stromů, které svým vzrůstem a typem odpovídají hodnotám venkovského prostředí. V zastavěném území zároveň omezuje možnost „zahuštění“ zástavby a intenzity využití ploch z důvodu limitů veřejné infrastruktury, zejména místních komunikací.
- IV. Výměra 1200 m² je navržena v území s dominantní polohou v sousedství kulturní nemovité památky a v dominantní poloze svahu údolí Únětického potoka, kde je třeba umožnit stanovenými podmínkami vyšší podíl vzrostlé zeleně a menší hustotu zástavby. Územní studie bude respektovat plochy s rozdílným způsobem využití navržené v hlavním výkrese vč. navržených podmínek využití území (zejména se jedná o podmínky prostorového uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu a o přípustné využití), návrh veřejně prospěšných staveb a etapizaci výstavby navrženou v ÚP. Mimořádně důležité jsou základními požadavky na řešení ÚS – viz kpt. 11 výrokové textové části. bude respektován také při výstavbě technické infrastruktury. Veřejným zájmem obce je ochrana krajinného rázu v sousedství dominanty kláštera; průjezdné obslužné komunikace budou s min. jednostranným chodníkem a doprovodnou zelení tvořenou stromovým patrem. Na jihu u potoka bude respektována hranice pro veřejnou zeleň s promenádní cestou.
- V. Jednosměrná doprava je opatření ve stávajících územích jako opatření při zachování bezpečného provozu. Jinak zvyšuje dopravní zátěž v území s jinak malou intenzitou a v ÚP není podporována ani navržena.
- VI. ÚP navrhuje plochy smíšené obytné s indexem SO1, kde je umožněno drobné podnikání, především ve stávajících hospodářských objektech původní venkovské zástavby.
- VII. Hlavním nedostatkem území je absence bezbariérového propojení pro chodce a cyklisty k letišti (ke stanici budoucího terminálu městské hromadné dopravy Prahy), k zastávce vlakové a do centra. ÚP navrhl systém cest pro cyklisty a chodce od zastávky městské hromadné dopravy na letišti. Bariérou bude hlavně překonání dálnice D7, kde je nevyhovující šířka mostu pro chodce a cyklisty. S pěší dopravou se počítá jak na cestě k letišti, tak v projektu křižovatky Aviatická.
- VIII. Po společném jednání byly dle vyhodnocení vypuštěny některé lokality (viz komentář C.1 ad I.). zároveň vyhodnocení stanovisek ovlivnilo úpravu některých lokalit, stejně jako aktuální KM a aktuální vymezení ZÚ a limitů (viz kpt. C.1 ad II.).
- IX. Plochy bydlení jsou s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále členěny:
- B1 – typický charakter nízkopodlažního bydlení pro další rozvoj a přestavby nebo modernizace
 - B2 – bydlení limitované velikostí parcel 1200 m²; jedná se především o nové menší rozvojové plochy v dominantní poloze krajinného rázu (v údolí nebo na horizontu), které mají stanoveny podmínky prostorového uspořádání
 - B3 – rozsáhlá plocha, kterou je třeba prověřit před realizací dohodou o parcelaci, která bude respektovat podmínky v souladu s regulativem B3 a návrhem veřejných prostorů a veřejné zeleně. Podmínkami jsou chráněny veřejné zájmy v území, zejména dopravní průjezdnost v normových parametrech obousměrné komunikace, ochrana krajinného rázu, ochrana dominanty kulturní nemovité památky, ochrana erozivních půd a plochy pro rozliv, potřeby veřejných prostranství a veřejné infrastruktury ve veřejném zájmu (zejména školství a kultura). Plocha navazuje na centrum obce a obsah plochy OV bude souviset s rozvojem počtu obyvatel v této ploše. Před dohodou o parcelaci doporučujeme zpracovat urbanistickou studii, která prověří veřejné zájmy.
 - B4 – specifický regulativ pro území Pod Bělohradem, kde jsou složité vlastnické vztahy a kde podmínkou pro rozvoj jsou širšíkově přijatelné dopravně obslužné komunikace. Plocha je prověřena v rámci odůvodnění (příloha č.1) z důvodu umístění veřejné infrastruktury a pro území je třeba na základě prověření uzavřít dohodu o parcelaci, která bude respektovat podmínky B4.
 - B5 – speciální regulativ pro část území Pod Bělohradem, kde z důvodu vlastnických vztahů a vedení komunikací, jsou vymezeny parcely menší než 1000 m².

C.4 VÝROBA A SLUŽBY

- I. Na základě vyhodnocení pořizovatele byly do zastavitelných ploch vráceny plochy V1 mezi Kněževsi a Středokluky. Tyto plochy jsou vymezeny u budoucí krajské silnice v nové trase II/240, která bude představovat novou (a potřebnou) strukturu severně od Prahy, kde jsou velké rozvojové záměry podmíněné kvalitní dopravní infrastrukturou

turou. Nová silnice zpřístupní plochy, navazující na stávající výrobně obslužnou zónu u železniční zastávky Středokluky.

- II. Pro plochu u stávajícího OUTLETu byla povolena činnost související s nákupním centrem a schválena obcí pro část p.č. 196/18 k.ú. Kněžívka. Tato plocha byla pro takové využití navržena v platné ÚP, viz spis zn. Uup:43486/2020/Zv/Tucho, č.j. MUCE 150713/20200 UP.
- III. Plochy jsou členěny s různými podmínkami pro využití ploch, zejména pravidly pro prostorové uspořádání.
- IV. Po společném jednání byly vyjmuty , v souladu s vyhodnocením, plochy západně od dálnice D7 a zmenšena plocha A5 (ozn. ve výkrese základního členění).
- V. Plochy mají stanovené podmínky pro umísťování konkrétních staveb nebo zařízení, změnu využití území a ochranu zájmů v území. Podmínky jsou vyjádřeny závaznou etapizací výstavby veřejné infrastruktury, zejména technické a dopravní infrastruktury a koncepcí veřejného prostranství.
- VI. Podmínkou pro rozsáhlé zastavitelné plochy Pod Bělohradem je dohoda o parcelaci, která zajistí skutečnou realizaci veřejně prospěšných opatření a staveb, zejména doprovodné zeleně ve veřejném prostranství a dopravní obsluhy. Vzhledem k vlastnickým vztahům bylo území prověřeno studií, která je součástí odůvodnění – viz příloha č.2. Studie řešila na základě dostupných podkladů návrh využití ploch, urbanistický potenciál veřejných částí území. Zároveň řešila koordinaci zájmů investorů a obce a společné řešení technické infrastruktury.
- VII. Studie zóny jih - cílem ÚP bylo stanovení podmínek pro tvorbu veřejného prostoru u komunikací. Příklady obdobných zón ukazují, že kultura tvorby veřejného prostoru je významná a možná (*ukázky obdobných prostorů*):



po společném jednání ale dotčený orgán ochrany ZPF, uplatnil stanovisko aby zóna jih se vrátila formou regulativu do předchozí ÚPD, tím omezila nástroje pro formování veřejného prostoru.

Po společném jednání bylo ve vyhodnocení požadován návrat k původnímu regulativu, i když byla plocha prověřena a navrženo v návrhu ÚP ke spol. jednání kvalitnější řešení a koncepce. Pro zónu jih byla zrušena podmínka dohody o parcelaci, protože zásadní rozvojové plochy jsou již s obcí dle těchto požadavků veřejného zájmu obce, téměř splněny a realizovány. Studie zóny jih již proto není přílohou odůvodnění.

- VIII. Pro zónu jih byl koridor dálnice D7 navržen jako překryvná funkce v celkové šířce 150 m. (Jeho severní část od hranice Unětického potoka u podjezdu dálnice, je vymezena jako plošně vymezený koridor, protože se plánuje stavba související s D7 – a to nová mimoúrovňová křižovatka s nájezdy na k. ú. Středokluky). Jižní část od podjezdu je stabilizovaná plocha dálnice, kde se neplánuje žádná další stavba související s dálnicí D7, koridor je značený jako překryvná funkce, a jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, zejména zastavitelná plocha V2.

C.5 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

C.5.1 PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

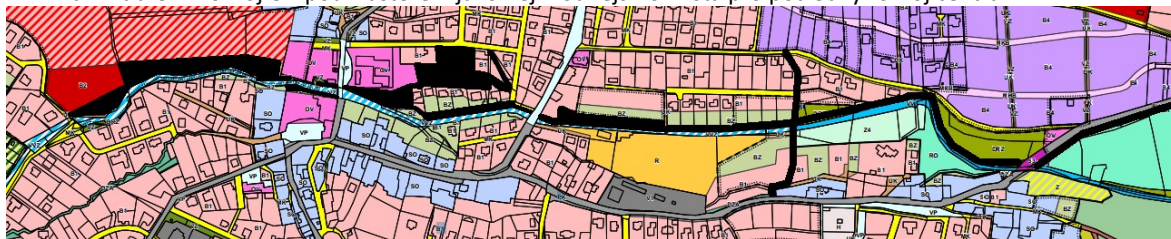
- I. V ÚP je navržena doprovodná zeleň veřejných prostranství zejména nových obslužných komunikací.

- II. Kromě stávajících veřejných prostranství ÚP navrhuje částečnou obnovu a částečnou dostavbu veřejného prostranství centra obce. Obec nemá žádný výrazný a reprezentativní centrální veřejný prostor a vzhledem ke svému růstu musí o takový prostor usilovat i když se jedná o náročný cíl vzhledem k vlastnickým vztahům. Plochy veřejných prostranství podporuje vyhláška č.501/2006 Sb., §7, který definuje i vznik nových prostranství pro každé 2 ha zastavitelné plochy. V tomto směru rozvoje nechala obec pořídit v r. 2018 architektonickou soutěž, která pro-
věřovala využití ploch pro občanské vybavení.



Ukázka soutěžního návrhu f. IN SPIRA GROUP při řešení veřejného prostranství

Charakteristika soutěže je obsahem kpt. A –podklady. ÚP reaguje na prověření prostoru zejména drobnou úpravou plochy OV uvažované pro novou budovu školy a vymezení nábřeží. Prověření potvrdilo potřebu zpřístupňování nábřeží i rozvoj OV pod klášterem jako nejvhodnějšího místa pro potřebný rozvoj centra.



Zvýrazněné plochy (černě) veřejných prostranství v ÚP(hlavní výkres) zahrnují stávající i navržené plochy

Novým centrálním veřejným prostranstvím je navrženo nábřeží potoka jako součást veřejného prostranství plochy B3, které navazuje na stávající plochy veřejné zeleně. Směrem na východ jsou zpřístupněny břehy po účelové komunikaci, která může vzniknout při dohodě o parcelaci rozvojových ploch.



Ukázka existujícího příkladu řešení nábřeží s veřejným prostorem

- III. Plochy veřejných prostranství jsou rozděleny na plochy veřejné zeleně a plochy veřejného prostoru, v některých případech je lokalizována komunikace.
- IV. Plochy veřejných prostranství místních částí jsou v ÚP stabilizované na stávajících plochách (indexy VP, VZ) v historických centrech a navrženy s podmínkami využití.
- V. Plochy veřejných prostranství v zóně jih tvoří základní kostru struktury obslužných komunikací s doprovodnou zelení a samostatnými pásy pro chodce a cyklisty. Komunikace budou výchozíštěm pro cyklotrasy a turisty do severního sektoru Středočeského kraje ze zastávky hromadné městské dopravy na letišti a po překonání křižovatky Aviatické. Řešení navazuje na základní koncepci propustnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice ve výkresu KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY Č. 5.

STAV ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

Předškolní výchova

účelových jednotek stav k počtu obyvatel dle ukazatelů	58
skutečný stav (míst) ⁷	60 - 80
potřeba míst r. 2027 celkem	101

Mateřská škola bude dostačovat do výstavby dalších 100-120 bytů., následně bude třeba přístavba 1 třídy

Základní vzdělání

Stávajících účelových jednotek k počtu obyvatel dle ukazatelů je potřeba 342 míst, tj. min. 12 tříd + specializované třídy

Současný stav je pětiletá škola pro max. 83 žáků a družina pro 60 míst; škola však není naplněna. Žáci v počtu 35 dojíždí do škol na území Prahy⁸.

Potřeba míst k r. 2027 -342 účelových jednotek, tj. min. 12 tříd. V případě, že školní zařízení bude nově budováno, bylo by třeba počítat s dalšími specializovanými učebnami v min. počtu +5 tříd. Školní zařízení bude třeba dimenzovat i pro obec Lichoceves a její rozvoj. Pro rozvoj obce je podmínkou zajištění školského zařízení plnohodnotného, tj. kompletní základní škola do 9. ročníku, tj. min. 1 ha. Pro školu je vymezen prostor u centra pod historickou památkou bývalého kláštera a na pravém břehu potoka.

DOPORUČENÉ UKAZATELE PRO STANOVENÍ KAPACIT

Nároky na území vyplývající z předpokládaného počtu účelových jednotek:

- účelová jednotka (ú. j.) pro zařízení školství a výchovy = 1 místo
- účelová jednotka (ú. j.) pro ubytovací zařízení školství a výchovy = 1 lůžko
- počet ú. j./1000 obyvatel je odborným odhadem pro případné stanovení potřebné plochy nového zařízení v rámci řešeného území

Předškolní výchova:

- počet ú. j./1000 obyvatel = cca 40
- na 1 ú. j. připadá 12 m² podlažní plochy a 35 m² pozemku

Základní vzdělávání:

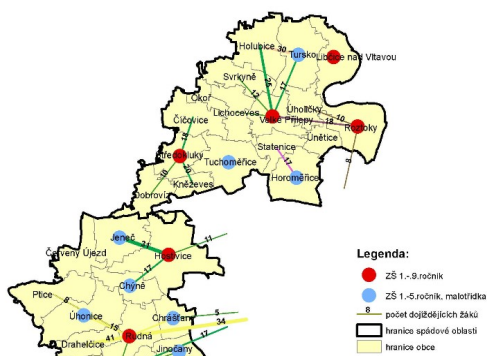
- počet ú. j./1000 obyvatel = 136
- na 1 ú. j. připadá 8,3 m² podlažní plochy a 35 m² pozemku

PLOCHY	POZEMKY	USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU	KOEFICIENT ZÁSTAVBY K _z
Zařízení školství	Pozemky mateřských a malotřídních základních škol	Mateřské a malotřídní základní školy	0,2-0,3
	Plochy zastavěné 20-30%	Objekty mateřské a malotřídní základní školy	
	Plochy volné zpevněné 20%	Obslužné komunikace, manipulační plochy	
		Případně odstavná stání a parkovací plochy	
		Hřiště	
	Plochy volné nezpevněné 50-60%	Zeleň	0,1-0,15
	Pozemky základních škol	Základní školy	
	Plochy zastavěné 10-15%	Objekty základní školy	
	Plochy volné zpevněné 45-50%	Obslužné komunikace, manipulační plochy	
		Případně odstavná stání a parkovací plochy	
		Hřiště	
	Plochy volné nezpevněné 40%	Zeleň	

⁷ <http://rejskol.msmt.cz/>; www.obectuchomerice.cz

⁸ Zdroj MŠMT, www.obectuchomerice.cz

Dojíždka do základních škol v ORP Černošice



Z výseku mapy dojíždky do ZŠ vyplývá, že v případě rozvoje obce bude potřeba navýšení školy v Tuchoměřicích nebo v Lichocevi na plnohodnotnou základní školu pro obě obce. Obě sídla spádují problematicky do Prahy (Nebuše), což v případě růstu obcí nebude trvale možné vzhledem ke kapacitám a docházkové vzdálenosti Nebušic.

OSTATNÍ OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- I. Ve výkrese č. 8 širších územních vztahů je patrný spád za občanským vybavením do pracovištního centra - Prahy, zejména OV ve veřejném zájmu. ÚP vymezuje plochy pro OV v centrální části; předpokládá se vznik maloobchodního zařízení, víceúčelového sálu, nové radnice a zdravotnického zařízení s několika ordinacemi a dostavba MŠ. Podrobnému prověření v centru se věnovala soutěž – zastavovací studie území centra.
- II. Základní OV je umožněno v plochách bydlení přípustným využitím území, OV obecně je umožněno přípustným využitím ve smíšených plochách.

C.5.3 DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

- I. Z nadřazené ÚPD (ZUR SKÚ) je vymezen koridor rekonstrukce úseku Tuchoměřice (hranice kraje Praha) - Makotřasy jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D010 - zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby. Zařazení koridoru v tomto rozsahu vyplývá ze stanoviska MD. Z tohoto koridoru byly v souladu vyhodnocením stanovisek vyjmuty 2 zastavitelné plochy. Důvody pro rozšíření jsou uváděny: a) rozšíření na čtyřpruh - Jemníky - hranice kraje vč. nového obchvatu Lotouše, b) doplnění a rekonstrukce MÚK (Aviatická, Makotřasy a Kněžves⁹):
 - 1. Plocha SO v Kněževě se zmenšuje tak, aby ZP nezasahovala do vzdálenosti 75 m od dálnice D7.
 - 2. Plocha je plocha V1 a V2, které jsou v ÚPD obce navrženy jako zastavitelné. Plocha je cca 5 m nad terénem dálnice a jejího odstavného pruhu, oddělená vysokým svahem. Nepředpokládá se rozšíření dálnice o další pruh¹⁰ ani nájezdovou plochu křižovatky v žádné studii ani dokumentaci MD ČR ani SKÚ¹¹; byl předložen pouze požadavek na obecný zákres koridoru bez možného upřesnění a prověření v ÚP obce. Důvody uváděné v ZUR SKÚ se tedy ve skutečnosti obce Tuchoměřice netýkají.
 - Přivaděč k MÚK Středokluky z Kněževse podél D7. Částečně zasahuje do koridoru západně od D7 a částečně je vymezen dle studie kraje západně od D7 ve vzdálenosti větší než je 75 m.
 - V současné době nebyl předložen žádný projekt na doprovodné stavby (křižovatka Aviatická a nová křižovatka u Středokluk jsou veškeré záměry v území), přesto dotčený orgán trvá na koridoru 150 m.
 - MÚK Aviatická je vymezena koridorem 100 m od osy krajní stávající vozovky křižovatky. Koridor pro mimoúrovňovou křižovatku (MÚK) „Aviatická“ - současně s návrhem ÚP probíhá projekt křižovatky (na křižovatku jsou vydaná 2 různá ÚR – dle informace investora ŘSD se jedná o 2 etapy realizace). ÚP umožňuje zhotoviteli projektu řešit křižovatku dle podmínek pro využití plochy. Podmínkou dořešení Aviatické je návrh cyklistického obousměrného pásu z důvodu dojíždky do zaměstnání na letiště a v budoucnu dojíždky ke stanici městské hromadné dopravy na letišti. Zároveň je přechod pro cyklisty a chodce přes mimoúrovňovou křižovatku významný jako výchozí místo rekreantů od konečné MHD na letišti do území Přírodního parku Okolí Okoře a území Zelených klínů navazující na Přírodní park Šárka – Lysolaje.

⁹ MÚK Kněžves se od doby platnosti ZUR prověřila studií a EIA jako „Přeložka silnice II/240 (D7-D8) – úsek mezi dálnicí D7, dálnicí D8 a silnicí II. třídy č. II. třídy 101“ z r. 2017 jako MÚK Středokluky.

¹⁰ ZUR SKÚ uvádí nadále čtyřpruhovou dálnici

¹¹ MD ani kraj nepředložilo žádný podklad pro upřesnění rozšíření dálnice, jediný dostupný dokument je studie vč. EIA na novou křižovatku MÚK u Středokluk, která nezasahuje do k.ú. Tuchoměřice

- II. Silnice II/240 - navrhované řešení úpravy trasy přeložky silnice II/240 je řešeno koridorem pro možné varianty konečné trasy.

Širší komunikační souvislosti

Silnice II/240 je v současném stavu vedena od páteřní trasy Evropské ulice v Praze 6, z prostoru při rozhraní katastrálních území Dejvice a Vokovice, Horoměřickou ulicí směrem na sever a postupně prochází přes Horoměřice, Velké Přílepy a Tursko do Kralup nad Vltavou a dále pokračuje až do Velvar k připojení na trasu silnice I/18 (Mělník – D8 Nová Ves - Slaný – Řevničov).

Navrhovaný komunikační tah silnice II/240 v širších dopravních souvislostech představuje nové komunikační propojení procházející severozápadním kvadrantem pražského regionu, které zajišťuje propojení páteřních radiálních tras dálnice II. třídy D 7 a dálnice D 8. Tato nová přeložková trasa významně přispěje k přerozdělení komunikačních zátěží a zlepšení dopravních poměrů v celém severovýchodním kvadrantu hlavního města Prahy a navazujícího území Středočeského kraje.

Návrh vedení přeložkové trasy silnice II/240

Přeložková trasa silnice II/240 je navržena v koridoru , který umožňuje varianty řešení dle následné podrobnější studie a projektu

Navrhovaná přeložková trasa silnice II/240 začíná severozápadně nad Tuchoměřicemi (na k.ú. Středokluky) v nejvyšším bodě dálnice D7 novou mimoúrovňovou křižovatkou MÚK. Navrhovaná křižovatka zajišťuje vazby jak k trase D7 tak ve směru do Tuchoměřic, Kněževse přeložkou III/2405 a do Středokluk po stávající silnici III/0077. Obsluha Pazderny a Černoviček bude nově zajištěna ze silnice III/0077 přímo k mimoúrovňové křižovatce po stávající účelové komunikaci.



Zákres budoucí křižovatky na území Středokluk v sousedství Tuchoměřic

Na k.ú. Tuchoměřice a Kněžívka sleduje stávající silnici III/0077 a dostává se do polohy severní obchvatové trasy Tuchoměřic. Přeložková trasa je dále vedena na sever po okraji zastavěného území obce k navrhovanému mimoúrovňovému prostému křížení s trasou silnice III/0071 a ke křížení se železniční tratí č. 121 Hostivice – Podlešín. Za podjezdem tratě se navrhovaná přeložková trasa silnice II/240 stáčí severovýchodně a plynule navazuje na navrženou trasu vycházející ze záměrů „Studie napojení silnice II/240 na silnici R7“ od firmy SATRA spol. s r.o na k.ú. Lichoceves. Záměr překročení souběhu železniční tratě a silniční trasy III/0071 nadjezdem přeložkové trasy silnice II/240 vychází ze záměrů studie VPÚ DECO.

Na území obce je navrženo mimoúrovňové křížení s účelovou komunikací , která je turistickou trasou 0078 a hlavním spojením z Prahy do Přírodního parku Okolí Okoře a zajišťuje přístup pro chodce a cyklisty do Pazderny. Je také turistickou trasou v tzv. Zeleném klínu Prahy (viz podklad ÚP). Přístup na zemědělské pozemky z Tuchoměřic za silnici bude sloužit nová účelová cesta (trasa slouží i jako dálková hipostezka spojující koňské farmy) která je nově vedena pod nadjezd popsaný výše – km 2,2 -2,5.

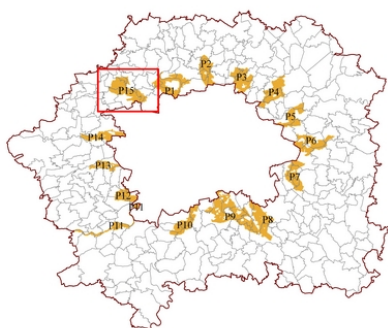
- III. PMK jsou vymezené jako propojovací sběrné komunikace které v zastavěném území a zastavitelných plochách přenášejí silniční vztahy území, jsou určené pro místní hromadnou dopravu a je v nich kladen důraz na zlepšování šířkových parametrů vozovky, ale zároveň výstavbu chodníku a odděleného cyklistického pásu zejména v případech, kde je komunikace nově navržena
- IV. MKB jsou navržené komunikace, které svým významem (obsluha rozvojového území, obsluha občanského vybavení, propojovací funkce) a dominantní polohou vyžadují řešení, které umožní ochranu krajinného rázu údolí a svahů vymezenou plochou pro doprovodnou zelen.
- V. Komunikace v zóně jih: Celá struktura obslužné komunikace vytváří okruh, který se vrací do jižní kruhové křižovatky zóny jih. Okruh je podmínkou pro vyčlenění provozu zóny jih ze zastavěného území obce v souladu s nad-

standardním provozem, případnými haváriemi a s podmínkou pro zákaz vjezdu do obce. Zároveň tento okruh zajistí bezpečné cestování cyklistů ze směru od Nebušic a z letiště, kde se plánuje MHD (metro nebo příměstská rychlodráha). Přechod cyklistů přes dálnici D7 je součástí projektu křižovatky Aviatická, kteří budou pokračovat na sever (směr Lichoceves) nebo na západ, kdy musí objet neprostupné plochy letiště. Součástí komunikace musí být i bezpečná cesta chodců. Koncepte struktury komunikací v zóně jih navazuje na kpt. obsahující zdůvodnění celkové urbanistické koncepce bydlení, koncepci zony jih a koncepci prostupnosti krajiny pro chodce, cyklisty a hipoturisty a na regionální záměry ZUR SKÚ, Zelené pásy a priority PÚR.

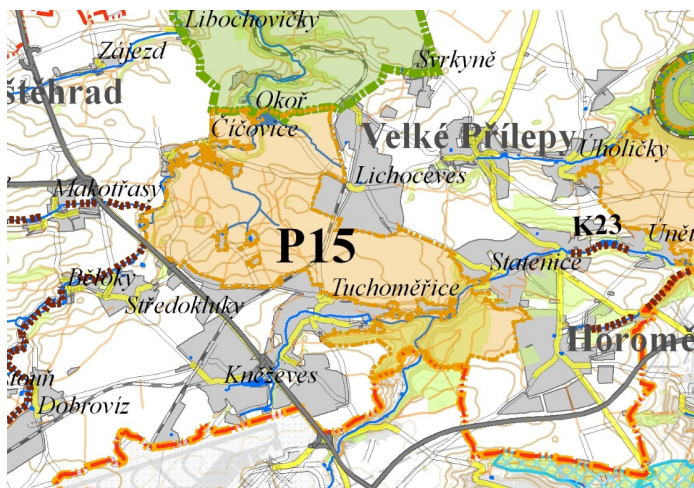
- VI. Obecně úrovně přejezdy komunikace a železniční dráhy jsou navrženy k zachování v případech, které jsou zdůvodněny (např. není prostorově nebo ekonomicky možné navrhnout mimoúrovňové řešení, prokazatelná malá intenzita dopravy i ve výhledovém období, atd.). Jedná se vždy o silnici III. tř., místní komunikace nebo účelovou komunikaci v křížení s regionální dráhou, která může v budoucnu sloužit jako příměstská železnice.
- VII. Účelové komunikace¹² jsou vymezeny v ÚP z důvodů koncepce struktury komunikační sítě – jako méně významné komunikace k obsluze jednotlivých domů, jako výchoziště do krajiny, jako cesty pro zemědělskou techniku, nebo jako komunikace veřejné pro chodce a cyklisty s doprovodnou zelení, kde nevyhovuje šířkové uspořádání silnice a nebo kde není nutné budovat místní komunikaci v potřebných parametrech pro MK. Tyto komunikace slouží také jako veřejná plocha pro ukládání technické infrastruktury a vsak nebo odtok dešťových vod. V krajině zajišťují zlepšení prostupnosti.
- VIII. Plochy provozních ploch letiště, které zasahují do obce jsou vymezeny dle současného využití a nepředpokládá se žádný stavební rozvoj na těchto plochách.

C.6 REKREACE

- I. Každodenní rekreace (zejména obyvatel Prahy) v obci je zastoupena zejména systémem účelových cest, které zpřístupňují Přírodní park Okolí Okoře z Nebušic a výhledově z letiště Ruzyně. Podkladem pro návrh a obnovu cest s doprovodnou zelení byla studie Zelených pásů SKÚ:



Vlevo - navržené Zelené pásy dokumentují částečně plochy každodenní rekreace Prahy za hranicemi města. V tomto smyslu jsou navrženy k obnově a doplnění účelové komunikace v severní části obce. Propojení z Prahy je nejproblematictější v údolí, kde byl zrušen přechod u Štěrbova mlýna na původní hrázi rybníka. ÚP navrhuje k obnově cestu přes hráz Kopaninského mlýna, kde byla zrušena cesta a dokonce zavezen v minulosti Panský rybník. Cesta u Kopaninského mlýna bude částečně zpřístupněna i pro hipoturisty.



Výsek z generelu Zelených pásů u Tachověřic

¹² UK též v kpt. C.6

Konkrétně návrh vymezuje novou trasu zakreslenou v kopii cyklogenerelu SKÚ a to mimo zastavěné území a mimo silnice, kde průjezd pro cykloturisty je problematický z důvodů úzké vozovky bez samostatného pásu. Navržená trasa je vymezena vč. pásů doprovodné zeleně po hraně údolí s dalekými výhledy a bezbariérově:



Trasy pro chodce – prostupnost do krajiny

- II. Cyklogenerel SKÚ nenavrhuje na území Tuchoměřic žádné cykloturistické trasy (v rozporu se studií Zelených pásů a v rozporu s podkladem ORP Černošice věnovanému rozboru rekreace). Trasy jsou vedeny po silnicích s bariérami (úzké vozovky často i bez chodníku, neudržované cesty v rozvojovém území). Proto byly navrženy trasy, které nejsou v souladu s generelem.
- III. Nově jsou navrženy plochy pro sport v území v rámci nové rozvojové plochy pro bydlení B3 (index v hlavním výkrese) formou % z celkové plochy bydlení. Další plochy pro sport jsou umožněny nedaleko PP Kněžívka a v zóně jih.
- IV. Nově navržené účelové komunikace s doprovodnou zelení jsou navrženy z důvodu zvýšení průchodnosti krajiny a z důvodu ochrany krajinného rázu; jsou dokumentovány ve schéma výše.

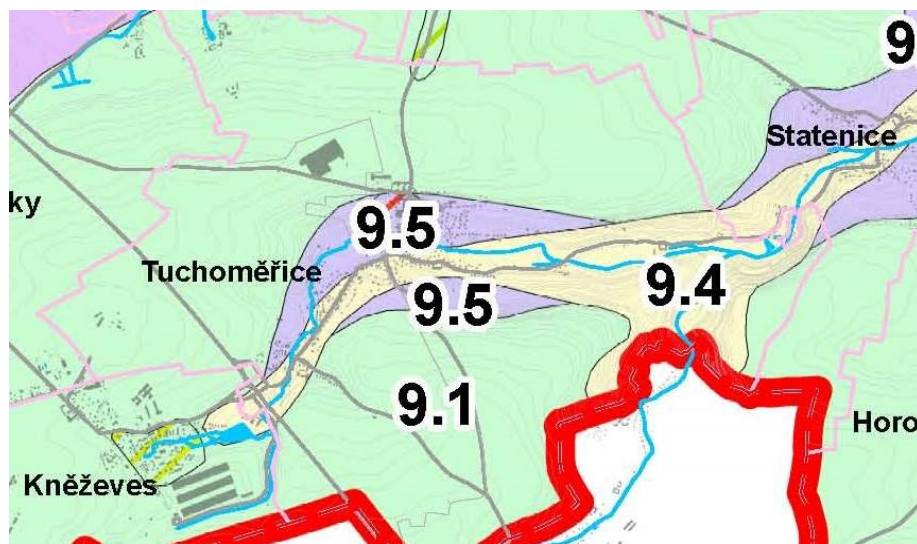
C.7 KRAJINA- OCHRANA A OBNOVA NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- I. Koncepce se skládá z těchto dílčích témat
 - Zeleň významná pro zachování a obnovu místa krajinného rázu a dálkových pohledů
 - Základní koncepce prostupnosti krajiny pro obyvatele a turisty mimo silnice; koncepce turistiky, cykloturistiky a hipoturistiky
 - Koncepce dominantní funkce ochrany a obnovy přírody -ÚSES
 - Koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině
 - Ochrana zemědělského potenciálu krajiny
 - Sídlní zeleň
 - Komunikace s významnou doprovodnou zelení
- II. Koncepce je dokumentována v samostatném výkrese Koncepce uspořádání krajiny

- III. Podkladem pro návrh koncepce byly údaje o erozi z veřejného registru LPIS, podkladu o svažitosti ZPF, historické mapy dokumentující odtoky dešťových vod a mokré louky a potoční nivy, geologická mapa s výskyty kvartérních sedimentů, údaje BPEJ, vlastní průzkum, rozbor retenční schopnosti krajiny a rozbor místa krajinného rázu atd. – viz kpt. A.
- IV. V rozboru ÚAP analýzy obce jsou uvedeny následující slabé stránky (závady) v zájmovém území, jež by měly být v rámci návrh ÚP řešeny:
- Nízká lesnatost
S ohledem na vysokou kvalitu ZPF se výrazně nebude zvyšovat procento zalesnění v oblasti. K případnému hospodářsky nevýznamnému zalesnění dojde na území, kde je třeba zvýšit ekologickou stabilitu území a kde je třeba zvýšit ochranu krajinného rázu.
- Vodní a větrná eroze
Orná půda musí mít navrženo protierozní opatření. V případě vodní eroze např. překážka kolmo ke spádnicí (voda smí téct max. 80 m) nebo jiné zpomalení odtoku. V případě větrné eroze např. remízky a větrolamy.
- Nízká retence
Nízká retence bude řešena na základě vlastností a potřeb konkrétního území buď
- a) zpomalením odtoku (zatravnění a zalesnění plochy) nebo
 - b) nalezením místa, kam by se voda mohla bez komplikací vylít (rybníky, valy) nebo
 - c) suchými rybníky – poldry
- VI. ÚP obsahuje návrh řešení na zvýšení retenční schopnosti výrobních a skladovacích ploch, ke zpomalení odtoku a zvýšení retenční schopnosti (např. zelené pásy, retenční nádrže).
- VII. Environmentální opatření navrhovaná územním plánem znamenají posílení ekologické stability krajiny. Byť územní plán ve své realizaci znamená ztrátu volné krajiny, je zde přítomen pozitivní efekt relativně masivní ochranné a doprovodné zeleně. V rámci výrobně obslužné zóny musí keřová a stromová zeleň pokrývat 25 – 30 % ploch, což zdaleka není v součtu všech dotčených ploch zanedbatelné. Realizace této podmínky vnese do zájmového území nové biotopy.
- VIII. Jako důležitá se jeví návaznost navržených environmentálních opatření na lesní komplex Háje, který je regionálním biocentrem (již za hranicí obce).

C.7.1 ZELENĚ VÝZNAMNÁ PRO ZACHOVÁNÍ A OBNOVU MÍSTA KRAJINNÉHO RÁZU A DÁLKOVÝCH POHLEDŮ

- I. V oblasti krajinného rázu je třeba **dbát na minimalizaci zásahů a zachování významu znaků krajinného rázu**, které jsou **zásadní nebo spoluurčující** pro ráz krajiny a které jsou dle cennosti v rámci státu či regionu **jedinečné nebo význačné**. Jedná se o následující zásady ochrany krajinného rázu, z nichž některé jsou obecně použitelné pro ochranu přírody a krajiny a některé pro územně plánovací činnost. Krajina je zde kultivována od doby kamenné, tj. od 5300 př. Kr. a celková délka kultivace probíhá cca 7300 let. Estetická atraktivnost některých partií krajiny spočívá v kontrastu otevřených málo členěných ploch zemědělské krajiny a zaříznutých údolí vodotečí, tvořících v krajině zelené koridory – krajinné osy. Tento vztah je doplněn výrazností kulturních dominant i nečetných přírodních dominant. Obec na hranici Prahy je zasažena s urbanizačními tendencemi částečně, především rozvojem výrobně obchodních zón na pláních – u letiště, směrem západním u Kněževse a směrem SZ u silnice na Středokluky za tratí. Tato rozvojová činnost je již stabilizovaná ve svých rozvojových plochách a z pohledu krajinného místa je třeba ji na horizontech oddělovat důslednou výsadnou stromovou zeleně (která má na Kladensku velkou tradici v založených funkčních větrolamech).
- II. Dle hodnocení krajinného rázu ve správním území ORP Černošice (Místa krajinného rázu - Ing.arch.J.Mejsnarová, 12/2008) spadá řešené území do oblasti krajinného rázu **Kladenská tabule (9)** – nejrozsáhlejší část charakteristická náhorními úrodnými planinami intenzivně obhospodařovanými a údolími levých přítoků Vltavy – Únětického potoka, Podmoráňského potoka a hlavně Zákolanského potoka. Část krajiny přiléhající k Praze je rozvíjena urbanizací: rozvojem sídel, rozvojem letiště Ruzyně a výrobně obslužných zón (což je přirozený proces rozvoje Prahy).



Místa krajinného rázu –výřez zachycující území Tuchoměřic

Z hlediska míst krajinného rázu se jedná o :

9.1 – Náhorní planiny Kladenské tabule

Místo krajinného rázu je charakterizováno jako planina s obytnou a zemědělskou funkcí, jedná se o urbanizované území s převážně obytnou zástavbou RD u hranic Prahy. Nacházejí se zde skladové a provozní areály – Rudná, Hostivice, letiště Ruzyně, Tuchoměřice, Středokluky. Toto místo krajinného rázu skýtá potenciál pro rekreační využití krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí – cyklistika. Jedná se o území téměř bezlesé. Prostor letiště (zóna jih) ovlivňuje negativně část území :

- okolí letiště obtěžuje hluk z letecké dopravy
- území není vhodné pro trvalé bydlení (bariéra rozvoje) – výstavba převážně skladová
- omezená možnost revitalizace krajiny (v OP ornitologickém – letiště)
- omezená možnost revitalizace Únětického potoka (nebezpečné odpady ve vodoteči – solení z ploch letišť)

9.4 – Údolí levobřežních přítoků Vltavy

Místo krajinného rázu je charakterizováno jako zabydlená krajina s přírodní a rekreační funkcí s ojedinělou obytnou zástavbou. V některých částech se nachází harmonizovaná krajina. Jedná se území urbanizované převážně rekreační sezónní zástavbou. Je zde jistý potenciál pro rekreační využití krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí. Vyskytují se zde zachovalé zbytky mlýnských soustav a území s parkovou úpravou zámeckého areálu v Úholičkách.

Potok protéká často přírodním neupraveným korytem, vyskytují se zde remízy, doprovodná zeleň a louky. Údolní nivy jsou zachovalé (zejména celé údolí Únětického potoka a Zákolanského potoka pod Tuchoměřicemi a Úněticemi).

9.5 – Svahy údolí Únětického potoka

Místo krajinného rázu je charakterizováno jako zabydlená krajina na mírném svahu s funkcí přírodní, obytnou a zemědělskou. Jedná se o urbanizované území převážně obytnou zástavbou RD.

Nacházejí se zde sídla v dominantní poloze (historická část Tuchoměřic), jsou zde mimořádné daleké výhledy. Území je málo turisticky využívané zejména z důvodu existence fragmentace krajiny komunikacemi s velkou intenzitou dopravy a nedostatkem cest pro cyklisty a chodce.

Místo skýtá potenciál pro rekreační využití krátkodobé rekreace obyvatel Prahy a okolí. Nachází se zde doprovodná zeleň a louky.

- Poloha dominantních staveb a souborů (klášter s kostelem sv. Víta, pivovar, špýchar) nad levým břehem Únětického potoka představuje spolu s dochovaným měřítkem a charakteristickou urbanistickou strukturou hospodářského zázemí a vesnické zástavby v údolí potoka významné hodnoty spoluurčující charakter krajiny. Ten je však ovlivněn různorodostí zástavby a měřítkem skladových areálů na horizontech.
- Doprovodná zeleň podpoří dotvoření vnímaných krajinných panoramat siluety obce. Je zdůrazněna důležitost krajinoformné osy území – Únětického potoka spolu s nivními společenstvy (zajištění vodního režimu krajiny, retenční a hygieny životního prostředí).
- Ochrana krajinného rázu je navržena podmínkami prostorového uspořádání a návrhem zeleně doprovodné a plochami revitalizace některých vhodných částí meliorovaných potoků. Podpořena je také návrhem nových

komunikací s doprovodnou zelení – alejemi. Ve výjimečných případech podmínky prostorového uspořádání stanovují směr a tvar střech, protože jsou významné pro vzhled údolí a zapojení nové výstavby do kontextu původní zástavby.

- IV. Podél cest v krajině ÚP navrhuje samostatnou plochu doprovodné zeleně aby bylo zřejmé, že se jedná o novou plochu jako veřejně prospěšné opatření a zábor zemědělské půdy pro aleje.

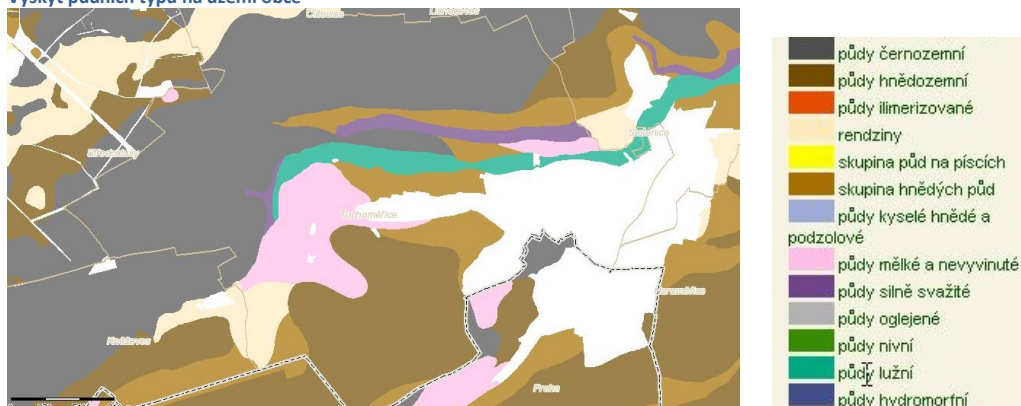
C.7.2 KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY PRO OBYVATELE A TURISTY MIMO SILNICE

Systém účelových komunikací dokumentuje hlavní výkres a výkres veřejné infrastruktury. Je popsán v kpt. Rekreační Zeleň významná... a kpt. Dopravní infrastruktura.

C.7.3 OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ, OCHRANA PŮDNÍHO FONDU

Z půdních typů jsou na území obce zastoupeny tyto typy: Půdy černozemní, půdy hnědozemní, rendziny, skupina hnědých půd, půdy mělké a nevyvinuté, půdy silně svažité a půdy lužní – viz obr.

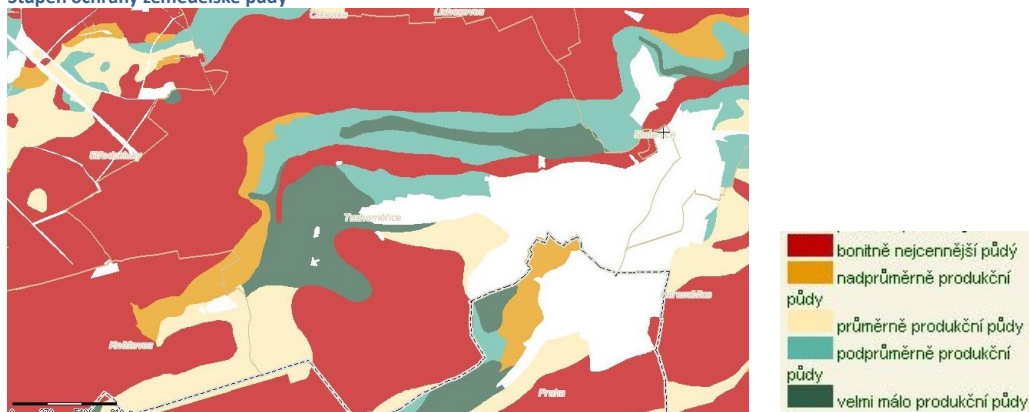
Výskyt půdních typů na území obce



Zdroj: <http://ms.sowac-gis.cz>

Podle klasifikace půd TKSP se na území obce nacházejí převážně černozemně modální. Dalším zastoupeným typem v jižní části území je kambizem luvická vyluhovaná.

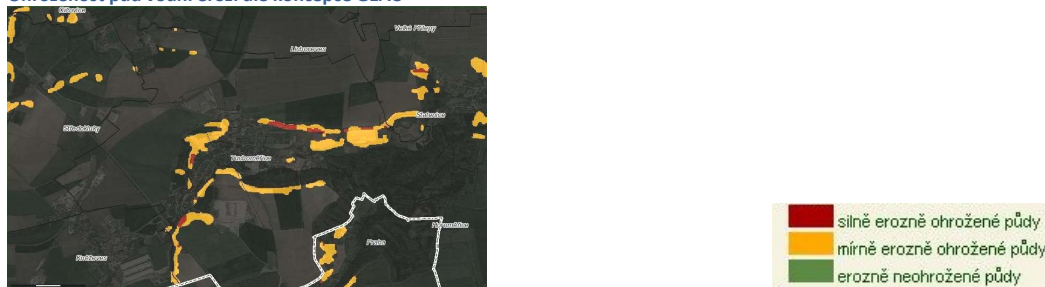
Stupeň ochrany zemědělské půdy



Zdroj: <http://ms.sowac-gis.cz>

Z obrázku je zřejmé, že na polohách nad údolím Únětického potoka převažují bonitně cenné půdy.

Ohroženost půd vodní erozí dle koncepce GEAC



Zdroj: <http://ms.sowac-gis.cz>

- I. Jako protierozní opatření slouží i navržené účelové komunikace, které ve vhodné poloze přerušují spádnicí svahů a navržený systém zemědělské půdy s protierozní funkcí.
- II. Protierozní opatření jsou patrná z výkresu Koncepce uspořádání krajiny a z hlavního výkresu.

C.7.4 KONCEPCE DOMINANTNÍ FUNKCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍRODY – ÚSES

ÚP zkoordinoval návrhy lokálního ÚSES se sousedním územím a to zejména Prahy. Čičovice jsou navázány na platnou ÚPD obce; v Kněževsi navazuje na LBK 24.

Systém ÚSES dokumentuje výkres koncepce uspořádání krajiny a širší územní vztahy:

- V severní části zabíhá do území obce část lokálního systému z Přírodního parku Okolí Okeře vč. lokálního biocentra.
- V údolí Únětického potoka je částečně funkční interakční prvek - poldr byl dříve vymezen jako biocentrum lokálního významu, vzhledem k situaci retenční schopnosti údolí je však upřednostněna vodohospodářská funkce. Další část potoka je přetvořena a nefunkční; plocha podél potoka je vhodná pro revitalizaci. Charakteristika toku je popsána v kpt. koncepce ochrany a obnovy přirozeného vodního režimu v krajině.
- V jižní části obce je lesem veden lokální systém, který mimo les je pouze z části funkční. Vychází z regionálního systému mimo obec. Na území obce má navržený 2 LBC, obojí na lesní půdě. Obnova západní části LBK je významná pro ekologickou stabilitu, plocha je navržena v širší koridoru min. 15 m.
- Na severu zastavěného území je zachovaná část společenstev luk a zahrad vč. drobných skalek; představují zbytek luk původních jižních strání kde jsou suchomilná společenstva, v okolí ojedinělá a mají význam jako interakční prvek. Území je proto vymezeno jako nezastavitelné, stabilizované se současnými zemědělskými kulturami.
- V horní hranici obce, kde zasahuje do území hranice Přírodního parku Okolí Okeře, jsou částečně funkční společenstva biocentra a biokoridoru lokálního významu, které navazují dále do Čičovic a Středokluk.

C.7.5 KONCEPCE OCHRANY A OBNOVY PŘÍROZENÉHO VODNÍHO REŽIMU V KRAJINĚ

Doplňujícím průzkumem a rozbořem (vč. přílohy SEA) byly stanoveny významné problémy vodního režimu v krajině, zejména ochrana údolních niv, dále území s absencí retenčních opatření (kromě poldru na Únětickém potoce). ÚP nestanovuje způsob retenčního opatření, to by měl navrhnout následný projekt. V doplňujícím průzkumu byla z indikátorů stanovena potenciální údolní niva, která byla následně v ÚP navržena k ochraně způsobem možného využití. Hospodaření s dešťovými vodami, návrh na zvýšení ochrany vodního režimu v krajině je dokumentován ve výkrese koncepce uspořádání krajiny. Lze říci, že vodní režim je z pohledu ochrany ploch zanedbaný a návrh proto v krajině stanovil několik ploch s dominantní funkcí zvýšení retence – index RO, RV.

Negativní vliv letiště na stav vodního toku (Komínková, 2006) je srovnatelný s ostatními vlivy. S ohledem na to o jak závažný problém se jedná, popisují zde citované závěry uvedené studie: „*Sledované profily na Únětickém a Kopaninském potoce se vyznačují vysokým stupněm modifikace říčního koryta. Dle Rámcové směrnice o vodě 2000/60/BC jsou vodní tělesa se silně pozměněnou morfologií řazena mezi silně modifikovaná vodní tělesa a neurčuje se u nich ekologický stav, ale ekologický potenciál. Únětický potok lze zařadit mezi silně modifikovaná vodní toky. Všechny sledované profily jsou charakterizovány saprobním stupněm, který indikuje čistou až znečištěnou vodu. Nevýhodou je, že saprobní index nepostihuje diverzitu společenstva, která byla na všech sledovaných lokalitách v rozmezí velmi nízká -slabá.*

V případě Únětického potoka je biologický stav toku již nad Kněživkou nevyhovující zejména po stránce nízké diversity. Tento nevyhovující stav je v první řadě důsledkem změněné morfologie toku, která neposkytuje dostatečné množství pestrých habitatů pro diversifikované společenstvo. Druhým důvodem k málo diversifikovanému společenstvu je i znečištění toku od pramenné oblasti zejména vysokými koncentracemi celkového dusíku, fosforu, dusičnanů, nerozpuštěnými látkami, NEL, AOX a PAU. Přestože ČOV Sever (letiště) snižuje kvalitu řady ukazatelů chemické kvality, je společenstvo přítomné v toku již natolik pozměněné, že se zde vyskytují zejména druhy tolerantní, které snadno odolávají zhoršení fyzikálně chemických podmínek v toku. V případě narušení je takové společenstvo schopné se obnovit (viz letní zlepšení stavu společenstva bentických organismů po zimních a časně jarních narušeních).

Na potoce dochází k překračování povolených imisních limitů řady chemických ukazatelů nejen v důsledku provozu letiště, ale i v důsledku ostatních antropogenních aktivit (viz výše). Po zvážení všech výše uvedených skutečností je nevyhnutelné charakterizovat ekologický potenciál toku jako střední.

K dosažení dobrého ekologického potenciálu by bylo nezbytně nutné provést revitalizaci, která by však nesměla být omezena jen na fyzickou změnu habitatů, ale musela by se zaměřit i na odstranění příčin v povodí, a to zejména příčin, které nesouvisí s provozem letiště. Technologie čištění odpadních vod používané a projektované pro Letiště Praha jsou na špičce současného technického pokroku a tudíž neposkytují mnoho možností pro zlepšení situace. Proto by bylo třeba se zaměřit jak na nelegální zdroje znečištění, které způsobují snížení kvality Únětického potoka již v jeho pramenné oblasti. Na Únětickém potoce by bylo vhodné zjistit zda se na znečištění nepodílí odvodnění areálu, který se nachází v blízkosti ČOV Sever (Kněževs) a není součástí areálu Letiště Praha s.p.. Vyústění dešťových vod z tohoto areálu je v

bezprostřední blízkosti zaústění ČOV Sever. Zlepšení stavu toků nad zaústěním vod z ČOV Sever, by přispělo ke zlepšení kvality toku i pod zaústěním vyčištěných odpadních vod, protože prosperující diversifikované společenstvo vodních organismů vyskytující se v horní části toku by bylo zdrojovou oblastí pro případnou rekolonizaci v případě narušení společenstva v důsledku krátkodobého nevyhovujícího provozu ČOV.

Vzhledem ke zjištěným skutečnostem lze konstatovat, že stav Únětického potoka by se nezlepšil, pokud by byl eliminován pouze vliv Letiště Praha s.p. Pro zlepšení ekologického stavu toku je nezbytná revitalizace toku již nad areálem letiště a odstranění negativních vlivů v povodí, které nejsou spojeny s provozem letiště.“

Pozn.: Odvodňovací systém areálu Sever patří do hydrologického povodí Únětického potoka. Tento systém byl postaven v rámci výstavby nového letiště začátkem šedesátých let minulého století. Na Únětickém potoce je pod Tuchoměřicemi u Štěrbova mlýna vybudován Tuchoměřický poldr o kapacitě cca 50 000 m³. Stavba Regulace Únětického potoka byla řádně povolena vodohospodářským orgánem rozhodnutím čj. Vodh. 405-4326/60/Vá dne 2.6.1960 a řádně zkolaudována a uvedena do trvalého provozu rozhodnutím čj. Výst. 10175/62-Ný dne 21.11.1962.

Odtok z ČOV + ČKV SEVER je zaústěn do recipientu Únětický potok za Čermákovým mlýnem, katastr obce Kněžves. Únětický potok je levostranným přítokem Vltavy. (Bajer 2009)

- I. Návrh nových zastavěných ploch na území obce může současný stav toku zhoršit zejména díky nárůstu dešťových vod ze zpevněných ploch (v zimním období s obsahem solí). Problematika přesahuje rámec obsahu ÚP, který navrhl obecně opatření při zástavbě nových rozvojových ploch a navrhnul ochranu a revitalizaci údolí jako nezastavitelné území.
- II. Potenciální negativní vlivy na dešťové vody jsou spojeny s nárůstem zpevněných ploch zejména v případě rozvoje bydlení a ploch pro výrobně obslužných zón a částečně i letiště. Za účelem kvantifikace množství povrchově odtékajících vod byla vypracována Studie změn povrchového odtoku, která je přílohou č. 4 odůvodnění v její obecné části (Hofmannová, Koroš 2010).
- III. Koncepce ochrany vodního režimu se soustředila na tato opatření:
 - Rámcově navržená opatření k retenci, vypouštění a likvidaci srážkových vod jsou součástí regulativů a výrokové části pro minimalizaci kubatur odtoku povrchových vod.
 - Konkrétní opatření pro jednotlivé plochy jsou specifikovány ve výrokové části
 - Stanovení maximální zastavěnosti pozemku
 - Zasakování srážkových vod
 - Doporučení: nově budovanou dešťovou kanalizaci zaústit v blízkosti do poldru v obci Tuchoměřice nebo přímo do poldru
 - Důsledné navrhování ploch u potoka do systému zeleně nebo jako nezastavitelné území, vymezení potenciální údolní nivy jako místo chráněné pro rozliv dle indikátorů (viz dále) a návrh opatření u příležitostných vodotečí a erozivních míst.

VYMEZENÍ POTENCIÁLNÍ ÚDOLNÍ NIVY

Posouzení a stanovení údolní nivy v obci bylo provedeno v rámci prověřování veřejných zájmů v území a také z hlediska odst. b), § 3, zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny. Znění této části zákona vymezuje významný krajinný prvek (dále jen VKP) jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotnou část krajiny, utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy.

Pro účely vymezení je vhodné uvést zde definice údolní nivy. Údolní (říční) niva je chápána jako území přilehlé k vodnímu toku, které je při vyšších průtocích periodicky zaplavováno (BREN, L.J. 1993. Riparian zone, stream and floodplain issues: a review. *Journal of Hydrology*, 150: 277-299.). Preciznějším vyjádřením téhož je definice nivy jako území opakovaně zaplavovaného průtoky stoleté vody. (NANSON, G.C., CROKE, J.C. 1992. A genetic classification of floodplain. *Geomorphology*, 4: 459-486) – ing. Sklenička ČZU Suchdol. Údolní niva pro potřeby ÚP je však i území, které nivou bylo a potenciálně je vhodné k obnově.

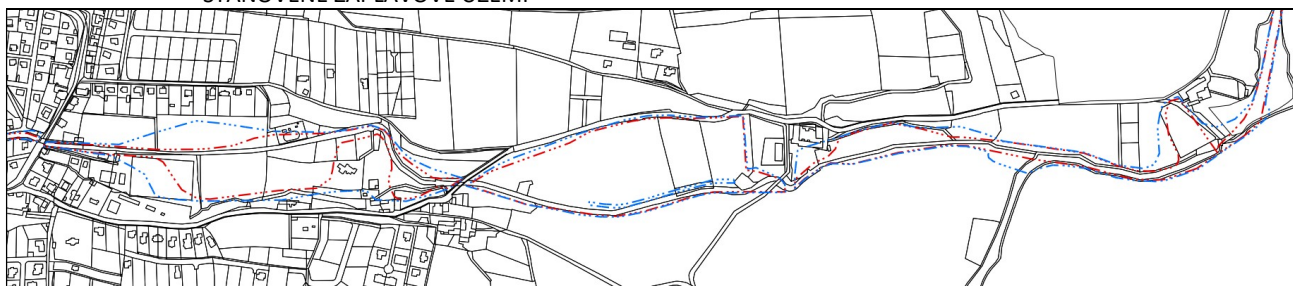
Posouzeny byly následující indikátory údolní nivy v obci:

- GEOMORFOLOGIE TERÉNU -Pro stanovení byl použit terén výškopisu státní mapy. Terén sloužil pro konečnou korekci hranice dle fyzického stavu území
- VÝSKYT LUK A PASTVIN V MAPĚ STABILNÍHO KATASTRU – mokré louky v historických mapách indikují potenciál údolních niv v území a plochy pro možnou obnovu. Podklad v měřítku 1: 2880 je indikátorem pro stanovení revitalizace nezastavěného území. Slouží také pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vyskytovat a které části jsou dosud funkční. Mapy dokládají zcela zaniklé území přirozeného koryta potoka a zánik ploch tzv. „mokřých luk“ na území obce:

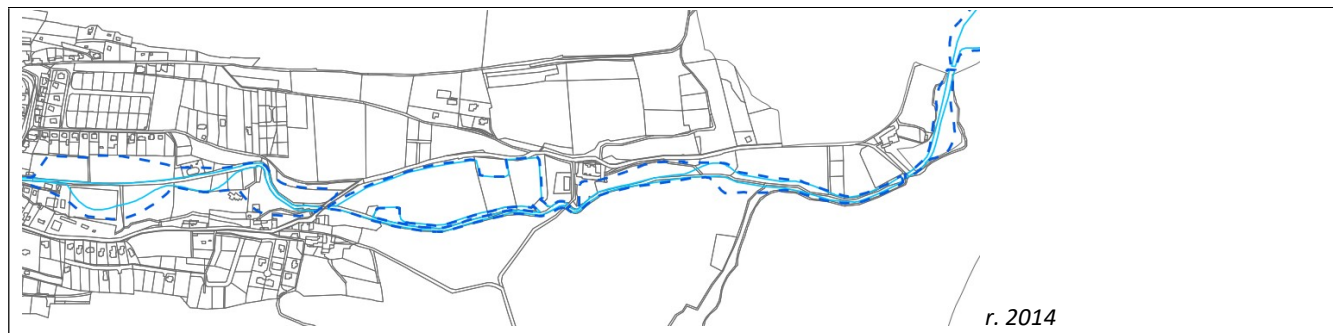


Výsek mapy stabilního katastru pro Tichoměřice

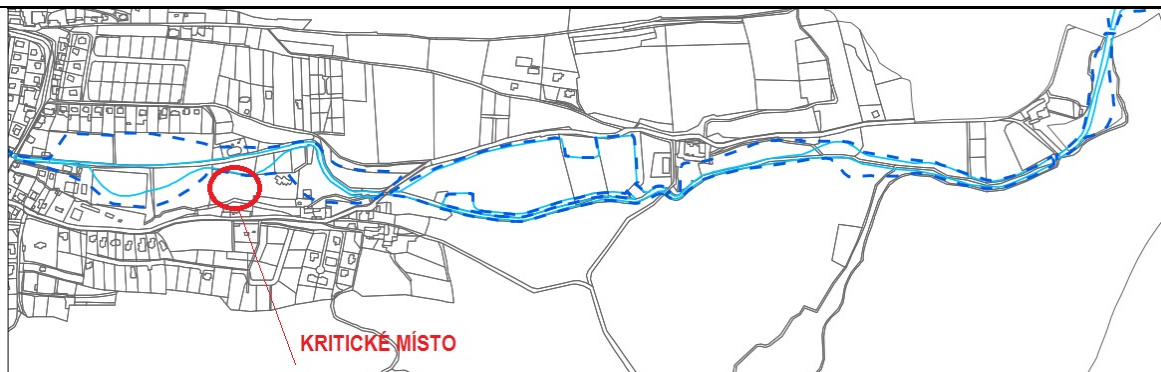
- STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ



r. 2010 (ÚAP)



r. 2014





r. 2019

Záplavové území je indikátorem pro území rozlivu¹³.

Čára rozlivu, zastoupená v ÚP Tuchoměřic hranicí údolní nivy, reprezentuje povodňové nebezpečí¹⁴ zejména při přívalovém dešti.

Povodňové nebezpečí z přívalových srážek, kritické body a sběrné plochy nejsou pro Únětický potok dosud stanoveny Povodím Vltavy; předpokládá se, že časem budou tato místa zpracována, vymezena a doplněna. Protože však existují studie vodního režimu (viz podklady), a jsou známy směry z příležitostných údolnicových přítoků-tzv. dráhy soustředěného odtoku, jsou závěry pro stanovení čáry rozlivu již předem odhadnutelné s velkou přesností.

- **GEOLOGICKÁ MAPA-VÝSKYT SEDIMENTŮ**

Podklad v měřítku 1: 50 000- bleděmodrá barva je indikátorem historických naplavenin a tedy historických zátop v území. Slouží pro prvotní informaci, kde se údolní niva bude vymezovat.



KVARTÉRNÍ SEDIMENTY

Výskyt sedimentů dokladuje geologická mapa. Jedná se v podstatě o historii povodní od 16. století.

- **BPEJ V OBCI A JEJICH HPJ**

hlavní půdní jednotky indikující nivní půdy na území obce jsou především na potoce v zastavěném území a pod obcí. Byly posouzeny BPEJ a HPJ. V území se vyskytuje půdní jednotka **HPJ 60** - středně těžké půdy na nivních uloženinách a spraši; vláhové poměry příznivé až se sklonem k převlhčení, která charakterizuje lužní půdy v údolí a je indikátorem pro vymezení potenciální údolní nivy.

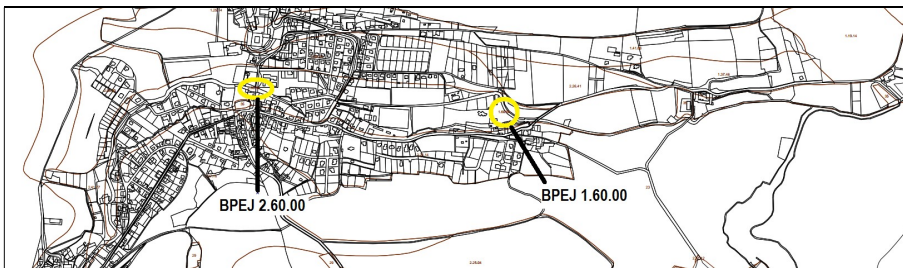
¹³ **Rozliv – flood extent**

nejedná se o záplavové území ve smyslu §66 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Záplavové území je území vymezené záplavovou čarou. Rozliv je území, které je ohraničeno čarou rozlivu

¹⁴ **Povodňové nebezpečí – flood hazard**

charakterizuje stav s potenciálem způsobit nežádoucí následky (povodňové škody) v oblasti rozlivu. Povodňové nebezpečí lze definovat také jako „hrozbu“ události (povodně), která vyvolá např. ztráty na lidských životech, škody na majetku, přírodě a krajině

ÚP - textová část odůvodnění.....str.27/158



Vymezení hranice potenciální údolní nivy je v limitech Koordinačního výkresu.

CHARAKTERISTIKA PLOCHY POTENCIÁLNÍ ÚDOLNÍ NIVY ZAŘAZENÉ DO LIMITŮ ÚZEMÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území mimo zastavěné území k datu 12/2007. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

Přípustné využití území, činnosti a stavby:

- údržba a ochrana chráněných prvků přírody
- údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek
- údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic)
- nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení
- výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- revitalizace říčních toků
- zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

Nepřípustné využití území, činnosti a stavby:

- nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

C.7.6 HYGIENA ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

POTENCIÁLNÍ NEGATIVNÍ VLIVY NA VEŘEJNÉ ZDRAVÍ

jsou spojeny zejména s vlivy na akustickou situaci a s vlivy na čistotu ovzduší. V obou případech jsou spojeny především s případným nárůstem dopravních toků v území a to v souvislosti s:

- Tranzitní dopravou
- Dopravní obsluhou ploch výroby a skladování
- Dopravní obsluhou ploch pro bydlení a smíšeného území
- Dopravou na letišti

Kromě liniových zdrojů budou v území působit průmyslové zdroje spojené s činnostmi v plochách výroby a skladování vč. jejich provozu a dále další běžné zdroje hluku v komunálním prostředí.

HLUK Z DOPRAVNÍCH POZEMNÍCH KOMUNIKACÍ

Je především považován za potenciálně významný. Přeložka silnice II/240 trasováním severně od obce svým umístěním nebude představovat významný zdroj hluku.

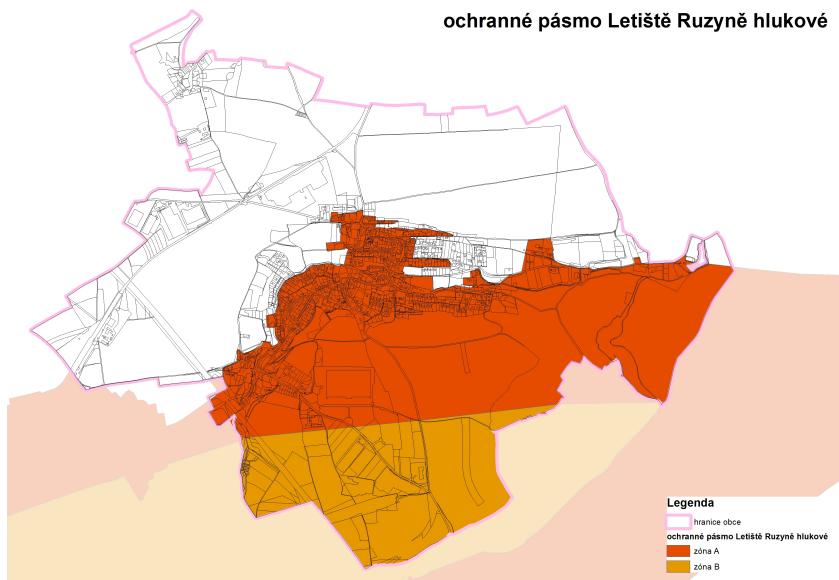
V predikci vlivů dopravy ve spojení s rozvojem ploch pro bydlení panuje nejistota ohledně budoucích návyků obyvatel a jejich preferencí při výběru druhu dopravy (osobní soukromá vs. osobní veřejná). Novým lokalitám pro bydlení odpovídají předpokládané nárůsty osobní automobilové dopravy v rozsahu 2 pohyby osobního automobilu (odjezd a příjezd) za den na jeden rodinný dům. Jedná se o průměrný údaj. Místní komunikace sloužící k obsluze nových ploch pro bydlení jsou napojeny na dopravní síť tak, že umožňují obsluhu těchto ploch (především při cestování za prací) bez průjezdu centrem obce. Nárůst intenzity dopravy v souvislosti s realizací ploch bydlení na rozvojových plochách je odhadován na 350 jízdy.

Navrhovaná přeložka II/240 bude představovat nové komunikační propojení páteřních radiálních tras dálnice D7 a dálnice D8. Tato nová trasa významně přispěje k přerozdělení dopravních zátěží a zlepšení dopravních poměrů v celém severozápadním kvadrantu hlavního města Prahy a navazujícího území Středočeského kraje. Lze předpokládat, že hygienický limit v zastavěném území bude splněn před i po výstavbě přeložky silnice II/240 ve všech hodnocených bodech.

HLUK Z LETECKÉ DOPRAVY

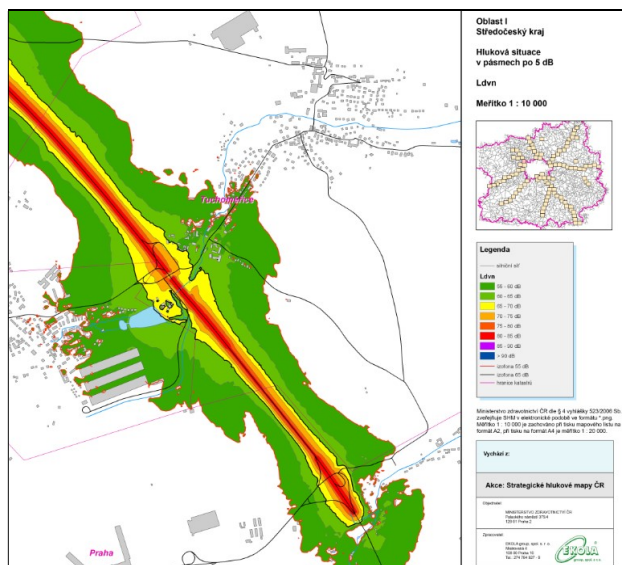
ÚP - textová část odůvodnění.....str.28/158

Dle mapy cílového stavu s dvojicí paralelních RWY 06R/L 24L/R v roce 2020, na níž jsou znázorněny hlukové zóny pro odvození hranice nového ochranného hlukového pásma letiště Praha Ruzyně, leží obytná zástavba obce – stávající i navržená – vně limitní hodnoty pro hluk z leteckého provozu (Šulc 2009). Nejblíže se k limitní izofoně přibližuje plocha pro bydlení (plocha 22 záboru ZPF) v blízkosti outletu Galeria Moda. Pohoda na této lokalitě bude pravděpodobně výrazně narušena leteckým provozem, neboť tyto plochy leží v pásmu 55 – 60 dB v denní době a 45 – 50 dB v noční době.



„Při využívání ochranného hlukového pásma letiště se doporučuje vycházet z těchto principiálních stanovisek: a) Strategické územní plánování, do kterého jako podklad vstupuje i ochranné hlukové pásmo letiště, by mělo naplňovat obecný požadavek regulace narůstajícího počtu obyvatel trvale vystavených hluku z leteckého provozu.“ (Šulc 2009). Lze předpokládat, že zóna jih přispěje kladně k hlukové zátěži údolí Únětického potoka.

Součástí výpočtů hluku na území obce není nezanedbatelný hluk dálnice D7, který je dokumentován v hlukové mapě MZe 2006:

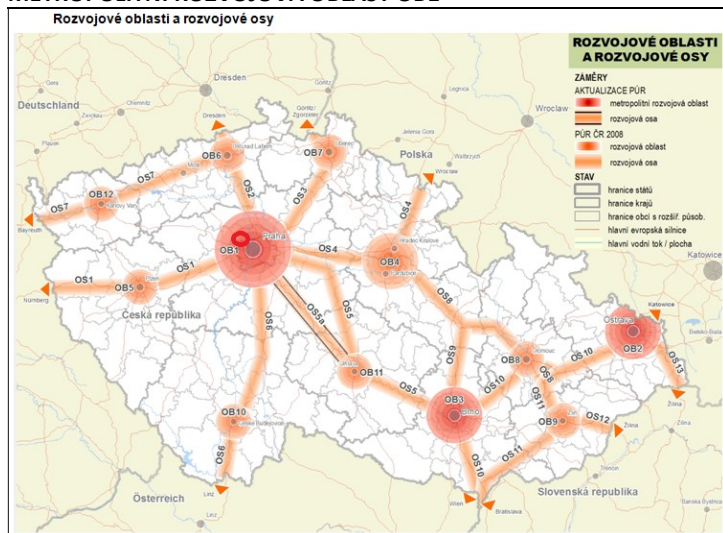


Významné vlivy na veřejné zdraví prostřednictvím změn v kvalitě ovzduší se nepředpokládají, neboť vlivem realizace územního plánu nedojde – za předpokladu dodržování právních požadavků v oblasti ovzduší – ke zhoršení kvality ovzduší. Jiná je však situace se zohledněním synergických jevů okolí-zátěž z letiště a zátěž z úseků silnic. Zde dochází k nárůstu intenzit, které ale nebyly dosud hlukově posouzeny ani v ZUR SKÚ. Plocha SO vymezená v Kněžívce zasahuje do hlukového limitu dálnice D7 a u bydlení v následném podrobném projektu je třeba prokázat splnění hlukových limitů.

D VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

D.1 PÚR

METROPOLITNÍ ROZVOJOVÁ OBLAST OB1



Území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy, při spolupůsobení vedlejších center, zejména Kladna a Berouna. Jedná se o nejsilnější koncentraci obyvatelstva v ČR, jakož i soustředění kulturních a ekonomických aktivit, které mají z velké části i mezinárodní význam; zásadním rozvojovým předpokladem je připojení na dálnice, rychlostní silnice, dokončení Silničního okruhu kolem Prahy – dále SOKP (Pražský okruh), připojení na tranzitní železniční koridory a vysokorychlostní síť železnice a efektivní propojení jednotlivých druhů dopravy včetně letecké a vytvoření efektivního systému integrované veřejné dopravy.

ÚP respektuje republikové priority, zejména:

14, 14a – kde spíše než o ochranu a rozvoj hodnot se jedná v návrhu o částečnou obnovu a revitalizaci. ÚP Tuchoměřice koncepčně rozvinul ráz kulturní krajiny návrhem a ochranou zeleně

16, 16a, 17 – kde zvyšování kvality života obyvatel je rozvoj infrastruktury, ale i rozvoj výrobně obslužných ploch ÚP Tuchoměřice navrhuje komplexní řešení (integrovaný rozvoj):

- rozvoj bydlení
- rozvoj nadmístní obslužné sféry
- rozvoj zdrojů pracovních příležitostí ve výrobně obslužné zóně

20 – v prioritě se ÚP zaměřil zejména na ochranu a obnovu vodního režimu krajiny, místa krajinného rázu a ochranu přírody

20a – migrační propustnost je navržena zejména důslednou ochranou údolí potoka před novou zástavbou a návrhem doprovodné zeleně ve volné krajině

21,23 – priorita byla důsledně uplatněna na území obce návrhem prostupnosti krajiny a zejména prostupností údolí. Obchvat je navržen mimo ZÚ.

24 – dostupnost v území je navrhována v souběžných územních podkladech a dokumentech. Byly upřesněny pro potřeby ÚP. Na území je vedena železniční dráha, která v případě realizace příměstské rychlodráhy Praha – Kladno nabude na významu, zejména rozvojem Lichocevsí jako předměstský spoj. Mezi bydlením a výrobně obslužnou zónou je navržen dostatečný odstup, který podtrhuje i terénní uspořádání krajiny.

25,26 – území je velmi citlivé na záplavy, tak na eroze a koncepce uspořádání krajiny tyto priority respektovala v ÚP a navrhla jejich podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V hranicích záplavy, ani v hranicích údolní nivy nebyla navržena nová zastavitelná plocha

27,28 – Podmínky byly stanoveny.

29 - dopravě je věnována mimořádná pozornost, zejména silnici II/240 a návrhu účelových komunikací

31 - Plochy výrobně obslužné zóny umožňují využít střechy budov pro sluneční energii

D.2 ÚPD KRAJE - ZUR

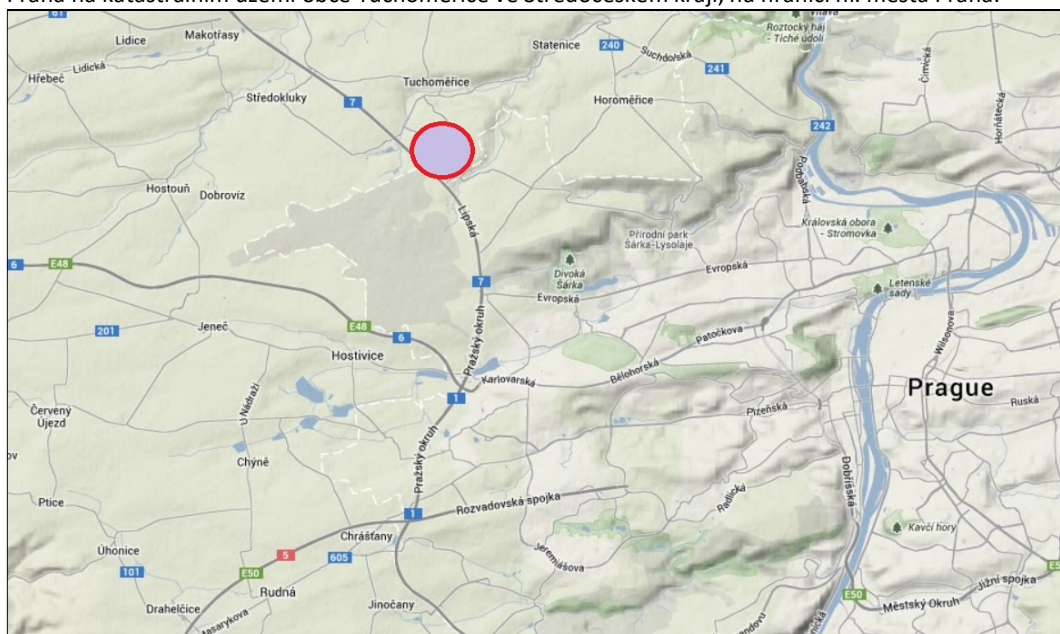
ZÚR vymezují na území obce záměry regionálního charakteru které přebírá návrh ÚP:

- rozvojová oblast, která je v obci totožná s rozvojovou oblastí OB1 PÚR ČR .

- ÚP respektuje charakter krajiny sídelní S12 a její hodnoty i potřeby rozvíjí
- koridor pro silnici II/240 v šířce 300 m , který byl upřesněn a prověřen vzhledem k řadě podrobnějších podkladů ŘSD a zájmů obce autorizovanou dopravní firmou PROMIKA a konzultován na ŘSD. Prověření je součástí návrhu ÚP, VPÚ Praha 201.
- Plochy pro mimoúrovňové křižovatky –křižovatku Aviatická. Křižovatka se silnicí II/240 není nyní součástí ZUR a v současné době je prověřována v upravené trase – viz širší územní vztahy- na území Středokluk v nejvyšší kótě území.
- Regionální systém ÚSES má území obce. V ZUR SKÚ je navrženo biocentrum, patrně ve výkrese širších územních vztahů, za hranicí obce. To ovlivnilo návrh lokálního systému, který reagoval lokalizací biocenter v lesních společenstvech.

E NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR

Úp vymezuje v souladu s platnou ÚPD obce a potenciálem území rozvoj výrobně obslužné zóny JZ od obce na pláni: Řešené území se nachází v rozvojové oblasti dle Politiky územního rozvoje ČR v **OB1- Metropolitní** rozvojová oblast Praha na katastrálním území obce Tuchoměřice ve Středočeském kraji, na hranici hl. města Praha.



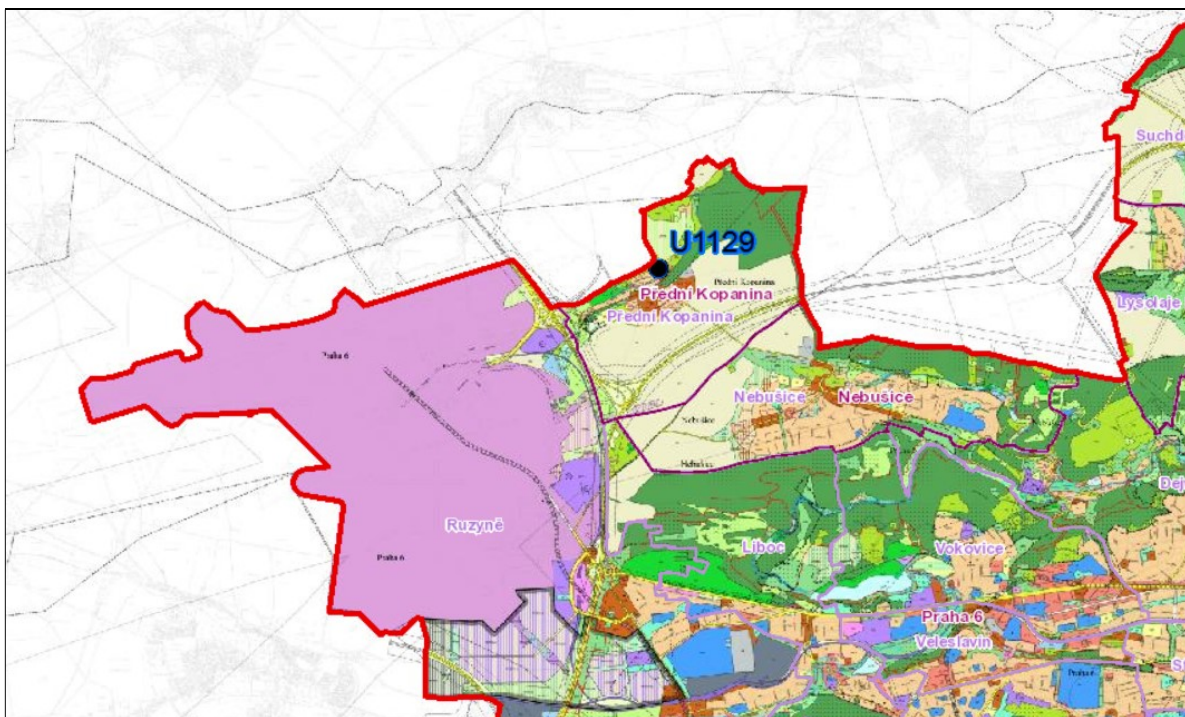
Poloha řešeného území v Metropolitní rozvojové oblasti OB1 ve schéma Politiky územního rozvoje ČR

Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy a severním sektorem kraje s rozvíjející se dopravní infrastrukturou. Význam místa je nejen regionální, sousedstvím s mezinárodním Letištěm Václava Havla Praha (dále Letiště VH) má velké možnosti pro rozvoj služeb celorepublikového i mezinárodního charakteru.

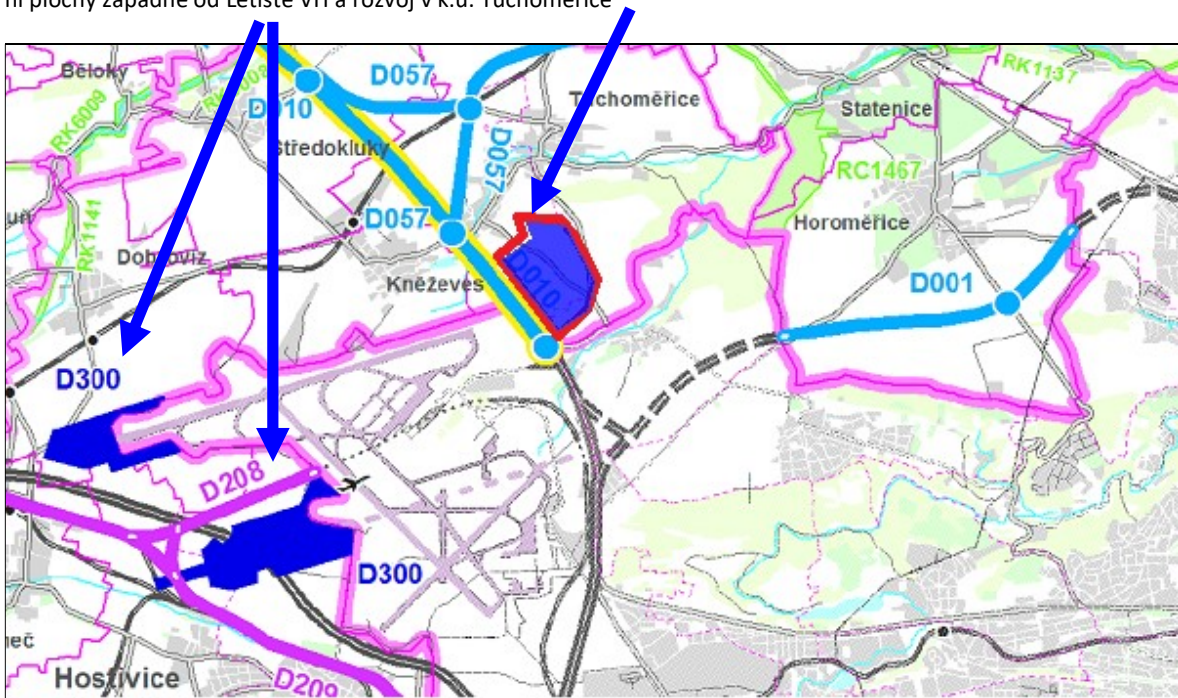
Na území v k.ú. Tuchoměřice ve Středočeském kraji jsou výhodné podmínky pro rozvoj související s provozem Letiště VH, které spočívají v tom, že území je připojeno na již stávající dálnici, železniční dráhu, letiště a v blízké budoucnosti na pražskou hromadnou dopravu. Leží mimo obytné území obcí. S rozvojem takových aktivit se lze zaměřit i na revitalizaci krajiny a posílení rekreační funkce příměstského území.

Územní rozvoj Prahy

Rozvojové území v bezprostřední blízkosti Letiště VH na kopii územního plánu Prahy se zákresem rozvojového území v k.ú. Tuchoměřice zobrazuje plochy letiště v samém okraji hranic Prahy. Z hlavního výkresu územního plánu hl. m Prahy je patrná plocha letiště sledující hranice města.

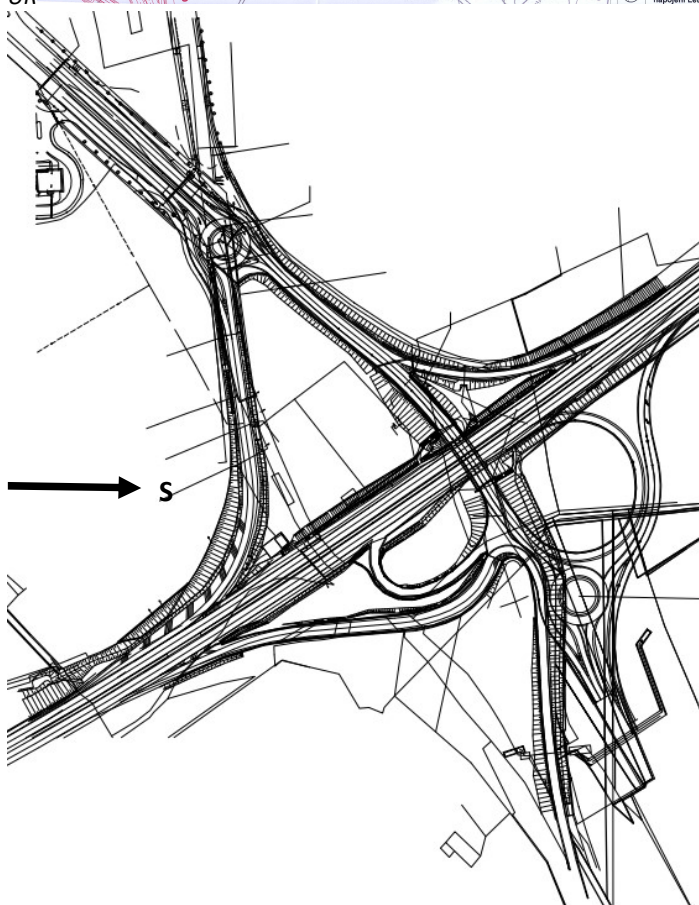
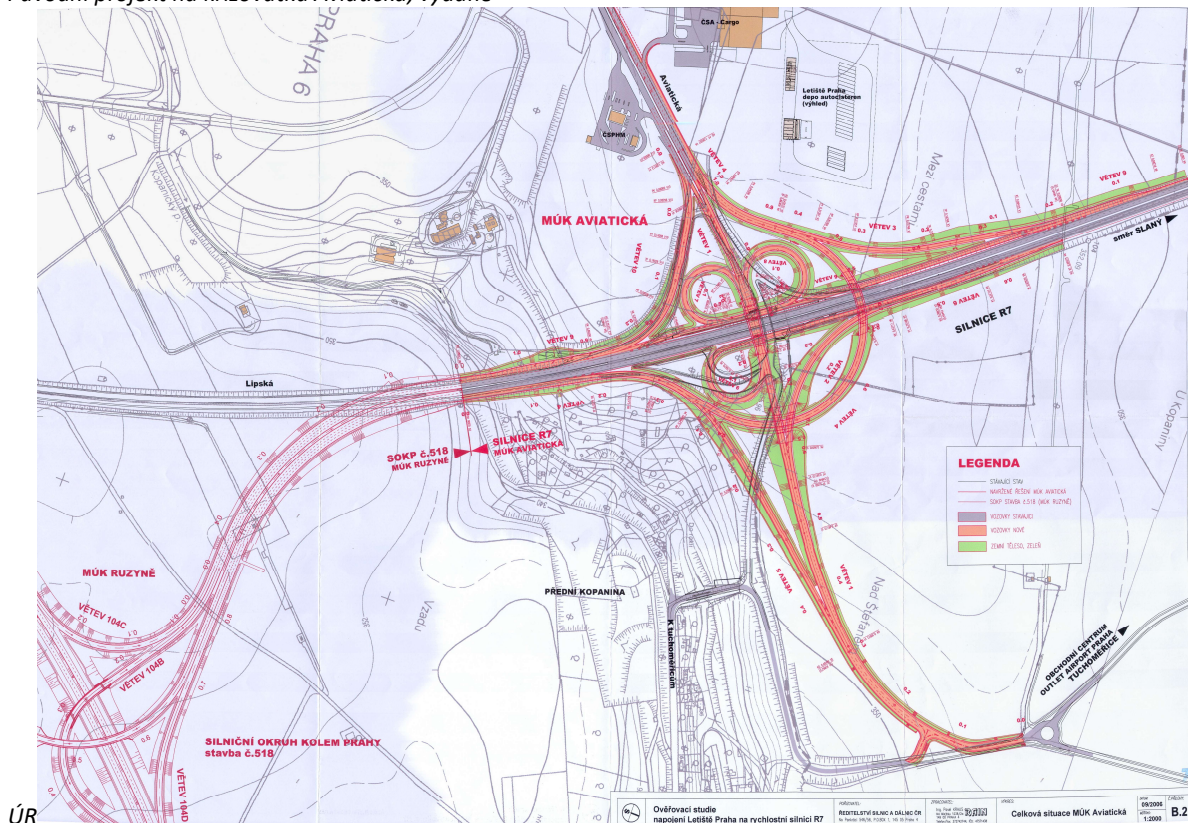


Rozvoj letiště (modře) je plánovaný v územně plánovací dokumentaci kraje a obce již za hranice hl. m. Prahy – provozní plochy západně od Letiště VH a rozvoj v k.ú. Tuchoměřice



Problémem na hranici Prahy je řešení křižovatky Aviatická, která se v průběhu zpracování ÚP upravovala. Původní návrh křižovatky počítal s novým přemostěním D7 (současné přemostění nevyhovuje šířkově). Nová křižovatka řešila i bezbariérový přechod D7 pro chodce a cyklisty z letiště od uvažované stanice MHD. Následné vydané ÚR Stavebním úřadem Hostivice realizovalo část křižovatky, která je 1. etapou přestavby. 2. etapa bude doplňovat cíle přestavby křižovatky:

Původní projekt na křižovatku Aviatická, vydané



Nové vydané územní rozhodnutí se zachováním stávajícího přemostění a bez samostatného pásu pro chodce a cyklisty. Jedná se o 1. etapu přestavby.

E.1 NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ

Kromě problematiky Prahy a jejího sousedství popsané v předchozí kapitole, nejsou vazby se sousedním rozvojem problematické

KNĚŽEVES

ÚP zohledňuje přeložení silnice III/ 2405 na novou křižovatku, která bude probíhat severovýchodně od zastavěného území Kněževse. Průjezd pod D7 zůstává zachován, křižovatka bude jako pouhé prosté mimoúrovňové křížení do Kněžívky.

Lokální ÚSES z Kněževse do Kněžívky je stabilizován ve své trase.

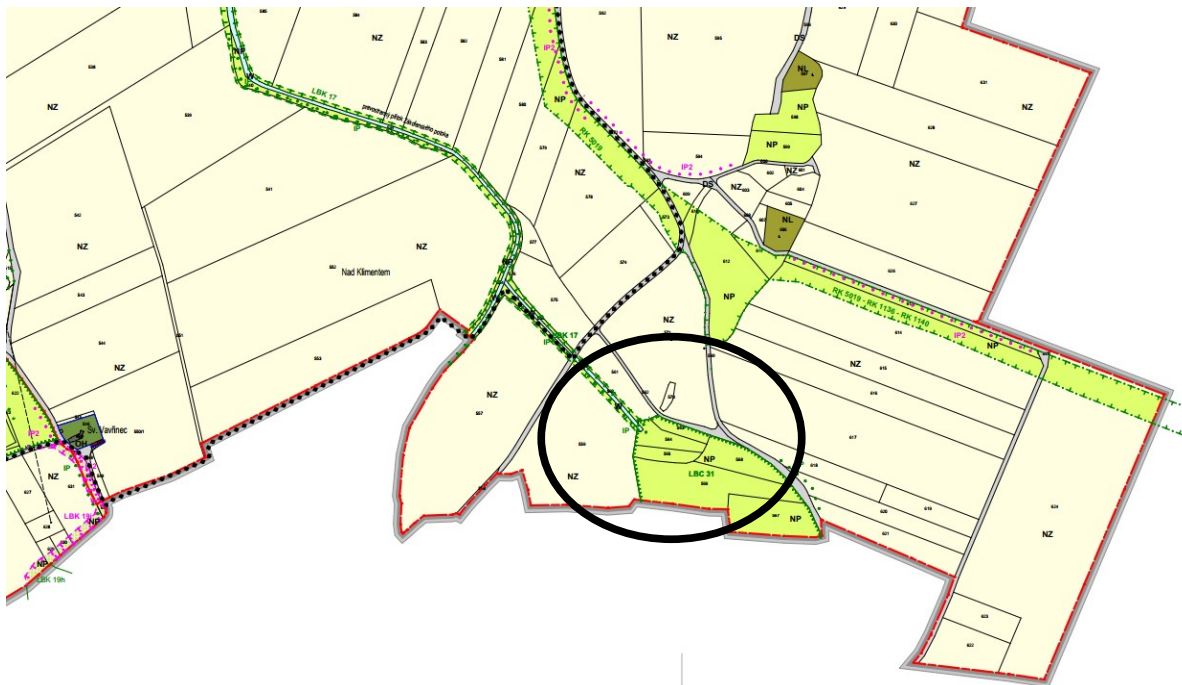
STŘEDOKLUKY

Na území obce Středokluky bude realizována nová mimoúrovňová křižovatka a následně zrušena křižovatka v Kněžívce. Z nové mimoúrovňové křižovatky bude realizován samostatný nový příjezd do Pazderny, do Tuchoměřic po silnici III/0077 ze Středokluk a po silnici III/2405 od Kněževse

Vazby na lokální ÚSES jsou popsány v příslušné kapitole ochrany přírody, nedořešená část je směrem do Středokluk a Lichoceve.

ČÍČOVICE

Na území Tuchoměřic je aktualizován ÚSES lokálního významu dle návrhu územního plánu Číčovice. Bylo zrušeno lokální biocentrum v K.Ú. Tuchoměřice (nefunkční na orné půdě), které bylo vymezeno na základě ÚAP, platné dosud ÚPD a generelu ÚSES, a to vzhledem k tomu, že na území Číčovic je vymezeno ve vzd. 20 m LBC biocentrum č.31:



Výsek návrhu ÚP Číčovice, konkrétně zobrazení ÚSES u hranic Tuchoměřic

F VYHODNOCENÍ A KOORDINACE POŽADAVKŮ PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

F.1 PŘEHLED VYHODNOCENÍ A KOORDINACE VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Následující seznam vychází z předchozího seznamu jevů vyhlášky č.500/2006 Sb., platné před novelou z r. 2018. Seznam je doplněn o jevy vyplývající z novely vyhlášky č.13/2018 Sb¹⁵ - čísla sledovaných jevů odpovídají aktuální vyhlášce.

 Šedě označené řádky jsou jevy, které se v obci nevyskytují

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňný jev z PR+R-ÚP
zastavěné území			
1a			
1b			
zařízení výroby			
plochy občanského vybavení			
3a			
plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území			
památková rezervace včetně ochranného pásma			
památková zóna včetně ochranného pásma			
krajinná památková zóna			
nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma			
10			
11			
11a			
nemovitá národní kulturní památka, popřípadě soubor, včetně ochranného pásma			
památka UNESCO včetně ochranného pásma			
urbanistické hodnoty			
region lidové architektury			
historicky významná stavba, soubor			
13a			
významná stavební dominanta			
území s archeologickými nálezy			
17a			
17b			
místo významné události ¹⁶			
významný vyhlídkový bod ¹⁷			
územní systém ekologické stability			
významný krajinný prvek registrovaný, pokud není vyjádřen jinou položkou			

¹⁵ Pro ÚP k veřejnému projednání byly aktualizovány ÚAP , které jsou součástí ÚP (ÚP se zpracovává od r. 2001). V území se nenachází "elektrická stanice 110 kV". Nejbližší VVN je severně od Tuchoměřic (ověřeno dle ÚAP SČK). V území se také nenachází (dle ÚAP od roku 2012) "zóna havarijního plánování", "objekt důležitý pro obranu státu" a jeho OP (to je nejbližší v Horoměřicích ta vysílačka). limity aktualizovány z ÚAP 2016. Drobné změny jsou v OP letiště (nepatrné) a v komunikačních zařízeních (jsou navíc na halách). S tím souvisí, že jsou jinak radioreléové spoje. Pouze kanalizaci je ponechána z ÚAP 2014, kdy v ÚAP 2016 byla nějaká divně "rozspaná". OP elektrického vedení je ručně upraveno v území s domy u potoka. Q100 a aktivní zóna již byla nahrazena v předchozí verzi ze září. Limity ochrany přírody jsou beze změn a jsou v ÚAP 2016 identické, tak jak byly dříve.

¹⁶ Popis historie obce

¹⁷ Velké množství míst s vyhlídkou – viz popis místa krajinného rázu, graficky nezobrazeno, pro ÚP nevýznamné
ÚP - textová část odůvodnění.....str.35/158

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňný jev z PR+R-ÚP
významný krajinný prvek ze zákona, pokud není vyjádřen jinou položkou ¹⁸			
přechodně chráněná plocha			
národní park včetně zón a ochranného pásma			
chráněná krajinná oblast včetně zón			
národní přírodní rezervace včetně ochranného pásma			
přírodní rezervace včetně ochranného pásma			
národní přírodní památka včetně ochranného pásma			
Přírodní park Okolí Okoře a Budče			
přírodní památka včetně ochranného pásma			
památný strom včetně ochranného pásma			
biosférická rezervace UNESCO, geopark UNESCO			
NATURA 2000 - evropsky významná lokalita			
NATURA 2000 - ptačí oblast			
lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem			
35a smluvně chráněná území			
36a			
36b			
lesy ochranné			
les zvláštního určení			
lesy hospodářské			
vzdálenost 50 m od okraje lesa			
bonitovaná půdně ekologická jednotka			
hranice biochor ¹⁹			
42a			
investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti			
43a			
vodní zdroj povrchové, podzemní vody včetně ochranných pásem			
chráněná oblast přirozené akumulace vod			
48a			
zranitelná oblast			
46a			
vodní útvar povrchových, podzemních vod			
vodní nádrž			
povodí vodního toku, rozvodnice			
záplavové území ²⁰			
aktivní zóna záplavového území ²¹			
území určené k rozlivům povodní ²²			
území zvláštní povodně pod vodním dílem			
objekt/zařízení protipovodňové ochrany			
52a			

¹⁸ Údolní niva

¹⁹ Jev nebyl dodán z ÚAPo, pro ÚP nepodstatný-ÚSES již vymezen v platné ÚPD obce

²⁰ Aktuální jev nebyl dodán z ÚAPo. Záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavy je získána z databáze DIBAVOD (<http://www.dibavod.cz/index.php?id=27>) a je aktuální k 23.5.2019. Záplavové území Q100 a aktivní zóna záplavy byla ověřena s daty Povodí Vltavy

²¹ Dto pozn. pod čarou 21

²² Nahrazeno vymezenou údolní nivou a nivní půdou

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPn	upravený jev z ÚAPn	doplňný jev z PR+R-ÚP
52b			
54a			
přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem			
lázeňské místo, vnitřní a vnější území lázeňského místa			
dobývací prostor			
chráněné ložiskové území (CHLÚ)			
chráněné území pro zvláštní zásahy do zemské kůry			
ložisko nerostných surovin			
poddolované území hlubinné těžby vymezeno v grafické části			
Sesuvy			
plochy poddolování			
64a			
65a			
staré zátěže území a kontaminované plochy			
oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší			
odval, výsypka, odkaliště, halda			
technologický objekt zásobování vodou včetně ochranného pásma			
vodovodní síť včetně ochranného pásma			
technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod včetně ochranného pásma			
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma			
výrobna elektřiny včetně ochranného pásma			
elektrická stanice včetně ochranného pásma			
nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy včetně ochranného pásma			
technologický objekt zásobování plynem včetně ochranného a bezpečnostního pásma			
vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma			
technologický objekt zásobování jinými produkty včetně ochranného pásma			
ropovod včetně ochranného pásma			
produktovod včetně ochranného pásma			
technologický objekt zásobování teplem včetně ochranného pásma			
teplovod včetně ochranného pásma			
77a			
elektronické komunikační zařízení včetně ochranného pásma			
82a, b			
komunikační vedení včetně ochranného pásma			
jaderné zařízení			
objekty nebo zařízení zařazené do skupiny A nebo B s umístěnými nebezpečnými látkami ⁴⁾			
skládky včetně ochranného pásma			
spalovna včetně ochranného pásma			
zařízení na odstraňování nebezpečného odpadu včetně ochranného pásma			
dálnice včetně ochranného pásma			
rychlostní silnice včetně ochranného pásma			
silnice I. třídy včetně ochranného pásma			
silnice II. třídy včetně ochranného pásma			
silnice III. třídy včetně ochranného pásma ²³			

⁴⁾ Zákon č. 59/2006 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými přípravky a o změně zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a zákona č. 320/2002 Sb., o změně a zrušení některých zákonů v souvislosti s ukončením činnosti okresních úřadů, ve znění pozdějších předpisů, (zákon o prevenci závažných havárií).

²³ Silniční pásmo vymezeno v doplňujícím průzkumu k r. 2015

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňný jev z PR+R-ÚP
místní a účelové komunikace ²⁴ vč. silničního OP			
93 a			
93 b			
železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma			
železniční dráha regionální včetně ochranného pásma			
koridor vysokorychlostní železniční trati			
vlečka včetně ochranného pásma			
lanová dráha včetně ochranného pásma			
speciální dráha včetně ochranného pásma			
tramvajová dráha včetně ochranného pásma			
trolejbusová dráha včetně ochranného pásma			
letišť včetně ochranných pásem ²⁵ - viz samostatná příloha			
letecká stavba včetně ochranných pásem			
vodní cesta			
hraniční přechod			
cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka ²⁶			
objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma			
vojenský újezd			
vymezené zóny havarijního plánování			
objekt civilní ochrany			
objekt požární ochrany			
objekt důležitý pro plnění úkolů Policie České republiky			
ochranné pásmo hřbitova, krematoria			
jiná ochranná pásma ²⁷			
ostatní veřejná infrastruktura			
počet dokončených bytů k 31.12. každého roku			
zastavitelná plocha			
jiné záměry			
112a, 113a, 116a, 118a			
další dostupné informace viz kpt. F.2			

F.2 NÁVRH A VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ V ÚP

F.2.1 HRANICE POTENCIÁLNÍ ÚDOLNÍ NIVY

CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ

Část území zásadně významná pro *ekologii, geomorfologii, vodní režim povrchových vod a esteticky hodnotnou část krajiny*. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nerušený vývoj přírodních společenstev, obnovu luk a pastvin a zachování inundační funkce v území. Jejich zachování podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Na území platí zároveň všechny limity využití území, vyplývající z obecně platných předpisů a limity stanovené v závazné části územního plánu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;

²⁴ Kategorie pozemních komunikací jsou součástí návrhu ÚP

²⁵ Ochranné pásmo se zákazem laserových zařízení sektor A,B letiště Praha Ruzyně a letiště Vodochody. Limit je zakreslen v koordinačním výkrese . OP laser vychází z opatření obecné povahy ÚCL "Ochranná pásma letiště Vodochody (např.: https://mesta.obce.cz/vismo/vismo/dokumenty2.asp?id_org=15628&id=1374, konkrétně obr.6: https://mesta.obce.cz/assets/File.ashx?id_org=15628&id_dokumenty=1381). Stejně tak OP laser letiště Praha Ruzyně

²⁶ Budou převzaty z platné ÚPD obce

²⁷ OP základnové stanice

- II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest; bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek odtoku vody a bránících záplavě
- VI. revitalizace říčních toků
- VII. zakládání zahrad bez umělého zvyšování terénu nebo jiných překážek bránících záplavě

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY

- I. nové stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu, těžbu
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území nebo zvyšují uměle terén

F.2.2 LOKÁLNÍ ÚSES

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Část území zásadně významná pro stabilitu krajiny. Cílem ochrany je zajistit dlouhodobý, relativně nenarušený vývoj přírodních společenstev. Jejich přirozený vývoj podmiňuje dlouhodobou ekologickou stabilitu.

PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;

- I. údržba a ochrana chráněných prvků přírody;
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (například vysokého vedení);
- IV. nová výstavba staveb na vodních tocích a staveb technického zařízení;
- V. výstavba účelových a turistických pěších cest;
- VI. revitalizace říčních toků;

NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ČINNOSTI A STAVBY;

- I. stavby pro bydlení, výrobu, rekreaci, dopravu a těžbu;
- II. úpravy terénu, které mohou ovlivnit vodní režim území;
- III. oplocení pozemků neprůchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky

F.2.3 VEŘEJNÉ ZÁJMY CO A POŽÁRNÍ OCHRANY

Vymezení záplavových, ohrožených a ochranných oblastí

V území je nivní půda a návrh plochy pro rozliv /RO index v hlavním výkrese). V lokalitách pro výrobně obslužnou zónu jsou podmínkou pro využití požadavky vodohospodářské pro zastavěnost a retenci. Území má vyhlášené záplavové území a aktivní zónu.

Návrh ukrytí osob

Jsou navrženy plochy výroby, které vyžadují řešení návrhu ukrytí osob. V pravidlech pro prostorové uspořádání je stanovena podmínka: „V případě výstavby objektů pro hromadné využití osob je nutné řešení přizpůsobit využití v krizových situacích a pro úkryt obyvatel“.

Návrh ubytování evakuovaných osob

Evakuace osob je možná do občanských školských zařízení.

Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území je několik stravovacích zařízení stávajících.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kladně a v Praze.

Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky

- I. zdroj nebezpečného a toxického odpadu – silnice I/7 a II/240 v případě havárie nebezpečné nebo toxické látky a v případě solení v zimním období do Unětického potoka.
- II. objekty skladující nebezpečné látky v obci jsou plochy výroby a skladování. Navržené plochy nemají stanoveno přesné využití ploch.
- III. trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR
- IV. odpady charakteru N, které budou případně vznikat z provozu ČOV, musí být odděleně shromažďovány a pravidelně odváženy specializovanou firmou a nezávadně zneškodňovány v zařízení k tomu určeném z provozu ČOV; v předstihu vyjasnit nakládání s odvodněným či přebytečným kalem nakládání s odpady za provozu, zejména ve výrobně obslužné zóně, musí být technicky a organizačně zajištěno tak, aby bylo možno jednotlivé druhy odpadů shromažďovat odděleně podle druhů (zejména recyklovatelné a využitelné odpady)
- V. odbyt recyklovatelných či využitelných odpadů (zejména plasty, papír a lepenka) bude smluvně zajištěn, stejně jako odvoz a nezávadně zneškodňování odpadů charakteru N.

Možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo hranice zástavby

Nebezpečné látky likviduje na území obce firma DEKONTA Kladno na biodegradačních plochách. Nejbližší plocha je ve Slaném.

Návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou

Území lze zásobovat pitnou vodou nouzově z cisteren.

Návrh řešení nouzového zásobování území elektrickou energií, zdroje el. energie s uvedením výkonu

Nouzové zásobování elektrickou energií je možné pouze z generátorů, vodní elektrárna na území obce není. Je navržené přípustné využití ploch pro získání energie – plocha fotovoltaické elektrárny.

Návrh odběrných míst pro zásobování vodou k hašení požárů

Voda k hašení není v obci akumulována, lze využít hydranty skupinového vodovodu.

Návrh míst pro dekontaminaci osob, zvířat, kolových a kolejových vozidel

Pro dekontaminaci lze využít stávající čerpací stanice pohonných hmot v Kladně a na silnici I/7 a II/240, která má zařízení pro usazování nečistot.

Návrh ploch využitelných k záchranným likvidačním, obnovovacím pracím a přežití obyvatelstva

Plochy jsou vázány na základní komunikační systém obce. Pro tyto potřeby může sloužit plocha hřiště.

Návrh míst a ploch pro řešení bezodkladných pohřebních služeb

Pohřební služby lze realizovat na hřbitově obce.

Návrh ploch pro likvidaci uhynulých zvířat

V případě havarijního stavu řídí likvidaci okresní nákazová komise dle pohotovostního plánu. Zahřaboviště jsou vytipoována dle konkrétní situace a hydrologicky posouzena:

- I. likvidaci provádí veterinární ústav a kafilerie Biřkov u Klatov
- II. sběrné místo – Tišice u Mělníka (bývalá kafilerie)
- III. zahraboviště v k. ú. Ptice, zemědělský fond, uživatel ČZÚ Červený Újezd

Požadavky požární ochrany

- I. nově navržené lokality budou připojeny na stávající vodovodní síť a na ní budou vysazeny, dle následného projektu pro ÚŘ, hydranty.
- II. nově navržené lokality rozvoje jsou navrženy s obsluhou z místní nebo účelové komunikace (navržených v parametrech normy pro MK a NK (viz podmínky pro využití území – textová část návrhu). Na všech navrhovaných komunikacích jsou parametry které umožňují příjezd komunální techniky a její případné otočení.

F.2.4 ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

- I. Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů.
- II. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany – OP radaru SRE.
- III. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

F.3 NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

F.3.1 OCHRANA HODNOT VENKOVSKÉHO PROSTŘEDÍ

Venkovské prostředí je charakterizováno mj. velikostí parcel, která je v ÚP regulována na min. hodnotu 1000 m², která zajišťuje nejen zachování charakteru venkovského sídla, ale i možnost výsadby stromů na zahradách-ochrana a obnova soukromé zeleně zahrad a zároveň zachování dálkových pohledů.

F.3.2 VLASTNÍ LIMITY ÚP PŘI NÁVRHU OCHRANY VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ

Rozvoj je limitován

- I. pořadím změn v území - etapizací,
- II. vymezením ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci
- III. návrhem koncepce, která respektuje veřejné zájmy
- IV. odůvodnění omezení veřejnými zájmy je popsáno v příslušných kapitolách

F.3.3 ZÁSTAVBA V NIVNÍCH PŮDÁCH, V ROZLIVOVÉM ÚZEMÍ A RETENČNÍCH PLOCHÁCH

- I. Úp prověřil všechna místa, které jsou v nivních půdách, rozlivovém území, retenčních plochách a plochách navrženého územního systému ekologické stability (ÚSES). Návrh prověřil lokality v platném ÚP a v případě, že došlo k omezení veřejného zájmu ochrany vodního režimu, byly stanoveny takové podmínky, které umožňují zvýšení ochrany retence vody (zejména návrhem ploch zahrad nebo zahrad v obytné zóně) a její bezeškodný průtok. V plochách ÚSES je pouze nezastavěné území.
- II. Návrh prověřil i požadavky nové, které zasahují do synergických jevů zajišťujících obnovu vodního režimu a nebo ještě obnovu a ochranu ploch přírodních (zejména ÚSES). Takové plochy byly navrženy jako nezastavitelné, nebo jako plochy s omezeným využitím území a výstavby na něm.

F.3.4 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

- I. Ochrana dopravních staveb a souborů na řešeném území - Silniční ochranné pásmo II., III. třídy a rychlostní komunikace je vymezeno dle zákona č. 13/1997 Sb. OP bylo prověřeno a vymezeno vzhledem k požadavku SKÚ (OP není v ÚAPo Černošice)
- II. Stávající dopravní infrastruktura většinou nesplňuje požadavky na šířkové parametry silnic, chybí chodníky a samostatné pásy pro cyklisty zejména na cyklistických trasách. Návrh využití dopravní infrastruktury počítá s naplňováním předpisů a postupné renovace sítě silnic, nebo v některých případech²⁸ navrhuje podél silnice účelovou komunikaci pro provoz zejména místních obyvatel.
- III. Docházkové vzdálenosti k letišti nejsou z obce velké, nejsou však splněny požadavky na bezpečný provoz chodců a cyklistů, což není zcela v možnostech nástrojů územního plánování. Zejména při budování technické infrastruktury podél komunikace by měla obec dbát na ponechání samostatného pásu pro chodce nad technickou infrastrukturou ukládanou do země.
- IV. Požadavek na minimální připojování zastavitelných ploch přímo ze silnic²⁹ byl projektantem respektován.
- V. Podmínky pro rozvoj technické infrastruktury jsou popsány v návrhu ÚP, samostatném výkresu a návrhu využití ploch, kde je stanovena etapizace a podmínky pro výstavbu.
- VI. Občanské vybavení je navrženo dle jednotlivých druhů, které mají specifické požadavky... Občanské vybavení bylo prověřeno a navrženy plochy zejména pro školství a sport.

G VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

G.1.1 CHARAKTER VENKOVSKÉ ZÁSTAVBY

Charakter venkovského sídla je typický nízkou hustotou zástavby a rozlehlými zahradami, které umožňují výsadbu stromů a drobnou pěstitelskou činnost. Zahrady jsou tedy intenzivněji využívány než ZPF. Pro venkovskou zástavbu je zde charakteristická zástavba ulicová-tedy podél ulic s uliční čarou respektující vjezdy a existence hospodářského zázemí smíšené s bydlením

V horizontech a dálkových pohledech se uplatňují velké zahrady se vzrostlými stromy, které na malých zahradách městského typu nelze vysazovat.

G.1.2 URBANISTICKY HODNOTNÉ ÚZEMÍ DOKLADUJÍCÍ HISTORICKÝ VÝVOJ OBCE

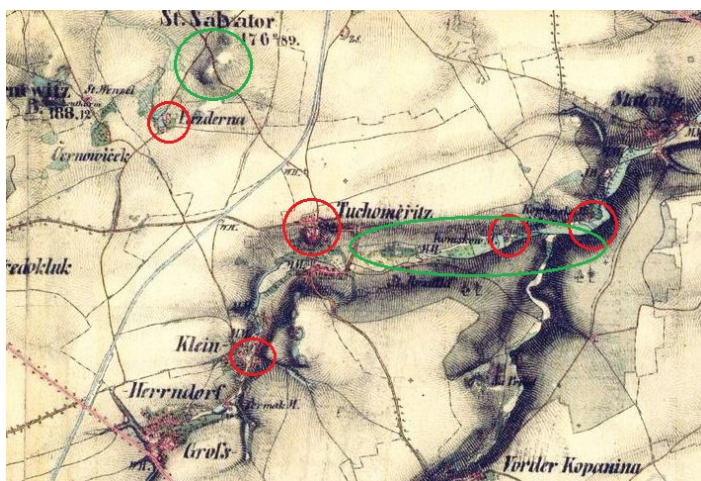
Urbanisticky hodnotné plochy na území obce lze rozdělit na plochy:

- historickou zástavbu dokladující historický vývoj obce
- místa zachovaného krajinného rázu

Hodnotám dominuje areál kláštera, který je dominantou údolí, ale i hodnotou urbanistickou a architektonickou.

²⁸ Zlepšení šířkových parametrů silnic III. třídy a jejich rozšíření o chodník a cyklistický pás, není v některých případech reálné pro majitele silnice. Vzhledem k tomu, že některá místa vyžadují zvýšení bezpečnosti chodců, jsou navrženy samostatné pásy podél silnic, kde lze realizovat chodník, doprovodnou zeleň, vsakovací pás a cyklistický pás bez účasti kraje.

²⁹ Požadavek odboru dopravy KUSK



Zachované hodnoty jsou pamětihodnosti, zejména architektonické, urbanistické a krajinné:

- Kříž
- Kaple svaté Rozálie
- Socha Panny Marie Immaculaty
- Jezuitská rezidence s kostelem sv. Víta – kulturní nemovitá památka, dominanta obce



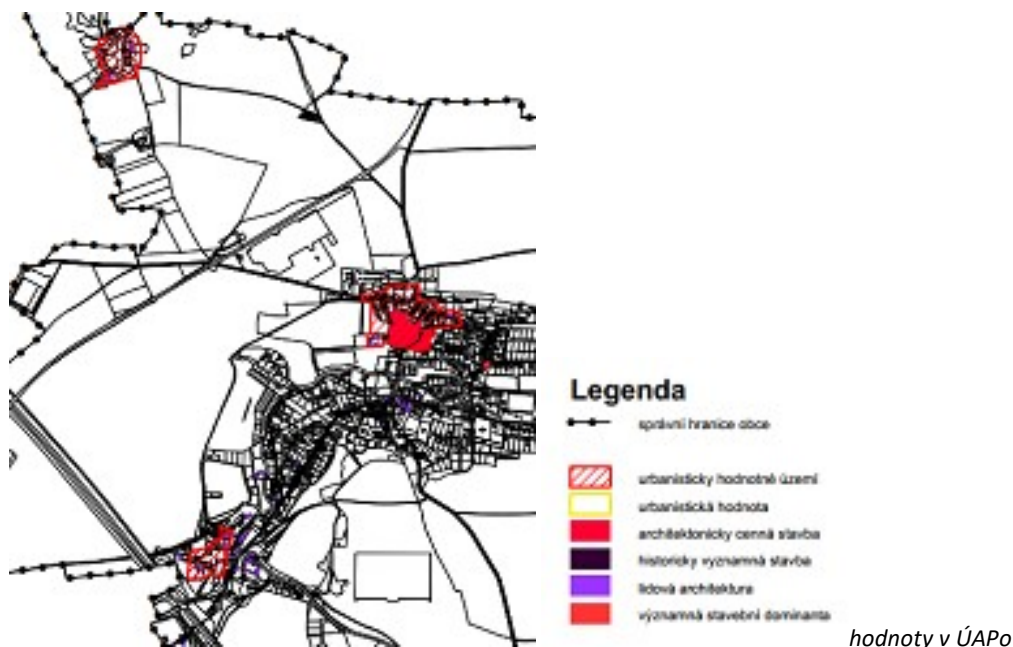
- Urbanistickou strukturu venkovských areálů v Kněžívce a Pazderně



příklad Kněžívka č.p. 173

- Areály mlýnských soustav. Mlýnské soustavy mají dosud zachovalé a v terénu patrné i náhony a vodní nádrže, ve skutečnosti je však vodní soustava již z více než poloviny zrušena.
- Přírodní památka Kněžívka, bulžnickový ostroh v opuštěném kamenolomu, pozůstatek někdejší abraze mořského pobřeží. Dutiny v bulžnicích jsou vyplněny svrchnokřídovými usazeninami s množstvím zkamenělin (nadmořská výška 335 až 343m, výměra 0,20 ha, vyhlášeno roku 1978). Součástí přírodní památky je i okolí s dalekými výhledy
- Údolí Únětického potoka zejména v jeho nezastavěné části od hřiště až pod Kopanský mlýn.

Hodnoty území jsou dokumentovány v ÚAPo vymezením podrobných hranic historických jader sídel.



Hodnoty území a vztah k rozvojovým plochám jsou popsány v příslušných kapitolách koncepce a návrhu koncepce krajiny.

G.1.3 OCHRANA HODNOT NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Ochrana nezastavěného území a jeho hodnot je popsána v příslušných kapitolách odůvodňující koncepci uspořádání krajiny. Jedná se zejména o ochranu krajinného rázu a ochranu potenciálních ploch údolních niv nebo stávajících údolních niv. Územím prochází migrační koridor, který je chráněn vymezením nezastavitelného území. ÚP vymezuje významný interakční prvek –stráně nad Bělohradem.

H VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP je v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006, jeho novelou a vyhláškami 501/2006, č. 458/2012, 13/2018 Sb..

I VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DO PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V samostatné příloze č.4 odůvodnění.

J VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

- I. Požadavky a jejich splnění vyplývající z PÚR ČR jsou popsány v kpt. širších územních vztahů
- II. Požadavky ze ZUR SKÚ byly v návrhu zohledněny, prověřeny a upřesněny, zejména koridory silnic. Dálnice D7 , která je v současnosti čtyřpruhová zůstává stabilizována ve své ploše.
- III. Požadavky ZUR jsou odůvodněny a popsány v příslušných kapitolách širších územních vztahů a dopravy.
- IV. Požadavky vyplývající z ÚAPo byly prověřeny a navrženo řešení dopravních závad, střetů záměrů s limity a problémy spojené s hospodářským rozvojem, nefunkčním ÚSES a problematika vodního režimu v krajině.. ÚP proto vymezil z aktuální katastrální mapy intravilán a postupem dle SZ vymezil nově zastavěné území k datu 8/2019 .
- V. Požadavky příznivého životního prostředí, ohrožení přírodními jevy a povodněmi bylo v rámci řešeného území možné řešit omezeně vzhledem k tomu, že povodí Unětického potoka přesahuje hranice obce. Návrh vycházel zejména ze studií kraje, které dílčí problematiku navrhuje – viz seznam podkladů.
- VI. Koncepce hipotezek byla navržena v rámci nových účelových komunikací u Kopaninského mlýna. Intenzita hipoturistiky není v oblasti velká, místní stáje se specializují na jízďárny a cvičení na parkuru.
- VII. Požadavky na rozvoj obce byly splněny ponecháním rozvojových ploch z platné územně plánovací dokumentace, byly však na těchto plochách přehodnoceny podmínky pro využití ploch.oproti platné ÚPD; byla navržena důsledná koncepce uspořádání krajiny s novými poznatky zejména doplňujících PR+R.
- VIII.ÚP navrhl koncepci urbanistickou, veřejné infrastruktury a krajiny. Popis je v příslušných kapitolách.

- IX. ÚP navrhnul plochy veřejně prospěšných staveb a opatření. Vzhledem ke složitosti vlastnických vztahů a ochrany veřejných zájmů, byla navržena řada ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.
- X. Zastavitelné plochy jsou na základě rozboru veřejné infrastruktury navrženy s důslednou etapizací a podmínkami pro následné projekty.

K VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBCE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ

Vzhledem k délce projednávání v procesu ÚP (3 volební období samosprávy), samozřejmě tedy došlo k řadě požadavků na úpravu ÚP, kde bylo zřejmé, že je třeba z důvodů využívání ÚP se požadavky zabývat. Dále jsou v ÚP řešeny úpravy vyvolané stanovisky DO, které je třeba prověřit a případně upravit.

K.1 POŽADAVKY OBCE

- I. územní rezerva pro silnici ze zóny jih byla prověřena a navržena jako územní rezerva. Komunikace by překonávala značný výškový rozdíl cca 25 m v délce cca 600 m (% sklonu cca 4,1).

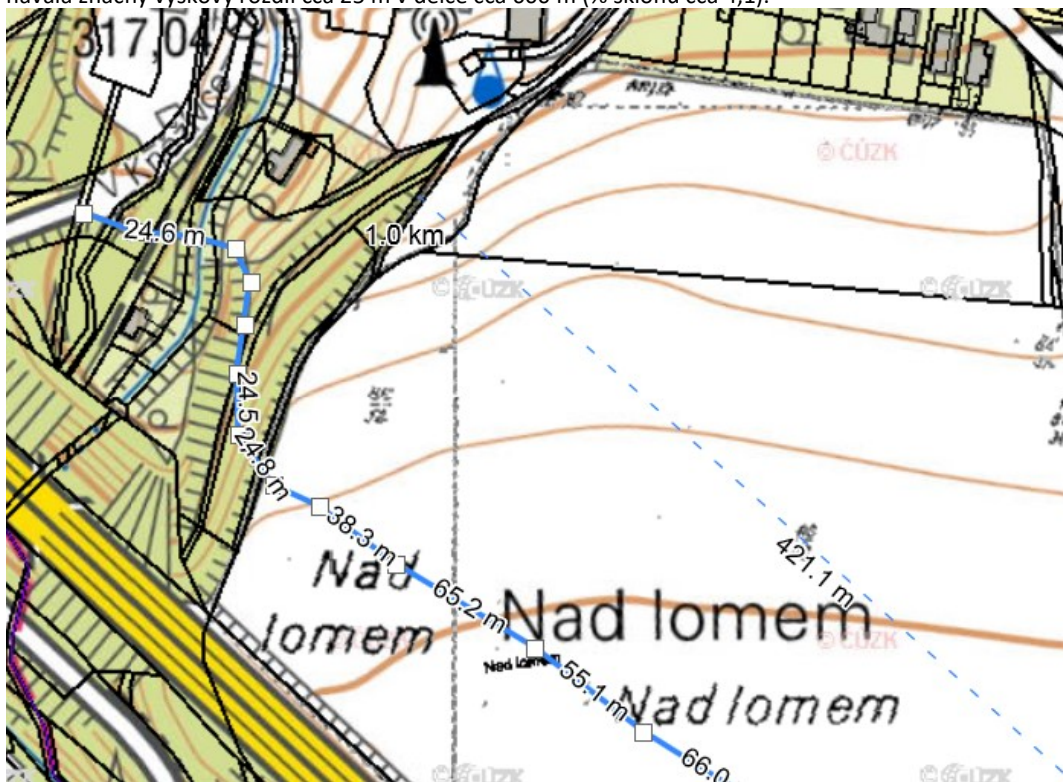
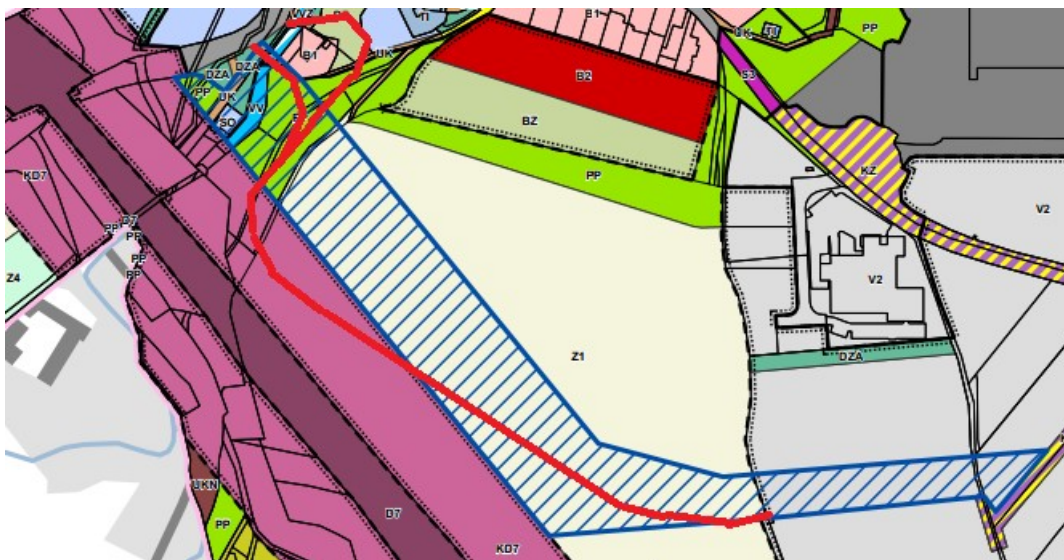
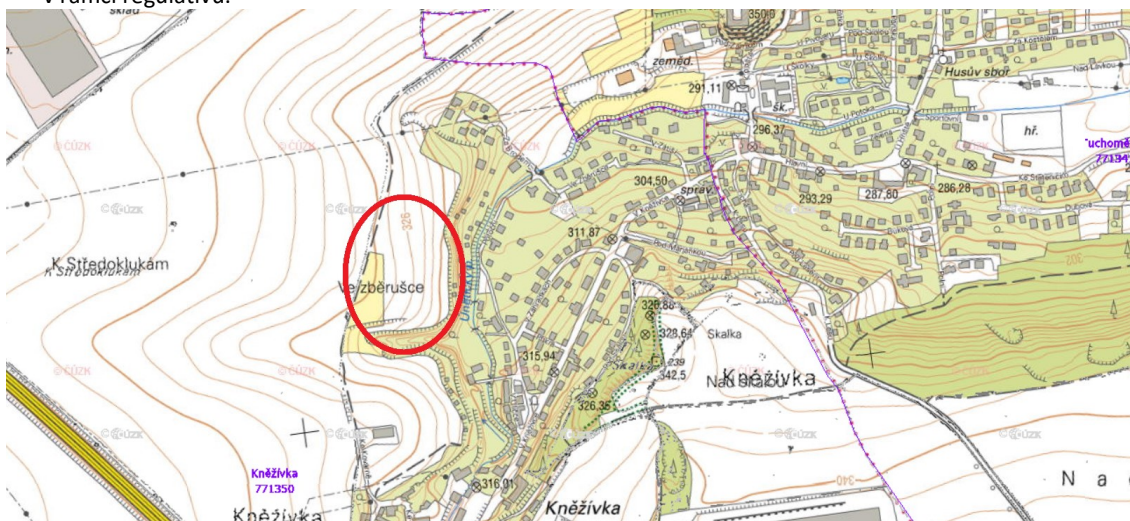


schéma přibližného průběhu komunikace

Komunikace je tedy teoreticky proveditelná; největším problémem budou pravděpodobně vlastnické vztahy a námitky sousedních parcel na zvýšení provozu a hluku z motorových vozidel. Zaústění komunikace do silnice III/2405 je možné přemostěním potoka. Výhledově ale nebude křižovatka poskytovat mimoúrovňové napojení na D7, protože se uvažuje o nové křižovatce v k.ú. Středokluky s tím, že tato nevyhovující křižovatka a hlavně napojení na D7, bude zrušeno a ponecháno pouze prosté mimoúrovňové křížení – viz širší územní vztahy.



- II. úprava pozemku pro školu dle studií centra, které dala obec zpracovat v r. 2018
- III. poldr u Kněževse dle studie proveditelnosti, viz podklady
- IV. úprava regulativu SO s omezením výšky staveb na 2NP + sedlová střecha (s možným podkrovím); v souvislosti s tím vymezení ploch SO v zástavbě u školy, kde se jedná o plochy se starou venkovskou zástavbou a hospodářskými budovami.
- V. V1 nový regulativ s výškou staveb 9 m
- VI. úprava regulace ploch pro sport v B3 stanovením % ploch pro sport
- VII. cyklostezka Kopanina – OUTLET. Cyklostezka byla vymezena jako účelová komunikace tak, aby v co nejmenší míře zasahovala do funkce biokoridoru.
- VIII. úprava regulativu R- požadavek regulovat parkování. Bylo upraveno v regulativech nástroji úp.
- IX. zrušit TIR v zóně jih. Plocha byla zrušena a nahrazena podmínkou v regulativu,
- X. U plochy bydlení nad Kněživkou změnit plochu pro sport na jinou plochu vedle. Tam došlo k vymezení parcel vlastníků a celá plocha sportu je u jednoho vlastníka, což je nespravedlivé . ÚP stanovil % ploch pro sport v rámci regulativu.



K.2 ÚPRAVY VYVOLANÉ STANOVISKY DO

Úpravy jsou popsány v příloze pořizovatele „Zohlednění stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a občanů uplatněných k návrhu ÚP Tuchoměřice ke společnému jednání“

- I. jiná kategorizace komunikací v Pazderně je vyvolána zrušením nových rozvojových ploch v rámci vyhodnocení a faktem, že do Pazderny dle projektu II/240 bude příjezd po účelové komunikaci ze sousedního katastrálního území. Po EIA na silnici II/240 je převzat nový podchod a zrušeno napojení do Pazderny kolem zařízení MV-

psince. Je tedy bezpředmětné, aby v ZÚ byla místní komunikace, protože nenavazuje na místní komunikaci obce.

- II. regulativ K7-řada přípustného využití v koridoru byla navržena s ověřením u státních orgánů, že v koridoru na území obce se nepředpokládá žádná úprava ani rozšíření. Není ani známa žádná studie na úpravy D7 na území obce. Koridor považuje projektant za neodůvodněné kompetenční opatření, které má v ÚP nahradit konkrétní prověření a vymezení D7.
- III. Interakční prvek IP v jižní stráni Pod Bělohradem je v souladu s aktuálními průzkumy ÚSK a metodikou ÚSES z r. 2017. Oba podklady jsou významné z pohledu veřejného zájmu na ochranu přírody. Tento požadavek se ze strany OŽP objevoval v průběhu procesu ÚP a vždy byl vyjmut z důvodu požadavku pořizovatele – IP nebyl vymezen jako limit ani registrován jako VKP. Současné podklady považuje autor za závažné a odborné. IP byl vyhodnocením opětovně vyjmut z ÚP, bylo ponecháno pouze jako nezastavitelné území.
- IV. p.č. 20/1, 225/3 k. ú. Tuchoměřice upraveny na bydlení, ponechána UK jako propojení pro chodce na západ.
- V. záplava z formátu PDF, dodaná jako limit pořizovatelem, byla do vektorové podoby provedena v rámci ÚP dle podkladu VÚV Praha..
- VI. 22 kv v úseku potoka na levém břehu stále není aktualizovaná v ÚAPo, proto je ponechána již neexistující trasa v Koordinačním výkrese spolu s novým a stávajícím průběhem.
- VII. Souhrn vyhodnocení požadavků a připomínek je v samostatné příloze pořizovatele po společném jednání a pro opakované veřejné projednání.

L ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

L.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání vyloučil významný vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti. Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání posoudil případný požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. Z jeho stanoviska vyplývá, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí. Návrh územního plánu proto neobsahuje vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Navržený způsob využití území (tj. navržená koncepce využití krajiny a urbanistická koncepce) je z hlediska environmentálního pilíře udržitelného rozvoje přijatelný.

Plánovaný systém zeleně představovaný ochranou a obnovou biokoridorů je ve své podstatě funkční kromě přechodu mezi Nebušicemi a Kopaninským lesním masivem. Plán doplňuje záměr na zalesnění terénní hrany jižně od Tuchoměřic až po Kněževes realizací lokálního biokoridoru. V zemědělské příměstské krajině jsou záměry vždy formou koridoru nebo doprovodné zeleně komunikací a vodotečí – v severní části obce. Nový rozsáhlejší komplex zeleně v územně plánovací dokumentaci chybí; je zde příležitost využití nezastavitelných ploch u přístávacího koridoru, který není využitelný pro zemědělství.

L.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST A HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ

Navržená koncepce rozvoje pilíře sociální soudržnosti a hospodářského rozvoje je silně spjata s rozvojem severovýchodního sektoru Prahy. Územní plán v rámci řešeného území připravuje rozvoj pro tuto koncepci dostatečně.

Rozvojové plochy v širším okolí Letiště VH zobrazují aktuální plochy pro rozvoj výrobních a skladových aktivit pro Metropolitní rozvojovou oblast Praha OB1 z platné územně plánovací dokumentace obcí. Řada těchto ploch má nadmístní charakter, ale žádná z těchto lokalit nemá takovou polohu ani význam s bezprostřední vazbou na Letiště VH a jeho potřeby územního rozvoje související s rozvojem kapacity letištních služeb. Jedná se zpravidla o plochy větší než 0,5 ha (plochy pro bydlení jsou v území oproti výrobně skladovým areálům menšího rozsahu a nejsou zobrazeny).

Letiště za hranicí Prahy na území Středočeského kraje má v současné době vzletové a přistávací dráhy pro rozšíření v již platné územně plánovací dokumentaci. V plochách letiště (zobrazených v ÚPD Prahy) se výhledově bude provozovat i zastávka městské hromadné dopravy a s ní související terminál pro přestup z hromadné dopravy regionu sever a severozápad kraje.

Dopravní infrastruktura - stávající významné silniční radiály s mimoúrovňovými křižovatkami a navrhované další významné silnice plánované v širším okolí – II/240³⁰ a severní část Pražského okruhu. Terminál hromadné městské dopravy představují zásadní vlivy na území obce.

³⁰ navrhovaný komunikační tah silnice II/240 v širších dopravních souvislostech představuje nové komunikační propojení procházející severozápadním kvadrantem pražského regionu, které zajišťuje propojení páteřních radiálních tras rychlostní silnice R1/7 a dálnice D8. Tato nová přeložková dvoupruhová trasa přispěje k přerozdělení komunikačních zátěží a zlepšení dopravních poměrů v celém severovýchodním kvadrantu hlavního města Prahy a navazujícího území Středočeského kraje

Bydlení je silně spjato s rezidenční funkcí Prahy a má velký potenciál pro rozvoj, zejména v současné době, kdy je do-
budována technická infrastruktura obce. nedostatkem je prozatím kapacita občanského vybavení ve veřejném zájmu,
které částečně doplňuje Praha.

M VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND

M.1 PUPFL

I. ÚP zabírá lesní půdní fond

číslo lokality	k. ú.	Způsob využití plochy, popis	Zábor lesa v ha
Část 43	Kněžívka	V1 výrobně obslužná zóna	0,27

Pás lesa v současném stavu v území neexistuje, les je veden pouze v katastru nemovitostí. Z toho důvodu je vymezen i zábor části lokality 43 jako zábor lesa, a část lokality jako zastavitelná plocha výrobně obslužné zóny ve vzdálenosti 50 m od hranice lesa. V nezastavitelném území je pás lesa p.č. 370/2 k. ú. Kněžívka vymezen jako zemědělská půda v rozsahu 683 m².

- II. Zastavitelné plochy, které sousedí s pozemky lesa, jsou navrženy na zahrady (index BZ) tak, aby byla splněna minimální vzdálenost hranice lesa od zástavby 25 m. Zároveň je upravena dle vzdálenosti 25 m hranice zastavitelného území na důsledné uplatnění požadavku 25 m pro nové nadzemní stavby – viz regulativ BZ. Rozhraní mezi plochami B1 a BZ je důsledně vymezeno v grafické části odměřením vzdálenosti.

M.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

- I. Vyhodnocení tvoří samostatná grafická příloha v měřítku 1 : 5000 - výkres č. 7, textový komentář a tabulkové přehledy, které jsou součástí textu. Vyhodnocení je zpracováno tak, že umožňuje posoudit urbanistické řešení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu.
- II. Vzhledem k časovému prodloužení při projednávání stanovisek DO pro opakované veřejné projednání, bylo pro potřeby vyhodnocení aktualizováno zastavěné území k datu 2/2023. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.
- III. V tabelárním přehledu je uveden přehled jednotlivých lokalit návrhového období z hlediska dotčených druhů (kultur) pozemku. Dále je z tabulky patrné navržené funkční využití, které je podrobněji charakterizované v ostatních kapitolách textu Návrhu.
- IV. V tabelárním přehledu jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zařazuje BPEJ v daném klimatickém regionu do 5ti stupňů. Hodnocení má klesající tendenci. BPEJ zařazené do stejné třídy jsou srovnatelné v celé ČR. Toto kritérium se využívá zejména v případech, že je v řešeném území více klimatických regionů a je potřebné vzájemně porovnat pozemky zemědělské půdy v rozdílných přírodních podmínkách. Zábory jsou členěny na zábory ploch navržených v již platné ÚPD obce a na nové plochy.

Urbanistické řešení zabírá:

lokality předpokládaného záboru ZPF	60,45
plochy předpokládaného záboru s již vydaným rozhodnutím o odvodu	15,28
plochy předpokládaného záboru na doprovodnou zeleň, ochranu krajinného rázu, prostupnost krajiny a zvýšení retenční schopnosti ZPF	4,95
krajské záměry z platné ZUR SKÚ	3,28
celkem	83,96

- V. V rámci ÚAP byly vymezeny limity ochrany přírody, ochrany ZPF a vodního režimu
- VI. Urbanistický rozvoj není navržen na plochy vymezeného ÚSES. To dokumentuje hlavní výkres a koordinační výkres, ve kterých je zakreslena urbanistická koncepce. Urbanistické řešení je charakterizováno a zdůvodněno v části zprávy týkající se urbanistické koncepce a rozvoje urbanistických funkcí. Proto již v této kapitole nejsou informace opakovány.
- VII. V katastrálním území nejsou provedeny komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).
- VIII. Tabelární část je členěna na plochy, které byly převzaty z platné ÚPD obce jako požadavek obce. Na některých plochách platné ÚPD probíhají přípravné projekty nebo realizace, které jsou již nevratné³¹.

³¹ V lokalitě od r. 2010, kdy se započala práce na ÚP, již připravují a projednávají s obcí projekty pro ÚR Jedná se zejména o lokalitu 36 a 27.

- IX. Pro vyhodnocení lokality č.36 byly využity BPEJ z katastru nemovitostí, které byly v podrobnější struktuře na rozdíl od BPEJ z ÚAP 2016. V lokalitě 36 je řada ploch s vydaným souhlasem k odnětí ZPF. Tyto lokality jsou v samostatné tabulce z důvodu, že se nejedná o „předpokládané“ zábory. Odůvodnění k těmto plochám je v příloze č.3.
- X. Tabelární část již nerozlišuje plochy převzaté z platné ÚPD a plochy nového předpokládaného záboru v návrhu ÚP. Toto členění nebylo při posuzování záborů dotčeným orgánem využito.
- XI. Předpokládané zábory na doprovodnou zeleň a účelové cesty v krajině jsou v samostatné tabelární části
- XII. Lokality pro bydlení v zastavěném území nebyly vyhodnoceny v souladu s metodikou MMR a MŽP 7/2011.
- XIII. Tabelární část člení katastrální území T - k. ú. Tuchoměřice, K - k. ú. Kněžívka

číslo lokality	k.ú	Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků				celkem (ha)
						zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky, pastviny (ha)	ostatní plochy	
1	T	Smíšené venkovské území	10300	I.	0,23	-	0,23	-	-	0,23
3	T	Smíšené venkovské území	11914	IV.	0,20	-	0,20	-	-	0,20
4	T, K	Koridor silnice II/240	20100 23716	I. V.	5,60 0,20	-	5,8	-	-	5,8
7	K	Výrobní funkce v proluce mezi koridorem silnice II/240 a dráhou	20100	I.	1,41	-	1,41	-	-	1,41
8	K	Smíšené území u propoj. místní komunikace s doprovod. zelení. Zároveň se zábo-rem se rozšíří komunikace o samostatný pás pro cyklisty a chodce k zastávce a do místní části Pazderna. Záměr souvisí s přestavbou silnice na potřebné šířkové parametry.	20110	I.	1,07	-	1,07	-	-	1,07
9	T, K	Nízkopodlažní bydlení se specifickým charakterem zástavby vč. propojení místní komunikací s doprovodnou zelení. Jedná se o plochu kde je požadována dohoda o parcelaci, protože část plochy je určena pro veřejný prostor, popř. stavbu školy – viz lokalita 10. Vlastní komunikace vytváří nové propojení obou břehů mimo centrum. Úprava trasy komunikace z důvodu výškových poměrů stoupání je v části, která nebyla v platném ÚP vyhodnocována.	12514 20840 20850 20110	IV. IV. III. II.	3,30 5,70 2,70 1,40	-	11,10	2,00	-	13,10
10	T, K	Občanské vybavení ve veřejném zájmu vč veřejného prostranství zejména pro rozšíření školy a MŠ	20840 26000 20850	IV. I. III.	0,25 0,55 0,25	-	0,25	0,80	-	1,05
11	T, K	Bydlení se specifickým charakterem zástavby navazující na veřejné prostranství	20850 20840 26000	III. IV. II.	0,32 0,08 0,20	-	0,45	0,15	0,12	0,72
12	K	Nízkopodlažní bydlení limitované vč. nové propojovací komunikace významné pro provoz v obci mimo centrum. Jedná se o plochu kde je požadována dohoda o parcelaci. Součástí podmínek je vymezení plochy pro veřejný zájem na občanské vybavení	20850 20110	III. II.	3,16 1,41	-	4,57	-	0,20	4,77
23	T	Nízkopodlažní bydlení s podmínkou	22641	IV.	0,20	-	0,20	-	-	0,20
25	T	Bydlení se zahradou a rozšíření místní obslužné komunikace. Zahrada navazuje na nivní část potoka.	16000	I.	0,12	-	-	0,12	0,03	0,15

číslo lokality	k.ú.	Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků				celkem (ha)
						zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky, pastviny (ha)	ostatní plochy	
27	T	Nízkopodlažní bydlení s podmínkou dohody o parcelaci. Součást ÚP je prověření podrobnějšího řešení v příloze.	13746	V.	0,13					
			22641	IV.	3,91	0,50	4,28	0,36	-	5,14
			14168	V.	1,10					
30	T	Bydlení nízkopodlažní	22614	IV.	0,73	-	0,73	-	-	0,73
31	T	Smíšené území. část území (přes cestu) má již vydané st. povolení)	22614	IV.	0,13	-	0,13	-	-	0,13
32	T	Smíšené území	23716	V.	0,21	-	0,21	-	-	0,21
33	K	Sportovní a rekreační plochy	23716	V.	3,10	-	3,10	-	-	3,10
34	K	Bydlení vč. soukromých zahrad	23716	V.	0,60	-	0,60	-	-	0,60
35	K	Nízkopodlažní bydlení se zahradami	23716	V.	1,69	-	1,69	-	-	1,69
36C	T,K	Výrobně obslužná zóna vč. komunikací.	21000	I.	4,35	-	4,35	-	0,87	5,22
36D	T,K	Výrobně obslužná zóna vč. komunikací	21000	I.	0,84	-	0,84	-		0,84
36E	T,K	Výrobně obslužná zóna vč. komunikací	22504	IV.	0,13	-	9,94	-	-	9,94
			21000	I.	9,81	-		-	-	
39	K	Smíšené území a komunikace	20110	II.	0,14	-	0,14	-		0,14
40	K	Smíšené území	20100	I.	1,00	-	1,02	-	0,08	1,10
			20110	II.	0,02					
42	K	Plocha výroby a komunikace významná pro strukturu dopravy u nové MÚK Středokluky	20100	I.	0,67	-	0,67	-	-	0,67
44	T	Plocha pro 1 RD, rozšíření již stávající zástavby na k.ú. Statenice mimo obec.	13746	V.	0,13	0,13	-	-	-	0,13
47	T	Plocha pro 2 RD	23716	V.	0,15	0,15	-	-	-	0,15
50		Plocha pro ČOV Pazderna	16200	II.	0,01	-	-	0,01	-	0,01
51		Plocha pro smíšené území	20110	II.	-	-	-	-	0,27	0,27
43	K	Výrobně obslužná zóna	20100	I.	6,05	-	6,05	-	-	6,05
		celkem			60,45	0,78	59,03	0,64	1,57	62,02

číslo lokality	k.ú.	Krajské záměry Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha	Ostatní plocha	celkem (ha)
38	K, T	Plocha pro křižovatku Aviatická; Projekt částečně realizován, vydané ÚR (vyhodnocen v ZUR) vydané rozhodnutí o záboru	22504 21000	IV. I.	0,12 1,68	1,80	-	1,8
53	K, T	Koridor dálnice D7; záměr vyhodnocen v ZUR	21911 22504 20100 20110	III. IV. I. II.	0,18 0,14 1,06 0,10	1,48	0,20	1,68
		celkem				3,28	0,20	3,48

číslo lokality	k.ú	Předpokládané zábory na doprovodnou zeleň, ochranu krajinného rázu, prostupnost krajiny a zvýšení retenční schopnosti. Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Zábor ZPF v ha členěný podle druhů pozemků				celkem (ha)
						zahrady (ha)	orná půda (ha)	louky, pastviny (ha)	ostatní plochy	
16	T	Doprovodná zeleň, podél silnice s navrženým samostatným pásem pro chodce a cyklisty pro užívanou turistickou cestu do Přírodního parku Okolí Okoře. Zároveň ukončuje zástavbu pásem doprovodné zeleně.	10100	I.	0,68	-	0,68	-	-	0,68
21a		Doprovodná zeleň ukončující horizont údolí a která zároveň ukončuje rozvoj zástavby na sever do rozsáhlé plochy orné půdy. Plocha má protierozní funkci	10100	I.	0,32	-	0,32	-	-	0,32
21b	T	Doprovodná zeleň podél stávající cesty, která bude sloužit k ochraně krajinného rázu (zelený horizont) a zvýšení ekologické stability místa	20100 11000 12554	I. I. IV.	0,80 0,24 0,20	-	1,24	-	-	1,24
22	T	Doprovodná zeleň	10100	I.	0,90	-	0,90	-	-	0,90
28	T	Účelová komunikace, obnova původní trasy vč. doprovodné zeleně	10100 12554 11000 13746	I. V. I. V.	0,08 0,10 0,20 0,24	-	0,62	-	-	0,62
37	K, T	Rozšíření silnice o chodník a cyklistický pás s doprovodnou zelení	21000 23716	I. V.	0,15 0,04	-	0,19	-	-	0,19
49	K	Doprovodná zeleň podél železnice na horizontu údolí s funkcí protierozní, obnovy krajinného rázu a retenční.	20100	I.	0,70	-	0,70	-	-	0,70
52	T	Rozšíření komunikace pro pěší a cyklisty k navrhovanému podchodu pod silnicí ii/240 vč. doprovodné zeleně	10100	I.	0,05	-	0,05	-	-	0,05
54	K	Doprovodná zeleň	20100	I.	0,22	-	0,22	-	-	0,22
55	K	Doprovodná zeleň	20110	II.	0,03	-	0,03	-	-	0,03
56	K	Zeleň s dominantní přírodní funkcí ÚSES – biokoridor	20110	II.	-	-	-	-	0,03	0,03
		Celkem			4,95	-	4,95		0,03	4,98

číslo lokality	k.ú	Zábory nepředpokládané; již vydané rozhodnutí o odvodu ³² Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Orná půda	Ostatní plocha	celkem (ha)
36A	T,K	Výrobně obslužná zóna vč. obslužných místních komunikací.	21000	I.	1,87	1,87	3,50	5,37
36B	K	Výrobně obslužná zóna vč. obslužných místních komunikací	-	-	-	-	1,00	1,00

³² Kopie rozhodnutí v příloze č.3

číslo lokality	k.ú.	Zábory nepředpokládané; již vydané rozhodnutí o odvodu ³² Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Orná půda	Ostatní plocha	celkem (ha)
36F	K	Výrobně obslužná zóna vč. komunika- cí ³³	21000	I.	0,85	0,85	-	0,85
36H	T,K	Výrobně obslužná zóna vč. obslužných místních komunikací (vydaný souhlas k trvalému odnětí ze ZPF pro větší rozsah ploch než je v ÚP) ³⁴	21000	I.	8,77	8,77	-	8,77
36I	K	Výrobně obslužná zóna vč. komunikací	21000 22504	I. IV	1,26 1,90	3,16	-	3,16
17	T	Nízkopodlažní bydlení vč. místní komu- nikace a zahrad s vydaným ÚR na dělení parcel	10100 12514	I IV.	0,51 0,12	0,63	-	0,63
		Celkem			15,28	15,28	4,50	19,78

N ZKRATKY

N.1 TABELÁRNÍ PŘEHLED ZKRATEK

BPEJ	- bonitovaná půdní ekologická jednotka
CO	- civilní ochrana
ČOV	- čistírna odpadních vod
DO	-dotčený orgán státní správy
DÚR	-dokumentace pro územní rozhodnutí
IP	-interakční prvek
KM	-katastrální mapa
KPÚ	-komplexní pozemkové úpravy
KUK	-koncepce uspořádání krajiny
LBC	- lokální biocentrum
MK	- místní komunikace, v jiné souvislosti mimoúrovňová křižovatka
MŠ	- mateřská škola
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NP	- nadzemní podlaží
OP	- ochranné pásmo
ORP	- obec s rozšířenou působností
OV	- občanské vybavení
PP	- přírodní památka
PÚR ČR	- politika územního rozvoje ČR
RD	- rodinný dům

³³ Souhlas s vynětím ZPF závazným stanoviskem 5.12.2018 č.j. 136867/2018/KUSK pro p.č. 86/56, 86/61, 86/69, 86/72 k.ú. Kněžívka

³⁴ Souhlas s vynětím ZPF závazným stanoviskem 5.12.2018 č.j. 136867/2018/KUSK pro p.č. 86/55, 86/56, 86//61, 86/67, 174 k.ú. Kněžívka

SZ	- stavební zákon č. 183/2006 Sb.
TTP	-trvalý travní porost
TUR	- trvale udržitelný rozvoj
ÚAP	- územně analytické podklady
ÚAP ORP	- územně analytické podklady obce s rozšířenou působností
ÚP	- územní plán
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
ÚR	- územní rozhodnutí
ÚŘ	- územní řízení
ÚSES	- územní systém ekologické stability
VP	-veřejné projednání
OVP	-opakované veřejné projednání
RZV	-rozdílný způsob využití ploch
VKP	- významný krajinný prvek registrovaný
VPS	- veřejně prospěšné stavby
ZP	-zastavitelná plocha
ZÚ	-zastavěné území (definice dle SZ, § 58)
ZÚR	- zásady územního rozvoje

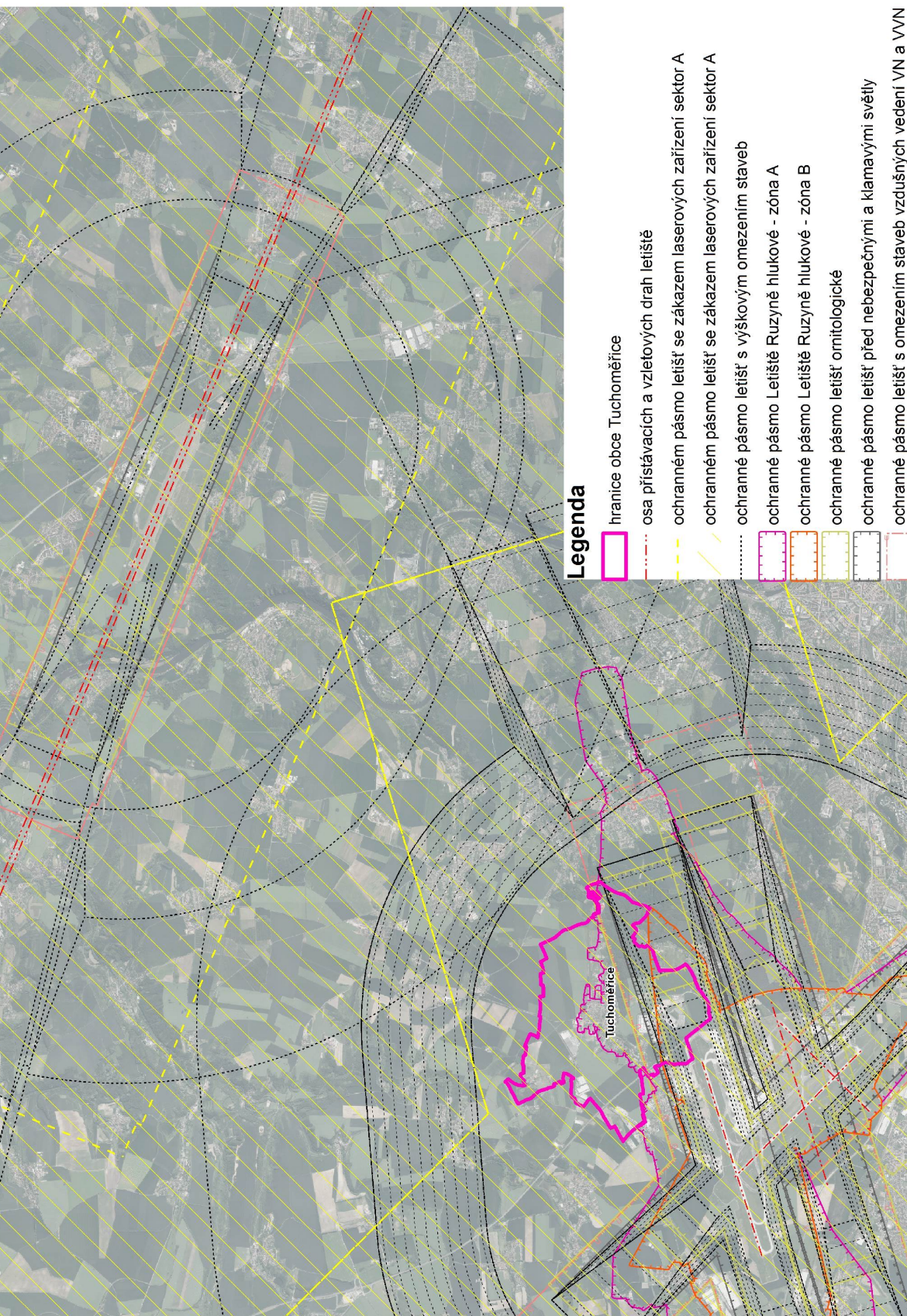
O ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

I. Textová část

- Návrh územního plánu část odůvodnění obsahuje počet listů udaných v zápatí textové části
- příloha č.1 – studie řešení Zóny Pod Bělohradem
- příloha č.2 – studie řešení Zóny jih
- příloha č.3 – kopie rozhodnutí -trvalé odnětí půdy (kopie dokladů k již vydaným záborům)
- příloha č.4 - požadavky na úpravu návrhu ÚP Tuchoměřice po společném jednání

II. Grafická část obsahuje 3 výkresy:

výkres č. 6 Koordinační výkres	1: 5000
výkres č. 7 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5000
výkres č. 8 Širší územní vztahy	1: 50 000

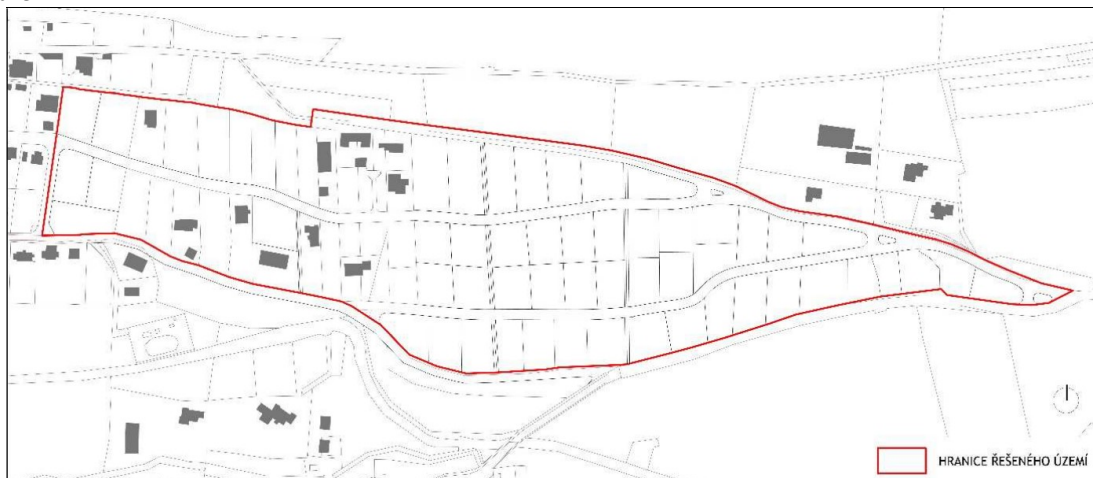


Q PŘÍLOHA Č.2 PROVĚŘENÍ LOKALITY POD BĚLOHRADEM

Řešené území leží na katastrálním území Tuchoměřice. Plocha částečně leží v zastavěném území, částečně navazuje na zastavěné území.

Význam prověření lokality je v návrhu řešení pro podmínky prostorového uspořádání, pro rozhodování o využití území a umístění staveb a stanovení ploch ve veřejném zájmu.

Řešené území



V rámci prověření bylo řešeno odvádění dešťové vody pomocí zatravněných příkopů vč. návrhu pěších průchodů.

Q.1 LIMITY ÚZEMÍ

Limity v obci jsou podrobně dokumentovány ve výkrese koordinačním návrhu ÚP

Limity které ovlivňují prověření koncepce mimo řešené území:

- Sousedství s ČOV a vedení kanalizační stoky
- Poldr v údolí u ČOV
- Stráž s teplomilnými společenstvy – významný prvek přírody
- Pohledově dominantní území v místě krajinného rázu – údolí Únětického potoka
- Ohrožení území vodní erozí - Svah zachycuje dešťové vody z poměrně velkého povodí (cca 3 ha) polí, na kterých je identifikována vodní i větrná eroze. Dešťové vody zachycují navržené příčné cesty a doprovodná zeleň, v prudším svahu zatravnění. Zbylá voda bude odtékat svahem nadále do poldru. Odtok zastavitelnou plochou je třeba regulovat do veřejných ploch:

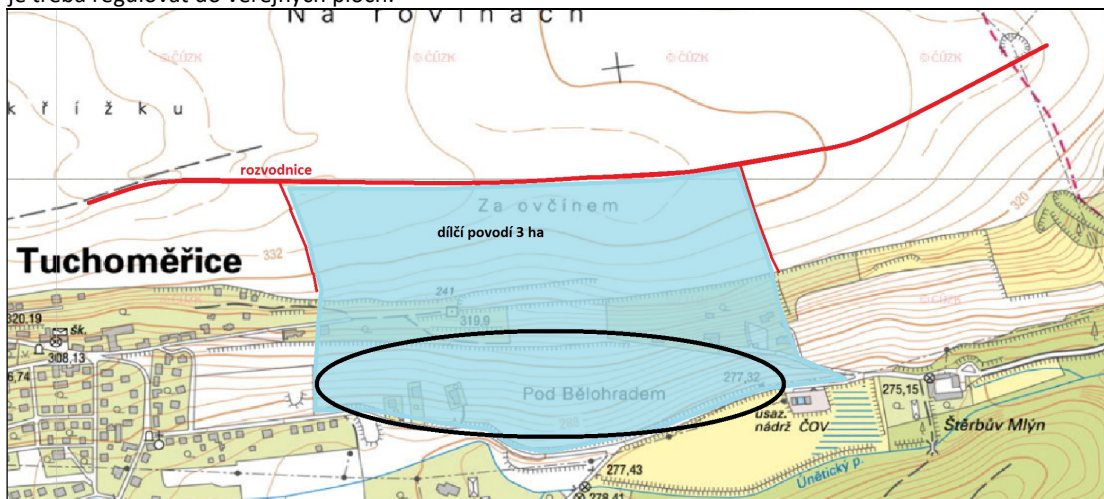


Schéma rozlohy dílčího povodí

Limity v řešeném území:

- Vedení vysokého napětí 22 kV a OP vedení 10 m
- Vedení vodovodu
- Silniční OP silnice III. třídy

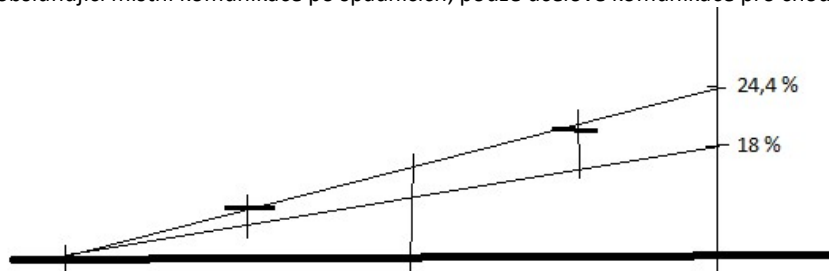
Q.2 PROVĚŘENÍ ŘEŠENÍ

Svah je z části zastavěný rodinnými domy v souladu s platnou ÚPD. Nekoordinovaně se provádí veřejná infrastruktura a obec proto požaduje navrhnout řešení pro zástavbu a vymezení zejména plochy pro veřejnou infrastrukturu tak, aby vznikla koncepce zástavby a pravidla pro další zástavbu.

Koncepce návrhu

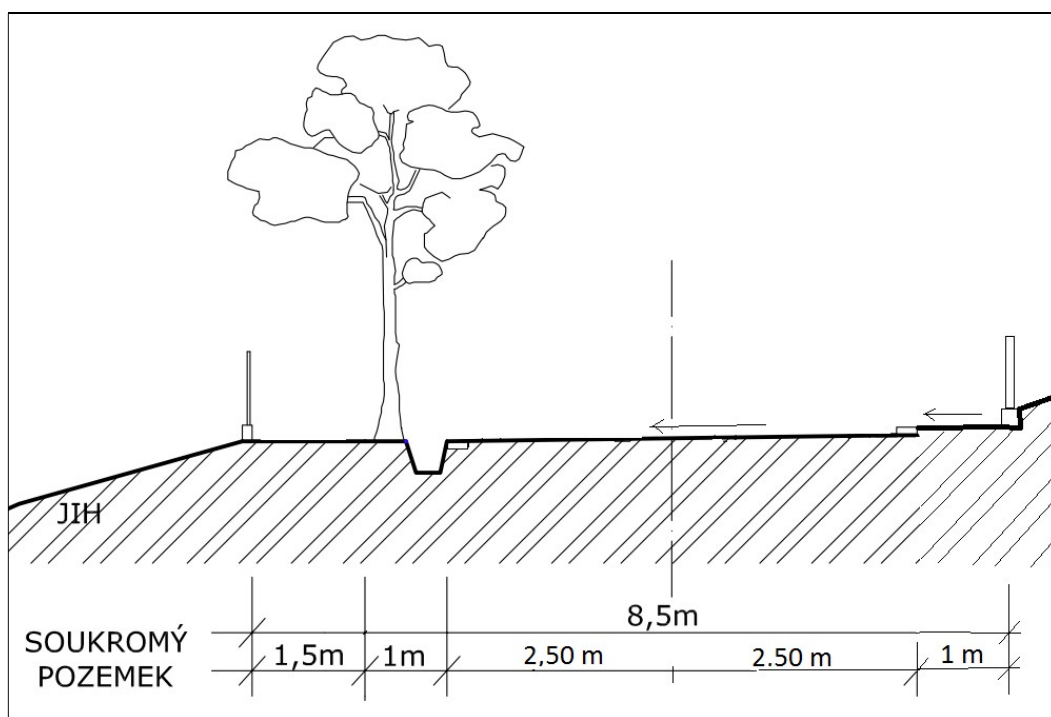
Zástavba navazuje na stávající zástavbu ve svahu. Návaznost je podmíněna strukturou stávajících komunikací a podmínkou správce silnice - aby dopravní obsluha jednotlivých parcel nebyla navržena přímo ze silnice.

Pro koncepci je určující terén, který v řešeném území tvoří sklonitost 18 – 24,4 %. To je důvod, proč nejsou navrženy obsluhující místní komunikace po spádnících; pouze účelové komunikace pro chodce a popř. vozidla údržby.



Umístění komunikací ve svahu

Kromě dominantní polohy domů, (které jsou doporučeny se střechami tvaru sedlového, se směrem hlavního hřebene rovnoběžně s vrstevnicemi nebo komunikacemi) se do dominantní polohy s výhledy dostává i obslužná místní komunikace, kde je navržen promenádní chodník s alejí stromů.



Komunikace - index MKB v hlavním výkrese

Na místní komunikaci se předpokládá nízká intenzita provozu pouze obslužného charakteru. Žádná tranzitní doprava v místě nebude. Jedná se o rekonstrukci komunikace v již částečně realizované zástavbě ve svahu 18-24,4 % - tedy ve stísněných poměrech. Neumožňuje umístění oboustranného chodníku šířky 1,5 m pro chodce. Dle místních podmínek byl zvolen návrh, kdy se šířka jízdních pruhů snižuje na nejmenší hodnotu 2,50 m. Dle místních podmínek je navržen oboustranný chodník 1,5 a 1 m šířky, oddělovací pás zeleně a odvodňovací příkop š. 1 m. Komunikace je v zóně s převahou bydlení a lze pro zklidnění provozu doporučit „obytnou zónu“ se sníženou rychlostí nebo jiná organizační nebo stavební opatření.

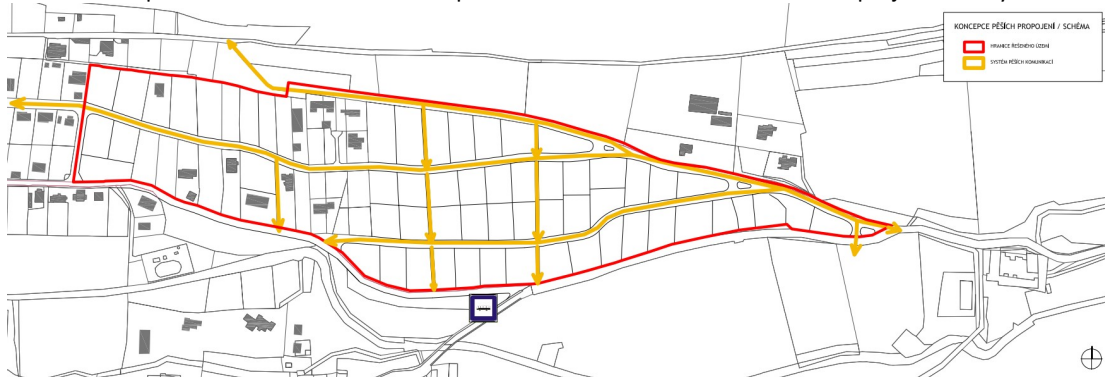
Pro komunikaci je významná doprovodná zeleň – alej. Pro její realizaci je důležité, aby do pásu zeleně nebyly ukládány inž. sítě. Chodník s alejí bude mít promenádní charakter s možným umístěním laviček, s výhledy do údolí.

Vzhledem k malému provozu není vytvářen samostatný pás pro cyklisty. V následném projektu se doporučuje na vhodných místech navrhnout místa pro parkování.

Promenáda bude zároveň plnit funkci veřejného prostranství s alejí, která se bude uplatňovat v dálkových pohledech.

Stezka pro pěší s doprovodnou zelení - indexy UK, VZ v hlavním výkrese

Po spádnicí jsou navrženy účelové komunikace pro chodce a vedení technické infrastruktury, zejména pro dešťovou kanalizaci. Trasy jsou navrženy logicky jako spojnice komunikací, jako přístup k zastávce autobusu a zároveň jako nejvhodnější místa spádnice dešťové kanalizace. Doporučuje se zpevnění kvůli poměrně strmé spádnicí 18-24,4 %. Navržená šířka 2 m zpevněné komunikace a 2 m doprovodné zeleně. Celková šířka umožní průjezd údržby.



Q.3 PROVĚŘENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Podmínky jsou navrženy v kpt. výrokové části ÚP s indexy B4, B5, MKB, UK, VZ

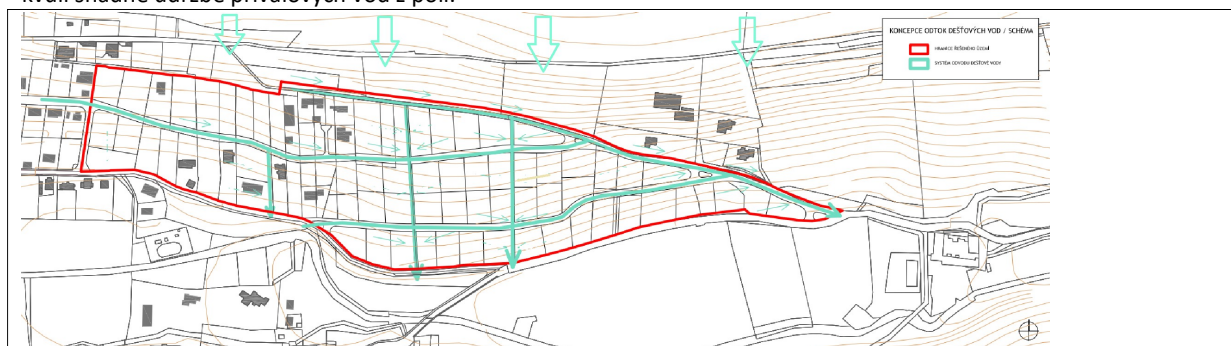
Q.4 VEŘEJNÁ PROSPĚŠNOST

Jako veřejně prospěšné stavby doporučuje prověření komunikační síť a plochu veřejné zeleně pro vedení spádnice dešťové kanalizace z polí. V plochách VPS bude vedena veškerá technická infrastruktura zóny.



Q.5 DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Nad řešeným územím zóny je erozivní oblast kvalitních půd a spadá do dílčího povodní o rozloze cca 3 ha. Odtok z polí a komunikací musí být tedy řešen důsledně v návazném projektu. Doporučuje se otevřený příkop podél komunikace kvůli snadné údržbě přívalových vod z polí.



Q.6 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU ÚDOLÍ ÚNĚTICKÉHO POTOKA

Nad řešeným územím v polích je vymezen „Zelený klín“ jako spojnice z Prahy do Přírodního parku Okolí Okoře. Předpokládají se dva nové zelené horizonty s cestou.

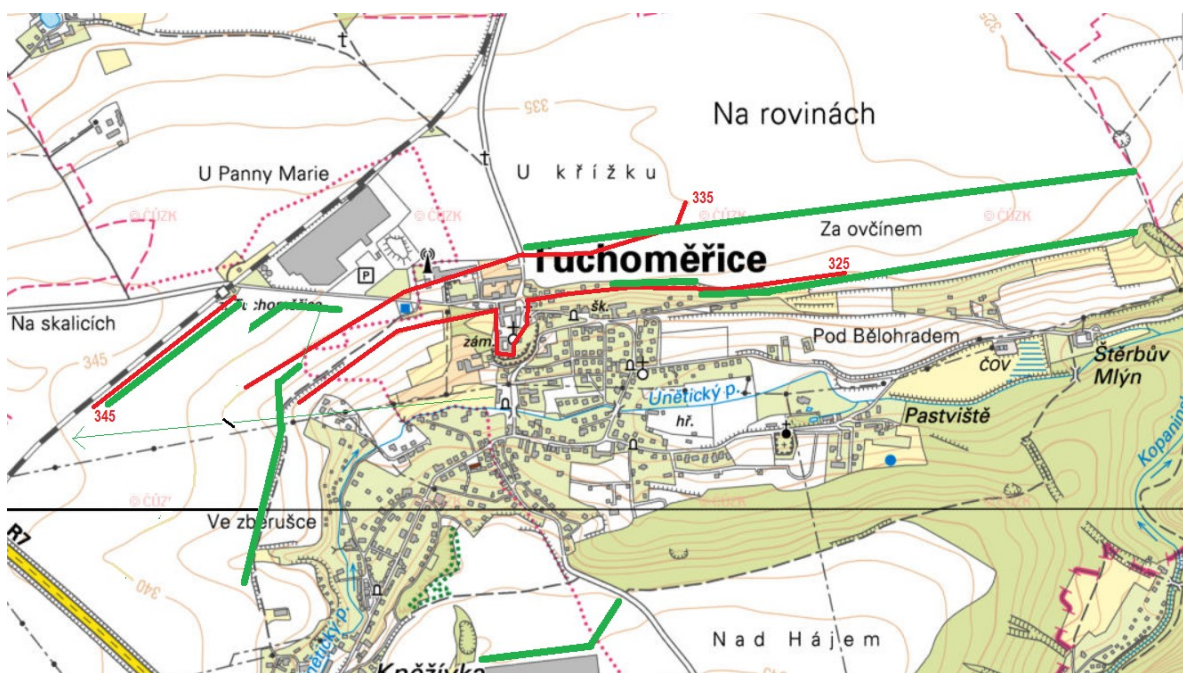


Schéma zelených horizontů navržených v ÚP

ÚP navazuje na tento záměr návrhem komunikací sledujících vrstevnice s alejí a promenádním chodníkem. Aleje přispějí k ozelenění jižního svahu a to alejí na veřejném pozemku.

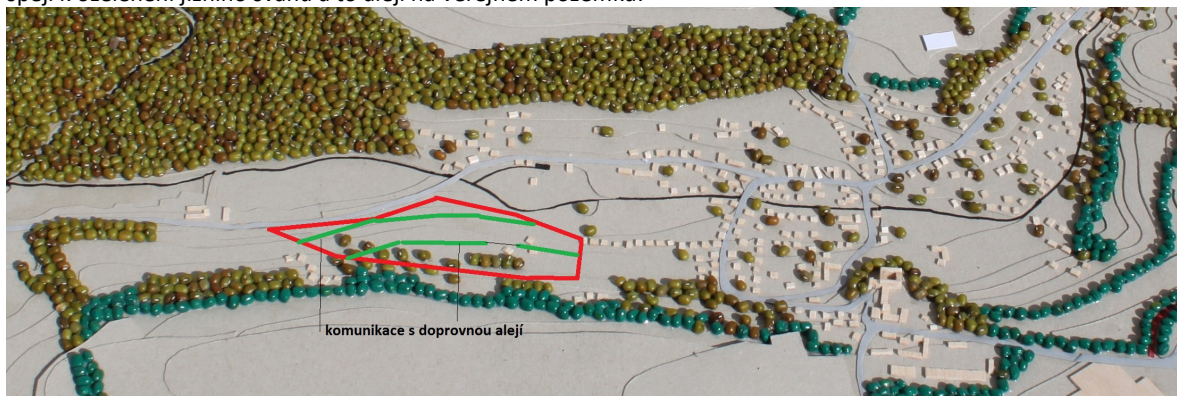


Schéma - zákres doprovodné zeleně v řešeném území nad modelem terénu údolí

Kromě alejí je navržena rozloha min. 1000 m² pro 1 stavební parcelu, což umožní dostatek zeleně a existenci stromového patra i na soukromých zahradách, které se uplatní v dálkových pohledech.

přílohy :

- Návrh využití ploch
- Parcelace
- Vizualizace zástavby



Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí
Oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti
Podskalská 1290/19
120 00 Praha 2
zivotni@mestocernosice.cz

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Vyskočil
Telefon: 221 982 353
E-mail: radek.vyskocil@mestocernosice.cz

Sp. zn.: S-MUCE 67119/2017 OŽP/L/Vys
Č. j.: MUCE 71443/2017 OŽP/L/Vys

Dle rozdělovníku

V Pra

Věc : Předpis odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu

P Ř Í K A Z

Městský úřad Černošice, jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělské (dále jen ZPF) dle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a místně příslušný podle § 2 zákona č. 334/1992 Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířenou působností, rozhodl v řízení zahájeném z moci úřední podle § 150 odst. 1 zákona č. 500/2002 Sb., o správním řízení (správní řád), takto:

I.

podle § 11 odst. 2 zákona se společností GO parking, s.r.o., IČ 28980158, se sídlem 394/17, 186 00 Praha 8 (účastník řízení dle § 27 odst. 1 správního řádu),

předepisuje odvod ve výši: 2 828 236,32 Kč
(dvamilionyosmsetdvacetosmtisícdvěstětřicetšest korun českých třicet dva

za trvalé odnětí půdy ze ZPF o rozloze 19 864 m² na pozemcích parc. č. 86/68 a 86/75 území Kněžívka.

II.

Náhrada nákladů řízení se podle § 150 odst. 4 správního řádu neukládá.

Odůvodnění

Ad I.)

Podle § 11 zákona:

(1) Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím

(3) Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vystavuje ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolenacího aktu vydaného zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21).

V daném případě je o odvodu rozhodováno na základě:

- souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF vydaného Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 014935/2016/KUSK ze dne 4. 5. 2016 pro rozšíření odstavné plochy parkingu Tuchoměřice na pozemcích parc. číslo 86/68 a 86/75 v kat. území K
- souhlasu s trvalým odnětím půdy ze ZPF vydaného zdejšími orgány ochrany zemědělského půdního fondu pod č.j. MUCE 17788/2015 OŽP/L/Fi ze dne 7. 5. 2015 pro stavbu související samostatné stanice na pozemku parc. č. 86/75 v kat. území Kněživka a navazujícího příjezdu k této stanici vydaného pod č.j. MUCE 15984/2017 OŽP/L/Vys ze dne 13. 3. 2017, právní moci dne 28. 3. 2017,
- územního rozhodnutí o umístění stavby vydaného Stavebním úřadem Hosti u Mladé Boleslavi pod č.j. 03817/2/16-Bu ze dne 29. 6. 2016, které nabylo právní moci dne 19. 7. 2016
- písemného oznámení zahájení realizace záměru ze dne 9. 11. 2017.

Ve výroku uvedená plocha trvalého odnětí se neshoduje s plochou odnětí v soi úřadu Středočeského kraje vydaného pod č.j. 014935/2016/KUSK ze dne 4. 5. 2016, plocha odnětí uvedená v tomto souhlasu (19 429 m²) nepokrývá spolu s plochou v souhlasu č.j. MUCE 17788/2015 OŽP/L/Fi ze dne 7. 5. 2015 (2 895 m²) celou parc. č. 86/68 a 86/75, které již nebudou sloužit zemědělskému využití v celém území. Vzhledem k tomu, že celková rozloha pozemků parc. č. 86/68 a 86/75 v kat. území Kněživka činí 22 759 m² a plocha pokrytá souhlasem k odnětí pouze 22 324 m², bylo třeba plochu odnětí v tomto předpisu stanovit vyšší.

Protože již byl za odnětí půdy ze ZPF pro související stavbu samoobslužné čerpací stanice na pozemku parc. č. 86/75 v kat. území Kněživka vydán předpis odvodu pod č.j. MUCE 15984/2017 OŽP/L/Vys ze dne 13. 3. 2017, který nabylo právní moci, je možné toto navýšení plochy odnětí rozšířit o plochu areálu GO parking Tuchoměřice.

Částka odvodu předepsaná tímto příkazem za plochu odnětí navýšenou na 19 429 m² v souhlasu k odnětí, je však stejná, jako částka orientačně stanovená za plochu odnětí. Lze tedy dovozovat, že souhlas k odnětí č.j. 014935/2016/KUSK ze dne 4. 5. 2016 obsahuje v rozloze odnětí chybu ve psaní.

Protože nesporně dochází k odnětí zemědělské půdy na celé rozloze pozemků parc. č. 86/68 a 86/75 v kat. území Kněživka, je třeba za odnětí celé rozlohy těchto pozemků stanovit odvod, a to i s přihlédnutím k tomu, že pravděpodobně vinou chyby ve psaní souhlasu k odnětí těchto pozemků pokryta souhlasem k odnětí.

Osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnětím půdy ze ZPF je společnost GO parking, s.r.o., IČ 28980158, se sídlem Sokolovská 8, Praha 8.

Rozhodnutí o výši odvodu lze vydat formou příkazu podle § 150 odst. 1 správních úkonů v řízení, protože orgán ochrany ZPF rozhoduje jen o vlastní výši odvodu, kde povinnost odvodu zaplatit vyplývá přímo ze zákona.

Výměrou rozhodnou pro stanovení výše odvodů je s přihlédnutím k výše uvedenému přílohy zákona – část D celá plocha, která má být fakticky odněta pro rozšíření areálu GO parking Tuchoměřice, tj. 19 864 m².

Při výpočtu odvodu se vycházelo z těchto kritérií:

1.	Plocha odnětí v m ²	2.10.0
2.	Základní cena za 1 m ² zemědělského pozemku	2.10.0
3.	Koeficient třídy ochrany	2.10.0
4.	Ovlivněná skupina faktorů životního prostředí – žádná Ekologická váha	
5.	Výsledná sazba odvodu za 1 m ²	2.10.0

Celková částka odvodu tedy činí 2 828 236,32 Kč a neliší se od částky orien
v souhlasu k odnětí č.j. 014935/2016/KUSK ze dne 4. 5. 2016.

Odvod se hradí Celnímu úřadu pro Středočeský kraj, územní pracoviště
sídlem K Vypichu 1086, 252 19 Rudná na číslo účtu 8723-77724111/0710 |
symbolem 714432017. Uvedená částka je splatná jednorázově do 30 dnů ode c
moci tohoto příkazu. Případné neplnění platby odvodů podléhá penalizaci po
zákonu, případně pokutě podle § 20 zákona.

Část odvodů ve výši 55% je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem r
fondu životního prostředí České republiky, 30% je příjmem rozpočtu obce, v j
odnímaná půda nachází. Odvody, které jsou příjmem rozpočtu obce, mohou bý
zlepšení životního prostředí v obci a pro ochranu a obnovu přírody a krajiny. Ty
jsou kompenzací obecné ekologické újmy – úbytku přírodního zdroje ve smyslu
17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Ad II.)

Jelikož je vydání příkazu prvním úkonem v řízení, nelze v něm uložit po
náklady řízení.

Poučení

Proti tomuto příkazu může ten, jemuž se povinnost ukládá, podat do osm
jeho doručení odpor, a to k Městskému úřadu Černošice. Podáním odporu se
řízení pokračuje (ust. § 150 odst. 3 správního řádu).

Ing. Radek Vy
oprávněná úřed

Účastníci řízení – doporučeně do vlastních rukou:
společnost GO parking, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha 8 (datovou schrá

Na vědomí - po nabytí právní moci:
Celní úřad pro Středočeský kraj, územní pracoviště Rudná, K Vypichu 1086, 252 1
(datovou schránkou)



Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí
Oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti
Podskalská 1290/19
120 00 Praha 2
zivotni@mestocernosice.cz

Oprávněná úřední osoba: Ing. Radek Vyskočil
Telefon: 221 982 353
E-mail: radek.vyskocil@mestocernosice.cz

Sp. zn.: S-MUCE 14316/2017 OŽP/L/Vys
Č. j.: MUCE 15984/2017 OŽP/L/Vys

Toto rozhodnutí nabylo právní

moci dnem 28.3.2017

Razítko:

Podpis:



Dle rozdělovníku

V Pr

Věc : Předpis odvodů za odněti půdy ze zemědělského půdního fondu

P Ř Í K A Z

Městský úřad Černošice, jako věcně příslušný orgán ochrany zemědělské (dále jen ZPF) dle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a místně příslušný podle § 2 z. Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšířil rozhodl v řízení zahájeném z moci úřední podle § 150 odst. 1 zákona č. 500/20 řádu, ve znění pozdějších předpisů (správní řád), takto:

I.

podle § 11 odst. 2 zákona se společností GO parking, s.r.o., IČ 28980158, se s 394/17, 186 00 Praha 8 (účastník řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu),

předepisuje odvod ve výši: 412 190,10 Kč
(čtyřistadvanáctisícjednostodevadesát korun českých deset haléř

za trvalé odněti půdy ze ZPF o rozloze 2 895 m² na pozemku parc. č. 86/75 v ka

II.

Náhrada nákladů řízení se podle § 79 odst. 5 správního řádu neukládá.

Odůvodnění

Ad I.)

Podle § 11 zákona:

(1) Osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odn půdy ze zemědělského půdního fondu, je povinná za odnětí zemědělské pů

(3) Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vydaného ke dni nabytí právní účinnosti prvního povoleného aktu vydaného zvláštních právních předpisů, popřípadě rozhodnutí o souhlasu (§ 21).

V daném případě je o odvodech rozhodováno na základě souhlasu s trvalým odnů vydaného Městským úřadem Černošice pod č.j. MUCE 17788/2015 OŽP/L/Fi ; pro stavbu samoobslužné čerpací stanice na části pozemku parc. číslo 86 Kněžívka, dále Územního rozhodnutí o umístění stavby vydaného Stavebním pod č. j. SÚ-04511/2/15-Bu ze dne 12. 8. 2015, které nabylo právní moci dr písemného oznámení zahájení realizace záměru ze dne 3. 3. 2017.

Osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s odnů ze ZPF je společnost GO parking, s.r.o., IČ 28980158, se sídlem Sokolova Praha 8.

Rozhodnutí o výši odvodu lze vydat formou příkazu podle § 150 odst. 1 správní úkon v řízení, protože orgán ochrany ZPF rozhoduje jen o vlastní výši odvodu, k povinnost odvod zaplatit vyplývá přímo ze zákona.

Výměrou rozhodnou pro stanovení výše odvodů je ve smyslu přílohy zákona – č která má být odňata pro stavbu samoobslužné čerpací stanice, tj. 2 895 m².

Při výpočtu odvodu se vycházelo z těchto kritérií:

1.	Plocha odněti v m ²	2.10.
2.	Základní cena za 1 m ² zemědělského pozemku	2.10.
3.	Koeficient třídy ochrany	2.10.
4.	Ovlivněná skupina faktorů životního prostředí – žádná Ekologická váha	
5.	Výsledná sazba odvodu za 1 m ²	2.10.

Celková částka odvodu tedy činí 412 190,10 Kč a neliší se od částky orient souhlasu k odněti.

Odvod se hradí Celnímu úřadu pro Středočeský kraj, územní prac sídlem K Vypichu 1086, 252 19 Rudná, číslo účtu 8723-77724111/0710. Jako uvádí plátce své rodné číslo (IČ). Uvedená částka je splatná jednorázově do nabytí právní moci tohoto příkazu. Případné neplnění platby odvodů podléhá per odst. 3 zákona, případně pokutě podle § 20 zákona.

Část odvodů ve výši 55% je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem fondu životního prostředí České republiky, 30% je příjmem rozpočtu obce, v odnímaná půda nachází. Odvody, které jsou příjmem rozpočtu obce, mohou b zlepšení životního prostředí v obci a pro ochranu a obnovu přírody a krajiny. Ty jsou kompenzací obecné ekologické újmy – úbytku přírodního zdroje ve smys 17/1992 Sb., o životním prostředí, ve znění pozdějších předpisů.

Ad II.)

Jelikož vydání příkazu nebylo důsledkem porušení právní povinnosti náhrada nákladů řízení se neukládá.

Č. j.: MUCE 156

Poučení

Proti tomuto příkazu může ten, jemuž se povinnost ukládá, podat do osi jeho doručení odpor, a to k Městskému úřadu Černošice. Podáním odporu s řízení pokračuje (ust. § 150 odst. 3 správního řádu).

Otisk úředního razítka



Ing. Radek v
předsednosta úřadu

R.3 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. PK 193/9, 182, 181/1 V K.Ú. KNĚŽÍVKA

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Odbor životního prostředí

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Vyřizuje: Renata Ciprysová

Tel: 220 397 129

E-mail: ciprysova@radnice.hostivice.cz

Spis. zn.: 03327/11/ŽP

Č.j.: 04272/11/ŽP/O

Datum: 4.5.2011

Adresát:

dle rozdělovníku

Rozhodnutí

Městský úřad Hostivice, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušný na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) podle § 140 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“) v souladu s ustanovením zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, rozhodl takto:

za trvalé odnětí

půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu **zpevněných ploch „C Tuchoměřice II“**, a to pozemků **parc. č. PK 193/9, parc. č. PK 182 a p.** v katastrálním území **Kněžívka, obec Tuchoměřice** o výměře 23 399 m², se

společností GO com a.s., IČO 27227308, se sídlem Praha 8, Sokolovská která je účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

dle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. předepisuje odvod ve výši:

2.904.050,-- Kč

slovy: Dva miliony devět set čtyři tisíce padesát korun českých.

Lhůta za trvalé odnětí ze ZPF je celatná jednorázová do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí.

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne oznámení tohoto rozhodnutí Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, Praha 5, podáním učiněným u Městského úřadu Hostivice. Lhůta pro odvolání následujícího dne po oznámení (doručení) rozhodnutí. Odvolání se podává v stejnopisu.

otisk úředního razítka

R.4 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. 86/70, 86/71, 86/57 V K.Ú. KNĚŽÍVKA

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Odbor životního prostředí

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Vyřizuje: Lenka Vondrušková

Tel: 220 397 141

E-mail: vondruskova@radnice.hostivice.cz

Spis. zn.:

Č.j.: 04901/13/ŽP/O/R

Datum: 10.6.2013

Adresát:

dle rozdělovníku

Rozhodnutí

Městský úřad Hostivice, Odbor životního prostředí, jako věcně a orgán státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále § 14 písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdější jen „zákon č. 334/1992 Sb.“) v souladu s ustanovením zákona č. 500/2004 Sb., rozhodl takto:

za trvalé odnětí

půdy ze zemědělského půdního fondu pro stavbu **rozšíření osady Tuchoměřice** a to části pozemku **parc. č. 86/70; 86/71 a 86/5** území **Kěňžívka** o výměře 3519 m², se společností

GO com a. s., IČO 27227308, Praha 8, Sokolovská 394/17

která je účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správci

dle § 11 odst. 1 písm. a) zákona č. 334/1992 Sb. předepisuje odvod ve v

436 708,-- Kč

slovy: čtyři sta třicet šest tisíc sedm set osm korun českých.

Uvedená částka za trvalé odnětí je splatná jednorázově do 15 dní

Nezaplacení odvodu v termínu stanoveným zákonem podléhá per
odst. 3 zákona č. 334/92 Sb..

Odůvodnění

Odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu bylo provedeno pro
odstavné plochy Tuchoměřice, a to na části pozemku parc. č. 86/7
v katastrálním území Kněžívka o výměře 3519 m² a podléhá placení
zákona č. 334/1992 Sb.. Výše odvodů byla stanovena v souladu s t
v souladu s podklady předloženými při podání žádosti o vydání s
zemědělské půdy ze ZPF.

Rozhodnutí o placení odvodů se vydává na základě Souhlasu l
zemědělského půdního fondu, který vydal Městský úřad Černošice, dne
č.j. 42093/2012 OZP/L/Fi a rozhodnutí SÚ – 00374/2/13-Bu ze dne
nabylo právní moci dne 9.4.2013.

Část odvodů ve výši 75% je příjmem státního rozpočtu, 15% je
fondu životního prostředí České republiky a 10% je příjmem rozpoč
obvodu se odnímaná půda nachází (§ 6b zákona. č. 402/2010 Sb.).

Poučení o odvolání

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne
rozhodnutí ke Krajskému úřadu Středočeského kraje, Odbor život
zemědělství, Zborovská 11 Praha 5, podáním učiněným u Městského
Lhůta pro odvolání se počítá od následujícího dne po oznámení (doru
Odvolání se podává v potřebném počtu stejnopisů.

otisk úředního razítka

Lenka Vondrušková
oprávněná úřední os

9911/109

Městský úřad Hostivice

Odbor životního prostředí

253 80 Hostivice, Husovo nám. 13

telefon: 220 397 129, fax: 220 982 168, e-mail: info@radnice.ho

Vyřizuje: R. Ciprysová

e-mail: ciprysova@radnice.hostivice.cz

dle rozdělovníku

V Hostiv

Spis. zn.: 01252/09/ŽP/O

Č.j.: 01252/09/ŽP/O

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hostivice, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „Z pism. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších p „zákon č. 334/1992 Sb.“) v souladu s ustanovením zákona č. 500/2004 rozhodl takto:

za trvalé odnětí

zemědělské půdy pro stavbu *manipulační plochy*, a to pozemku *parc* v katastrálním území *Kněžívka* o výměře 8 162 m², se

firmě GO com s.r.o., IČ 27227308, se sídlem Praha 3, Slezská 2310/115, která je účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád

dle § 11 zákona č. 334/1992 Sb. předepisuje odvod ve výši:

75.907.-- Kč

R.6 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. 196/7, 196/8 v k.ú. KNĚŽÍVKA

9911/209

Městský úřad Hostivice

Odbor životního prostředí

253 80 Hostivice, Husovo nám. 13

telefon: 220 397 129, fax: 220 982 168, e-mail: info@radnice.hostivice.cz

Vyřizuje: R. Ciprysová

e-mail: ciprysova@radnice.hostivice.cz

dle rozdělovníku

V Hostivici dn

Spis. zn.: 01289/09/ŽP/O

Č.j.: 01289/09/ŽP/O

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hostivice, Odbor životního prostředí, jako věcně a místně příslušná státní správa na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) a pism. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů („zákon č. 334/1992 Sb.“) v souladu s ustanovením zákona č. 500/2004 Sb., s.r.o. rozhodl takto:

za trvalé odnětí

zemědělské půdy pro stavbu „Areál centra služeb Tuchoměřice“, a to části pozemků 196/7 a pozemku parc. č. 196/8 v katastrálním území *Kněžívka* o výměře 18 530 m²,

firmě GO com s.r.o., IČ 27227308, se sídlem Praha 3, Slezská 2310/115,
která je účastníkem řízení dle § 27 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád,

dle § 11 zákona č. 334/1992 Sb. předepisuje odvod ve výši:



Městský úřad Černošice – odbor životního prostředí
Oddělení zemědělství, lesnictví a myslivosti
Podskalská 1290/19
120 00 Praha 2
zivotni@mestocernosice.cz

Dle rozdělovníku

Oprávněná úřední osoba: Miloš Fiala
Telefon: 221 982 493
E-mail: milos.fiala@mestocernosice.cz

Sp. zn.: S-MUCE 29258/2015 OŽP
Č. j.: MUCE 31834/2015 OŽP/L/FI

V Praze

Věc : Souhlas k trvalému odnětí ze zemědělského půdního fondu

Závazné stanovisko

Městský úřad Černošice, jako věcně příslušný orgán státní správy na zemědělského půdního fondu (dále jen ZPF) dle § 15 písm. j) zákona č. 334/1992 Sb., o zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), a společnosti CID company s.r.o., IČ 27618161, se sídlem K Betáni 15/1094, zastoupené společností APRIS 3MP s.r.o., IČ 27183912, se sídlem K Roztokám 15/1094, Praha 6, vydává podle ust. § 9 odst. 8 zákona a ust. § 149 zákona č. 500/2004 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), závazné stanovisko, kterým

uděluje souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF

na pozemku

č.parc.	druh pozemku	BPEJ	tř.ochrany	výměra m ²	k odnětí m ²
196/14	Orná půda	2.10.00	I.	42092	1023
		2.37.16	V.	12283	107
Celkem				54375	1130

pro stavbu „Křižovatka silnice III/0072 x areál Ponte Luco – vjezd na pozemek“ situace, která tvoří nedílnou součást tohoto závazného stanoviska.

Souhlas k trvalému odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu s § 9 odst. 8 písm. b) zákona uděluje za těchto podmínek:

- Investor zabezpečí provedení skryvky kulturních vrstev půdy. Skrytá ku (ornice) o průměrné mocnosti 0,25 m a objemu 283 m³ bude dočasně uložena na pozemku č. parc. 196/14 v katastru území Kněžívka a investor si

Tento souhlas je podle ust. § 10 odst. 1 zákona závaznou součástí rozhodnutí věci vydána podle zvláštních předpisů. Žadatel je povinen plnit podmínky v něm dne, kdy tato rozhodnutí nabylo právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich u vydaného souhlasu je totožná s platností těchto rozhodnutí a prodlužuje s prodloužením jejich platnosti podle zvláštních předpisů.

Podmínky a další skutečnosti stanovené tímto souhlasem mohou být podle zákona změněny na návrh žadatele při řízení o změně rozhodnutí vydaných předpisů.

Tento souhlas pozbývá platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení za podkladem pro řízení podle zvláštních právních předpisů. Byl-li souhlas vydán i (§ 21), pozbývá platnosti, nebyla-li realizace záměru zahájena do 3 let ode dne moci (ust. § 10 odst. 3 zákona).

Odvody za odnětí půdy ze ZPF:

Podle ust. § 11 odst. 1 zákona osoba, které svědčí oprávnění k záměru, pro souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF (dále jen „povinný“), je povinen zemědělskou půdu zaplatit odvod.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona se za odnětí stavbu „Křižovatka silnice III/0072 x areál Ponte Luco – vjezd na pozemek“ stanovuje odvod v orientační výši 146 165,13 Kč.

Při výpočtu odvodu se vycházelo z těchto kritérií:

1. Základní cena zemědělského pozemku -2.10.00
-2.37.16
2. A – chráněné krajinné oblasti
3. B - ochranné pásmo vodních zdrojů II.stupně
4. C - území mimo plochy určené platnou územně plánovací dokumentací k zástavbě nebo pro jiné urbanistické funkce
5. D – chráněná ložisková území
6. Třída ochrany I. – koeficient
7. Třída ochrany V. – koeficient
7. Výsledná sazba odvodů 2.10.00
2.37.16

Tabulka výpočtu odvodů tvoří nedílnou součást tohoto závazného stanoviska

O konečné výši odvodů rozhodne orgán ochrany ZPF po zahájení realizace (odst. 2 zákona). Odvod za trvalé odnětí bude v souladu s ustanovením § 11 placen jednorázově.

Podle ust. § 11 odst. 4 zákona je povinný k platbě odvodů povinen orgán o Černošice):

Poučení :

Závazné stanovisko je úkon učiněný správním orgánem na základě zák samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro rozhodnutí správního orgánu (ust. § 149 odst. 1 správního řádu).

Proti závaznému stanovisku se nelze odvolat. Jeho obsah lze napadnout podaného proti rozhodnutí ve věci samé.

Otisk úředního razítka

Miloš Fiala
oprávněná úřední osoba

Doporučeně s dodejkou + příloha:

APRIS 3MP s.r.o., K Roztokům 190/30a, 165 00 Praha 6 (datovou schránkou)

Na vědomí + příloha:

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Stavební úřad

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Oprávněná úřední osoba: ing. Vojtěch Budil

Tel: 220 397 121

E-mail: budil@hostivice.eu

Spis. zn.: S-SÚ-04511/15-Bu

Č.j.: SÚ-15634/2/17-Bu

Datum: 27.09.2017

Adresát:

dle rozdělovníku

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle ustanove d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění přezkoumání žádosti o kolaudační souhlas, doložené dle § 122 odst. 1 stavebního zákon GO parking, s.r.o., IČO 289 80 158, Sokolovská č.p. 394/17, 186 00 Praha, Karlín, stavebního zákona **kolaudační souhlas** ke stavbě **Samoobslužná ČS PHM**, Tucha na pozemcích parc.č. st.345, 86/75, 86/76, 86/68, 475 kat. území Kněžívka, povolené 04511/2/15-Bu z 12.08.2015, č.j. SÚ-01665/2/16-Bu z 13.04.2016 a č.j. SÚ-05567/2/17

ing. Vojtěch Budil
vedoucí stavebního úřadu

Doručí se:

Účastníci řízení: (DS)

- stavebníci:

Go parking, s.r.o., Sokolovská 394/17, 186 00 Praha, Karlín

zast. spol. Reality Invest, s.r.o., Nad Hradním Vodojemem č.p. 104/71, 162 00 Prah

Dotčené orgány: (DS)

Obecní úřad Tuchoměřice, V Kněžívce č.p. 212, 252 67 Tuchoměřice

OŽP Městského úřadu Černošice, Podskalská č.p. 19, 128 25 Praha 2

Stavební úřad Černošice, Oddělení dopravy a správy komunikací, Podskalská č.p. 19, :

Krajská hygienická stanice SČ, Dittrichova č.p. 17, 128 01 Praha 2

Hasičský záchranný sbor SČ, Jana Palacha č.p. 1970, 272 01 Kladno

Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, 160 08 Praha 6

Policie ČR KŘ SK DI Praha venkov - západ, Zborovská č.p. 13, 150 93 Praha 5

Povodí Vltavy s.p., Holečkova č.p. 8, 150 00 Praha 5

Archeologický ústav AV ČR, Letenská č.p. 4, 118 01 Praha 1

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Stavební úřad

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Oprávněná úřední osoba: Ing. Renata Altmannová

Tel: 220 397 129

E-mail: altmannova@hostivice.eu

Sp. zn.: S-SÚ- 03206/15-AI

Naše č.j.: SÚ-03206/3/15-AI

Datum: 26.1.2017

Adresát:

dle rozdělovníku

ROZHODNUTÍ

Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, jako věcně i místně příslušný správní orgán písmen. d), zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen posoudil v územním řízení žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, kterou podala a dne 24.10.2016 doplnila společnost CID COMPANY s.r.o., IČO: 276 181 61, K B 00 Praha 4 jednatelka Mgr. Hana Appollonio, zastoupena společností APRIS 3MP s.r.o. jednatelka Ing. arch. Miroslava Tylišová, K Roztokům 190, 165 00 Praha 6, doručováno 231/36, 140 00 Praha 4 a na základě toho vydává podle § 92 stavebního zákona

územní rozhodnutí o umístění stavby

Novostavba obchodního pavilónu PONTE LUCO včetně areálových komunikací, rozvodů, retenční a požární nádrže, nádrže se strojovnou SHZ (stabilního hmotnostního trafostanice Tuchoměřice, na parc.č. 196/14, kat. území Kněžívka.

Stavba obsahuje:

SO 01 Obchodní pavilon Ponte Lucio

Novostavba obchodního pavilónu (SO-01) bude sloužit k obchodním účelům. Půdorysně je tvořena částí A a částí B. Obě části jsou funkčně symetrické. Objekt je koncipován jako dvě ve dvou jednotky s přílehlými skladovými plochami v 1.np. Ve vestavbě 2.np je navržena kanalizace. Technické zázemí pro jednotlivé úseky je situováno v kotelnách na střeše, kde je schodiště obou částí. Obchodní objekt je navržen jako jednoduchá jednopodlažní hmotnostní jehlový vstupní fasádou, což je podpořeno přetažením střešy. Markýza se sloup vstupní prostor do objektu a zároveň chrání výrazné prosklení této fasády. K této jediné orientována vestavba částečného druhého podlaží s doplňkovou kancelářskou plochou. K je orientovaná větší prosklená plocha, která člení exponovanou pohledovou fasádu na prosklení jsou navrženy plochy pro umístění loga budoucích nájemníků. Obklad fasády sendvičových panelů (např. Kingspan) v barvě světle šedé. Sloupořadí před vstupu v pohledovém betonu. Konstrukce markýzy je pohledově odsazena spárou v obkladu. Objekt je ŽB montovaný skelet s ŽB průvlaky a ocelovou střechou. Střešní krytina fólie průmyslové lité se stěrky popř. dlažbou.

Zastavěná plocha: 3 378 m²

Počet podlaží: 1NP hala s částečnou vestavbou 2NP a kotelny na střeše

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

V Praze dne: 5. 12. 2018

Číslo jednací: 136867/2018/KUSK

Dle rozdělov

Spisová značka: SZ_136867/2018/KUSK

Vyřizuje: Ing. Kristýna Orságová, I. 131

Značka: OŽP/OK

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Středočeského kraje (*dále jen „krajský úřad“*), jako ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) podle ustanovení § 2 č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 17a pí 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších pí „zákon o ochraně ZPF“), na základě žádosti společnosti PRAGUE AIRPORT PARK, s. r. o., IČO 24684058, se sídlem Písnické zahrady 430/21, 142 00 zastoupené Ing. Ivou Vrátnou, IČO 72624680, se sídlem Skalka 32, 261 00 (*dále jen „žadatel“*), tímto závazným stanoviskem podle ustanovení § 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správn. ustanovení § 9 odst. 8 zákona o ochraně ZPF*

uděluje souhlas

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „logistický a AIRPORT INDUSTRIAL PARK“ na pozemcích parcelní číslo 86/55, 86/56/69, 86/72, 174 v katastrálním území Kněžívka, dle níže uvedené tabulky:

Parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	BPEJ	Třída ochrany
86/55	0,1517 ha	orná půda	21000	I.
86/56	0,0955 ha	orná půda	21000	I.
86/61	6,2238 ha	orná půda	21000	I.
86/67	1,6714 ha	orná půda	21000	I.
86/69	0,0060 ha	orná půda	21000	I.
86/72	0,7038 ha	orná půda	21000	I.
174	0,2435 ha	orná půda	21000	I.

Souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto

1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „vyhláška č. 13/1994 Sb.“*), stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy v mocnosti 0,30 m na ploše o objemu 8.024,70 m³. Skrývka bude uložena (rozprostřena) v jižní části bloku (DPB) 2103(750-1030), na pozemcích v katastrálním území Kněžívka vedených v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, se způsobilostí pro zemědělskou půdu, za účelem jejich zúrodnění.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb. provedeno na náklad toho, v jehož zájmu bude k odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnosti se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných vrstev půdy vede žadatel pracovní deník.

2. Části pozemků 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 86/72, 174 v katastrálním území Kněžívka nejsou předmětem odnětí ze ZPF v rámci záměru „logistický areál PRAHA INDUSTRIAL PARK“, zůstanou i nadále součástí ZPF, pokud nejsou předmětem řízení o odnětí půdy ze ZPF.
3. Hranice odnětí zemědělské půdy ze ZPF bude před započatím prací v rámci realizace záměru nedojde k poškození okolní zemědělské půdy, k narušení uspořádání okolních zemědělských pozemků ani k omezení jejich přístupu. Zásahu do stávajícího systému meliorací budou provedena patřičná opatření k obnovení funkčnosti.
4. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vypořádání odvodů a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců od právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vypořádání rozhodnutí o odvodě zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před zahájením.

Krajský úřad v souladu s ustanovením § 9 odst. 8 písm. d) a odst. 9 zákona o ochraně ZPF vymezuje odvody pro záměr „logistický areál PRAHA INDUSTRIAL PARK“ na pozemcích parcelní číslo 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 86/72 v katastrálním území Kněžívka dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem.

Odůvodnění:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF byla 1 předána orgánem ochrany ZPF Městského úřadu Černošice dle ustanovení § 1 o ochraně ZPF přípisem č. j. MUCE 64246/2018 OŽP/L/Vys ze dne s upozorněním na možnou souvislost předmětného záměru se záměrem „Obel areál Air Depo Tuchoměřice“ společnosti Air Depo, a. s., ke kterému vy souhlas s odnětím zemědělské půdy ze ZPF pod č. j. 124012/2018/KUSK ze Součet ploch k odnětí ze ZPF pro oba areály, které spolu sousedí, přesahuje 10

Krajský úřad neshledal, že by rozdělení záměrů společností Air PRAGUE AIRPORT INDUSTRIAL PARK, s. r. o., bylo účelové. Oba zám dle platné územně plánovací dokumentace na zastavitelné ploše určené pro výrobní služby, jedná se o nadmístní obslužnou sféru s celkovou výmě Ministerstvo životního prostředí mělo možnost posoudit předpokládaný navrhovaný účel již v rámci projednávání územně plánovací dokumentaci změna územního plánu sídelního útvaru Tuchoměřice, pod který spadá i k Kněžívka, nabyta účinnosti dne 5. 3. 2012. Během projednávání nového n plánu Tuchoměřice z roku 2018 uplatnilo Ministerstvo životního prosti dožádání krajského úřadu opět kladné vyjádření k využití předmětné lok s výměrou 20,80 ha pro výrobu, sklady a výrobní služby. Dle aktuálních údaj výměry 42,43 ha již 21,63 ha využito pro navrhovaný účel. Záměr společ AIRPORT INDUSTRIAL PARK, s. r. o., je v souladu s platnou i nově územně plánovací dokumentací, stejně jako záměr společnosti Air Depo, a naplňují kapacitu předmětné lokality určené k nezemědělskému využití.

Dle ustanovení § 2 odst. 4 správního řádu *správní orgán dbá, aby př v souladu s veřejným zájmem a aby odpovídalo okolnostem daného případu, j při rozhodování skutkově shodných nebo podobných případů nevznikaly ne* Pokud tedy orgány ochrany ZPF (krajský úřad v součinnosti s Minister prostředím) udělily souhlas k nezemědělskému využití dané lokality již v r územně plánovací dokumentace, měl by krajský úřad při dodržení výše právní předvídatelnosti rozhodovat shodně i v případě posuzování konkr odnětí půdy ze ZPF v rámci řešené lokality pro každý záměr, který odpoví nezemědělskému využití. Tak bude zároveň naplněno ustanovení § 2 odst. 3 podle kterého *správní orgán šetří práva nabytá v dobré víře, jakož i oprávn jichž se činnost správního orgánu dotýká, a může zasahovat do těchto práv , stanovených zákonem a v nezbytném rozsahu.*

Podmínka č. 1 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinn zahájením realizace záměru skryvku kulturních vrstev půdy, byla stanovena v 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a jeho prováděcího předpisu na žadatele. Za hospodárné využití provedené skryvky kulturních vrstev půdy lze její uložení (rozprostření) na pozemky ZPF, které jsou zemědělsky obhospodřované, které plní ekologicko-stabilizační funkce v krajině tak, aby nedocházelo ke ztrátě nejvyšších půd v důsledku antropogenní činnosti. Skryvka pro posuzování uložena na pozemcích ZPF tvořících DPB 2103(750-1030) s celkovou výměří 10 000 m². Dohoda o uložení ornice z areálu PRAGUE AIRPORT INDUSTRIAL 1 součástí spisu, resp. v jeho jižní části. Jižní část daného DPB zahrnuje zemědělské půdy ochrany - tu je možné zúrodnit, v severní části DPB již bylo dosaženo ochrany zemědělské půdy.

Podmínka č. 2 a 3 tohoto souhlasu byla stanovena ve smyslu zásad plošně ochrany popsaných v ustanovení § 4 zákona o ochraně ZPF. Dle Informačního systému staveb (ISMS) Výzkumného ústavu meliorací a ochrany půdy, v. v. i., se na pozemcích nenachází žádné meliorační zařízení – odvodnění, závlahy ani protierozní opatření, ovšem v tomto systému mohou některá zařízení chybět.

Podmínka č. 4 vychází z ustanovení § 11 odst. 4 zákona o ochraně ZPF, podle kterého je povinný k platbě odvodů povinen orgán ochrany zemědělského příslušnému k vydání rozhodnutí o odvozech a orgán ochrany zemědělského příslušnému k vydání rozhodnutí o odvozech a orgán ochrany zemědělského příslušnému k vydání rozhodnutí o odvozech, který vydal souhlas s odnětím, doručit kopii pravomocného rozhodnutí, pro k odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci, a písemně o realizaci záměru, nejpozději 15 dnů před jejím zahájením.

Poučení:

Tento souhlas (včetně podmínek) je podle ustanovení § 10 odst. 1 zákona o ochraně ZPF závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvláštního zákona (stavební zákon). Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené od vydání rozhodnutí nabytí právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených.

Tímto souhlasem se neřeší majetkoprávní ani užívatelské vztahy na pozemcích.

Otisk úředního razítka

č. j. 140655/2018/KUSK

Rozdělovník:

- Ing. Iva Vrátná, EKOLINE, Skalka 32, 261 01 Příbram, Drásov
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán ochrany životního prostředí
1290/19, 120 00 Praha 2 + spis



V Praze dne: 25. 09. 2018
Číslo jednací: 124012/2018/KUSK Dle rozdělovníku
Spisová značka: SZ_117819/2018/KUSK
Vyřizuje: Ing. Naďa Michaela Rašáková, I. 842
Značka: OŽP/Ra

ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Krajský úřad Středočeského kraje (*dále jen „krajský úřad“*), jako příslušný orgán ochrany zemědělského půdního fondu (*dále jen „ZPF“*) podle ustanovení § 29 odst. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 17a písm. c) 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*jen „zákon o ochraně ZPF“*), na základě žádosti žadatele AIR Depo, a.s., IČO 536/18, Praha 2, IČO 28972732 je žadatel zastoupen na základě plné moci : EKOLINE, Ing. Iva Vrátná, Skalka 32, 261 01 Příbram – Drásov, IČO 7262 (*jen „žadatel“*), tímto závazným stanoviskem podle ustanovení § 149 zákona č. 500/2001 Sb., o správním řádu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „správní řád“*), a podle ustanovení § 8 zákona o ochraně ZPF

uděluje souhlas

k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pro záměr „Obchodní a skladový Depo Tuchoměřice“ na pozemcích parcelní číslo 86/13, 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 174, 175 a 193/4 v katastrálním území Kněžívka, dle níže uvedené tabulky:

Parcelní číslo	Výměra pozemku	Druh pozemku	BPEJ	Trída ochrany	Vým
86/13	0,7946 ha	orná půda	2.10.00 2.37.16	I. V.	
86/55	0,1273 ha	orná půda	2.10.00	I.	

175	0,7809 ha	orná půda	2.10.00 2.25.04	I. IV.	
185	1,1801 ha	orná půda	2.10.00	I.	
193/4	0,7964 ha	orná půda	2.10.00 2.37.16	I. V.	

Celková výměra zemědělské půdy k trvalému odněti ze ZPF činí **9,9728 ha**.

Výkresy „Situace - obchodní a skladový areál Air Depo“ zpracovatele ATELIE ze kterých je zřejmé, jakým způsobem mají být využívány plochy výše uvedené, jsou přílohou tohoto závazného stanoviska.

Souhlas k odněti zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto pod

1. Dle ustanovení § 8 odst. 1 písm. a) zákona o ochraně ZPF a ustanovení § 1 č. 13/1994 Sb., kterou se provádějí některé podrobnosti zákona o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (*dále jen „vyhláška č. 13/1“*) se stanovuje povinnost skryvky kulturních vrstev půdy v mocnosti 0,35 m 9,9728 ha o objemu 34 905 m³. Celé množství skryvky 34 905 m³ bude (rozprostřeno) na DPB 2103/1 (750-1030) vedených v ZPF, za účelem jejich Vlastník pozemku je Oldřich Poláček. Byly doloženy dohody o uložení ornice z Depo a AIRPORT INDUSTRIAL PARK.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s u § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb. provedeno na náklad toho, v jehož zájmu byl výkres k odněti zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech se se skryvkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skryvaných kultur půdy vede žadatel pracovní deník.

2. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání o odvodech a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii pro rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému rozhodnutí o odvodech zahájení realizace záměru, nejpozději 15 dnů před zahájením.
3. Žadatel, který nabývá práva vyplývající z tohoto souhlasu, je povinen plnit v něm obsažené ode dne, kdy nabudou právní moci rozhodnutí vydané podle předpisů, kterých je souhlas součástí.

§ 15 písm. k) zákona o ochraně ZPF úřad obce s rozšířenou působností, v Městský úřad Černošice.

Odůvodnění:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odněti půdy ze ZPF byla předána v souladu s ustanovením § 18 odst. 1 zákona o ochraně ZPF M Černošice, odborem životního prostředí, přípisem č. j.: MUCE 53187/2011 dne 04. 09. 2018 s upozorněním na žádosti společnosti CTP Invest, spol. jsou do značné míry totožné plochy zemědělské půdy a krajský úřad v p souhlasu k odněti půdy ze ZPF žádosti souhlas nebo ukončení nevydal.

Krajský úřad vydal k žádostem společností CTP Invest, spol. s r.o. ne 039127/2017/KUSK a 039156/2017/KUSK, ze dne 17.09.2018 z dů podkladů k podaným žádostem.

Rozsah záměru a trvalého záboru ZPF byl v žádosti vyčíslen na 9,9728 ha záměr na pozemcích parcelní číslo 86/13, 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 174, v katastrálním území Kněžívka. Žádost na základě výzvy byla doplněna 11.

Žádost obsahovala veškeré náležitosti podle ustanovení § 9 odst. 6 : ZPF včetně předběžného výpočtu odvodů za trvalé odněti zemědělské p výpočtu odvodů nebyla použita ekologická váha vlivu faktorů životního p výše odvodu bude stanovena v souladu s ustanovením § 11 zákona o následném řízení o odvodech za odněti pozemku ze ZPF po zahájení i Příslušným orgánem ochrany ZPF pro vydání rozhodnutí o odvodech je podl písm. k) zákona o ochraně ZPF úřad obce s rozšířenou působností, v daném úřad Černošice.

Žadatel je vlastníkem většiny pozemků parc. č. 86/55, 86/56 a 86/67. Od v pozemků parc. č. 86/13, 86/61, 174, 175, 185 a 193/4 bylo přiloženo k žád SJM Mgr. Otakara Javůrka a Mgr. Evy Javůrkové, Písnické zahrady 430/21. Písnice. Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Tuchoměřic ploše výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní oblužná sféra. Odnímaná má BPEJ 2.10.00, 2.25.04 a 2.37.16, které jsou zařazené dle vyhlášky i stanovení tříd ochrany, v platném znění do I., IV. a V. třídy ochrany. Př velmi produkční půdu, ale také velmi málo produkčně významné pů k znehodnocení zemědělských půd I. třídy ochrany, bude skrývka uložena n půdního bloku, který bude i nadále zemědělsky využíván.

Podmínka č. 1 udělení souhlasu k odněti půdy ze ZPF, a sice povin zahájením realizace záměr skrývku kulturních vrstev půdy, byla stanovena i - - - - -

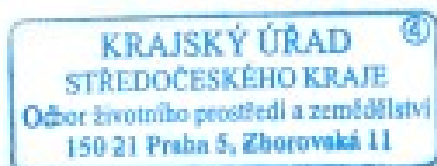
Poučení:

Závazné stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti jeho obsahu lze napadnout v rámci odvolání proti rozhodnutí ve věci samé (u odst. 1 správního řádu).

Tento souhlas (včetně podmínek) je podle ustanovení § 10 odst. 1 zá ZPF závaznou součástí rozhodnutí, která budou ve věci vydána podle zvlá (stavební zákon). Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené ode rozhodnutí nabyla právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. S platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadateli, nestane – li se podkl podle zvláštních předpisů.

Tímto souhlasem se neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztahy pozemkům.

Otisk úředního razítka




Ing. Josef Keřka, Ph
vedoucí odboru
životního prostředí a ze
v. z. Ing. Tomáš Mach
vedoucí oddělení zemědělství

Příloha:

Výkres „Situaace - obchodní a skladový areál Air Depo“ z května 2018 v měří
A₁

Krajský úřad Středočeského kraje

ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ŘÁDU

V Praze dne: 5. 12. 2022
Spisová značka: SZ 075510/2022/KUSK ÚSŘ/Hr
Č. j.: 131212/2022/KUSK
Vyřizuje: Hrabcová / 257 280 592, 702 297 439

ROZHODNUTÍ

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „odvolací správní orgán“), jako správní orgán věcně příslušný podle § 67 odst. 1 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na podkladě odvolání, které dne 19. 4. 2022 podala společnost The Prague Outlet s. r. o., IČ 06263615, Ke Kopanině 421, 252 67 Tuchoměřice (dále jen „odvolatel“), podle § 90 odst. 1 písm. c) správního řádu **m ě n í č á s t v ý r o k u** rozhodnutí č. j. 03900/22/SÚ/JŠp, spis. zn. S-SÚ-10871/21-Špi ze dne 4. 4. 2022, které vydal Městský úřad Hostivice, stavební úřad (dále jen „stavební úřad“), jímž byla společností AIR DEPO a. s., IČ 28972732, Dudova 2585/2, 120 00 Praha, kterou zastupuje Šimon Klykorka, nar. 7. 12. 1987, Hříbková 51, 104 00 Praha, umístěna stavba: „obchodní a skladový areál Air Depo Tuchoměřice“ na pozemcích parc. č. 86/13 (orná půda), 86/55 (orná půda), 86/56 (orná půda), 86/61 (orná půda), 86/67 (orná půda), 174 (orná půda), 175 (orná půda), 185 (orná půda), 193/4 (orná půda), 196/63 (orná půda), 475 (ostatní plocha), 533/2 (orná půda), 533/3 (orná půda) v katastrálním území Kněžívka, (dále jen „stavba“) tak, že po provedené změně výrok I, první odstavce na str. 1 napadeného rozhodnutí zní:

...na pozemcích parc. č. 86/13 (orná půda), 86/55 (orná půda), 86/56 (orná půda), 86/61 (orná půda), 86/67 (orná půda), 174 (orná půda), 175 (orná půda), 185 (orná půda), 193/4 (orná půda), 196/63 (orná půda), **475/3 (ostatní plocha)**, 533/2 (orná půda), 533/3 (orná půda) v katastrálním území Kněžívka.

Ve zbytku výrok rozhodnutí potvrzuje.

Účastníky řízení podle § 27 odst. 1 správního řádu jsou: AIR DEPO a. s., Dudova 2585/2, 120 00 Praha, Mgr. Otakar Javůrek, nar. 2. 3. 1949, Písnické zahrady 430/21, 142 00 Praha, Mgr. Eva Javůrková, nar. 6. 6. 1950, Písnické zahrady 430/21, 142 00 Praha, PRAGUE AIRPORT INDUSTRIAL PARK, s. r. o., Písnické zahrady 430, 142 00 Praha, obec Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice, Středočeský kraj, Zborovská 81/11, 150 00 Praha.

MĚSTSKÝ ÚŘAD HOSTIVICE

Stavební úřad

Husovo nám. 13, 253 80 Hostivice

Oprávněná úřední osoba: Jakub Špička

Tel: 220397129

E-mail: spicka@hostivice.eu

Spis. zn.: S-SÚ-10871/21-Špi

Č.j.: 03900/22/SÚ/JŠp

Dle rozdělovníku

Datum: 4.4.2022

ROZHODNUTÍ ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ

Výroková část:

Městský úřad Hostivice, Stavební úřad, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), v územním řízení posoudil podle § 84 až 90 stavebního zákona žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby nebo zařízení (dále jen "rozhodnutí o umístění stavby"), kterou dne 6.9.2021 podal

AIR DEPO a.s., IČO 28972732, Dudova 2585, 120 00 Praha

(dále jen "žadatel"), a na základě tohoto posouzení:

- I. Vydává** podle § 79 a 92 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

rozhodnutí o umístění stavby

Obchodní a skladový areál Air Depo Tuchoměřice

(dále jen "stavba") na pozemku parc. č. 86/13 (orná půda), parc. č. 86/55 (orná půda), parc. č. 86/56 (orná půda), parc. č. 86/61 (orná půda), parc. č. 86/67 (orná půda), parc. č. 174 (orná půda), parc. č. 175 (orná půda), parc. č. 185 (orná půda), parc. č. 193/4 (orná půda), parc. č. 196/63 (orná půda), parc. č. 475 (ostatní plocha), parc. č. 533/2 (orná půda), parc. č. 533/3 (orná půda) v katastrálním území Kněžívka.

S PŘÍLOHA Č.4 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

S.1 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚP

S.1.1 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S ÚZEMNÍM ROZVOJOVÝM PLÁNEM

Územní rozvojový plán k datu vydání ÚP Tuchoměřice nebyl zpracován a vydán.

S.1.2 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Tuchoměřice s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo zpracováno podle zákona 183/2006Sb. (stavební zákon) a dle přílohy č. 6 k vyhlášce 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Pořízení nového ÚP Tuchoměřice bylo motivováno ustanovením stavebního zákona, které ukončuje platnost stávajících územních plánů vydaných před nabytím účinnosti stavebního zákona 183/2006 Sb. a také nutností aktualizovat původní územně plánovací dokumentaci obce. Hlavním úkolem návrhu územního plánu bylo převedení územního plánu obce na kvalitativně novou úroveň podle pravidel nového stavebního zákona. ÚP Tuchoměřice nenavrhuje výrazně odlišnou koncepci využití území, stanovuje podmínky tak, aby byl zaručen postupný a logický růst sídla v návaznosti na stávající zástavbu. Struktura ÚP Tuchoměřice odpovídá požadavku přílohy č. 7 k vyhlášce 500/2006 Sb. a je v souladu s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. ÚP Tuchoměřice vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zatřídí dle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006Sb. a v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. V souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. je použita modifikace druhů ploch s rozdílným způsobem využití, která pro dané území lépe pokrývá charakteristiky území. Kategorie ploch s rozdílným způsobem využití územní plán s ohledem na charakter území v souladu s § 3 odst. 4 vyhlášky 501/2006Sb. dále podrobněji člení, pro jednotlivé typy ploch stanovuje podmínky s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že ÚP Tuchoměřice je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

S.1.3 PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, PŘÍPADNĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněna stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování ÚP Tuchoměřice byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Pořizovatel vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1 odůvodnění.

Na základě požadavků dotčených orgánů byly zejména upravován rozsah zastavitelných ploch z důvodu veřejného zájmu ochrany zemědělského půdního fondu a byly upřesněny podmínky pro využití ploch z hlediska zajištění ochrany přírody a krajiny. Podrobněji uvedeno v příloze č. 1 odůvodnění. Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů a připomínek uplatněných k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Tuchoměřice je uvedena v příloze č. 2 a 3 odůvodnění, tabulka s vyhodnocením výsledků opakovaného veřejného projednání je uvedena v příloze č. 4 odůvodnění.

Pořizovatel přezkoumal soulad ÚP Tuchoměřice s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů a dospěl k závěru, že ÚP Tuchoměřice je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů (rozpory nebyly řešeny).

S.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 137734/2012/KUSK ze dne 10. 10. 2012 k Návrhu zadání územního plánu Tuchoměřice sdělil, že lze vyloučit významný vliv koncepce na evropsky významné lokality a ptáčích oblastí. Ve stanovisku podle zákona č. 100/2001 Sb. vydaném pod č.j. 137734/2012/KUSK ze dne 10. 10. 2012 k návrhu zadání krajský úřad nepožadoval zpracovat vyhodnocení vlivů ÚP Tuchoměřice na životní prostředí (tzv. SEA), proto nebylo zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

S.2.1 STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS. 5

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

S.2.2 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

S.3 NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ ZE SPRÁVNÍHO ŘÁDU

S.3.1 POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice, podala dne 27. 4. 2011 Městskému úřadu Černošice, úřadu územního plánování (dále jen "pořizovatel") jako pořizovateli příslušnému podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon") žádost o pořízení Územního plánu Tuchoměřice.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání územního plánu Tuchoměřice č. j. MUCE 39066/2012 OUP ze dne 19. 9. 2012 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice dne 19. 9. 2012. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Tuchoměřice č.j. MUCE 39037/2012 OUP z 19.9.2012 bylo doručeno dotčeným orgánům, obci, po kterou je územní plán pořizován, sousedním obcím a krajskému úřadu. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů pořizovatel v souladu s § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil Návrh zadání územního plánu Tuchoměřice a předložil zastupitelstvu obce Tuchoměřice upravený Návrh zadání ke schválení. Spolu s upraveným Zadáním předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Zadání územního plánu Tuchoměřice bylo schváleno Zastupitelstvem obce Tuchoměřice dne 12. 12. 2012.

Návrh územního plánu Tuchoměřice zpracovala Ing. arch. Jitka Mejsnarová, ČKA 00 985 podle schváleného Zadání ÚP Tuchoměřice.

Pořizovatel oznámil opatřením č. j. MUCE 51925/2016 OUP ze dne 29. 7. 2016 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčených orgánů, krajského úřadu a sousedních obcí o Návrhu územního plánu Tuchoměřice dne 7. 9. 2016. Pořizovatel na společném jednání předložil Návrh Územního plánu Tuchoměřice a podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zároveň pořizovatel v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil veřejnou vyhláškou č.j. MUCE 52256/2016 OUP ze dne 29. 7. 2016 Návrh územního plánu Tuchoměřice, oznámení o doručení návrhu územního plánu bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Tuchoměřice, V Kněžívce 212, 252 67 Tuchoměřice dne 2. 8. 2016. Po dobu 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu mohl každý uplatnit své připomínky. Zohlednění stanovisek dotčených orgánů a připomínek je uvedeno jako příloha č. 1 Odůvodnění.

Návrh územního plánu Tuchoměřice byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č. j.: 087068/2019/KUSK ze dne 24. 6. 2019, dle kterého krajský úřad neshledal žádné rozpory.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání pořizovatel zajistil úpravu Návrhu územního plánu. Upravený a posouzený Návrh územního plánu Tuchoměřice pořizovatel doručil veřejnosti opatřením č. j. MUCE 6338/2020 OUP z 27. 1. 2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejnská 259, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Tuchoměřice dne 3. 2. 2020 a oznámil termíny konání veřejného projednání dne 18. 3. 2020. S upraveným a posouzeným Návrhem územního plánu Tuchoměřice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice, na Obecním úřadu Tuchoměřice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na www.mestocernovice.cz v části Mapy a územní plán. Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 6293/2020 OUP z 27. 1. 2020 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona pozval na veřejné projednání upraveného a posouzeného Návrhu územního plánu Tuchoměřice dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce.

Z důvodů epidemiologické situace ohledně šíření koronaviru (Usnesení Vlády České republiky č. 957 ze dne 30. 9. 2020 o vyhlášení nouzového stavu a rozhodnutí o přijetí krizových opatření) byl termín veřejného projednání přesunut z 18. 3. 2020 přesunut na 25. 6. 2020, přesunutí termínu bylo oznámeno opatřeními č. j. MUCE 31429/2020 OUP a č. j. MUCE 31624/2020 OUP doručeným veřejnou vyhláškou na úředních deskách MěÚ Černošice a OÚ Tuchoměřice.

Pořizovatel na veřejném projednání dne 25. 6. 2020 předložil upravený a posouzený Návrh územního plánu Tuchoměřice zpracovaný Ing. arch. Jitkou Mejsnarovou, ČKA 00 985 (dále jen „projektant“) a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst. 3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne konání posledního veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námítky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu územního plánu Tuchoměřice projednávanému na veřejném projednání je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění. Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu územního plánu. Vzhledem k tomu, že byly v souvislosti s vyhodnocením uplatněných námitek v návrhu územního plánu provedeny podstatnější úpravy, bylo přistoupeno k opakovanému veřejnému projednání návrhu územního plánu. Pořizovatel opatřením č.j. MUCE 222637/2021 požádal příslušný orgán o stanovisko podle § 53 odst. 2 staveb-

ního zákona k úpravám návrhu územního plánu. Krajský úřad ve stanovisku orgánu ochrany přírody č.j. 159368/2022/KUSK vyloučil významný vliv předložené koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí.

Pořizovatel opatřením č. j. MUCE 78505/2022 ze dne 4. 5. 2022 podle §53 odst. 2 a § 52 odst. 1 stavebního zákona pozval dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na opakované veřejné projednání upraveného Návrhu územního plánu Tuchoměřice a zároveň opatřením č. j. MUCE 78518/2022 OUP z 4. 5. 2022 doručil návrh územního plánu v rozsahu měněných částí veřejnosti, tj. veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Karlštejská 259, 252 28 Černošice a na úřední desce Obecního úřadu Tuchoměřice dne 4. 5. 2022, a oznámil termín konání opakovaného veřejného projednání dne 14. 6. 2022.

Pořizovatel na opakovaném veřejném projednání předložil měněné části Návrhu územního plánu Tuchoměřice a zajistil výklad projektantem. O průběhu opakovaného veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Nejpozději do 7 dnů ode dne opakovaného veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst. 2 stavebního zákona námitky.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k opakovanému veřejnému projednání je uvedeno v příloze č. 4 tohoto odůvodnění.

Návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek bylo dotčeným orgánům zasláno opatřeními č. j. MUCE 42136/2022 ze dne 1. 3. 2023, pořizovatel zároveň vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů ode dne obdržení výzvy. Dotčený orgán ochrany přírody a krajiny z důvodu nesprávného zpracování požadavků uplatněných k veřejnému projednání s návrhem nesouhlasil. Pořizovatel zajistil opravu nesprávných údajů, tj. upřesnění podmínek využití tak, aby byly jednoznačné, návrh úprav s dotčeným orgánem projednal a dotčený orgán vydal souhlasné stanovisko. Nejednalo se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu byl doplněn o části odůvodnění zpracovávané pořizovatelem a byl připraven k vydání zastupitelstvem obce.

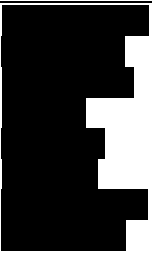
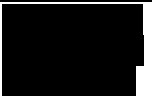
S.3.2 ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH

Zastupitelstvo obce Tuchoměřice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavení zákon), (dále jen "stavební zákon") rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb. správní řád o námitkách tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění k opatření obecné povahy.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu, je stručně uvedena námitka (celý text je součástí spisu), rozhodnutí a odůvodnění.

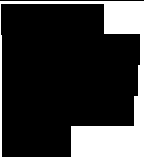
S.3.3 NÁMITKY UPLATNĚNÉ K VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

N č.	Kdo	MUCE	parc. č. , k. ú. Stručně požadavek námitky	Návrh rozhodnutí o námitce
N č.1		MUCE 8539/2020 doručeno dne 4.2.2020	305/2, 304/2, 305/17, k.ú. Kněžívka - Požaduje zařadit do plochy bydlení pro 3 RD	Námitce bylo vyhověno částečně. Jedná se o zastavitelné pozemky dle stávajícího ÚPNSÚ, návaznost na zastavěné území, III. třída ZPF. Pozemky byly z části zařazeny do plochy bydlení, do plochy podmíněné zpracováním územní studie (v rámci plochy A18), a s podmínkou vybudování infrastruktury (DI, TI). Část pozemků vykazující přírodní charakter byla ponechána v plochách zeleně.
N č.2		MUCE 12251/2020 doručeno dne 14.2.2020	260/11, k.ú. Tuchoměřice - Požaduje pro uvedený pozemek upravit požadavek min. velikosti pozemku 800 m2 (namísto 1000 m2) 260/5, 260/6, 260/7, 260/11, k.ú. Tuchoměřice	Námitce bylo vyhověno částečně. Požadavek na min. velikost pozemku 1000m2 je v návrhu ÚP zachován, jedná se o dlouhodobě konstantní podmínku v daném území, která mj. zohledňuje možnosti veřejné infrastruktury v obci. Požadavek na zanesení celých předmětných pozemků do ploch bydlení bez členění na části zahrad a části pro

			- Požaduje celé pozemky zařadit do B1, tak jako ve stávajícím ÚP	umístění RD byl zapracován. Ve stávajícím UPNSU je plocha v bydlení vymezena včetně částí zahrad, pozemky proto byly zařazeny do plochy B1 celé. Úprava v územním plánu nebude mít vliv na kapacitu využití plochy, počet pozemků s RD bude zachován.
N č.3	TJ Sokol Tuchoměřice, U Hřiště 319, 252 67 Tuchoměřice	MUCE 14327/2020 doručeno dne 24.2.2020	327/1, k.ú. Tuchoměřice - Žádají jižní část vymezit do B1 pro 1 pozemek RD, zrušit pěší komunikaci a zakončit hranici plochy pro nízkopodlažní bydlení v logickém a praktičtějším tvaru	Námitce bylo vyhověno. V jižní části byla vymezena část pozemku o rozloze pro jeden pozemek RD do plochy B1 (v návaznosti na sousední B1). Zapracování souvisí s vhodnějším přeuspořádáním plochy sportu a bydlení v této části území (ve vazbě na další připomínky viz příp. č. 59), včetně řešení obsluhy a zasíťování (TI, DI). Zároveň vhodnější uspořádání s ohledem na záplavové území. Jedná se o pozemek v zastavěném území.
N č.4		MUCE 14705/2020 doručeno dne 25.2.2020	PK 545, LV 178, k.ú. Tuchoměřice - požadují přesunout ÚSES vedený uprostřed pozemku	Námitce nebylo vyhověno. Vedení lokálního biokoridoru přes pozemek parc. č. 545 bylo obsaženo již v generelu ÚSES, jedná se o dlouhodobou koncepci, trasa je v návrhu ÚP mírně upřesněna dle aktuálních podmínek v území.
N č.5		MUCE14973/2020 doručeno dne 24.2.2020	535/1 k.ú. Tuchoměřice - požaduje zvětšit plochu bydlení - požaduje zbývajících část do BZ, nikoli zemědělská půda s protierozním opatřením	Námitce bylo vyhověno částečně. Plocha Z2 byla přeřazena do plochy BZ. Rozsah plochy bydlení a její hranice nebyly v návrhu ÚP měněny, plocha bydlení je vymezena s ohledem na vzdálenost hranice lesa a dle požadavku dotčeného orgánu.
N č.6		MUCE17322/2020 doručeno dne 5.3.2020	306/1, k.ú. Tuchoměřice - požaduje vypustit komunikaci a zeleň vymezenou přes pozemek	Námitce nebylo vyhověno. Zařazení pozemku do plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci je zachováno. Jedná se o lokalitu Pod Bělohradem s nedořešenou dopravní a technickou obsluhou. Komunikace a s tím spojená podmínka uzavření dohody o parcelaci jsou nezbytné pro zajištění odpovídající a logické sítě dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě.
N č.7		MUCE18328/2020 doručeno dne 9.3.2020	260/5, 260/6, 260/7, 260/9, 260/11, k.ú. Tuchoměřice - nesouhlasí s min. velikostí pozemků 1000 m2, navrhuje 800 m2 - nesouhlasí s vymezením BZ, požaduje respektovat	Námitce bylo vyhověno částečně. Námitka se v části týkající se požadavku na změnu minimální velikosti pozemků zamítá, v části týkající se požadavku vymezení celých ploch pozemků do plochy bydlení bylo námitce vyhověno, v části týkající se požadavku uzavření dohody o parcelaci je námitka bezpředmětná, požadavek v návrhu územního plánu pro plochu A7 stano-

			vat vydaná rozhodnutí, - není důvodné zavádět v ploše A7 podmínku dohody o parcelaci	ven není. Ve stávajícím UPNSU jsou uvedené pozemky vymezeny v ploše bydlení celé, včetně částí zahrad. Požadavek 1000m² je konstantní dlouhodobě, mj. zohledňuje možnosti veřejné infrastruktury v obci.
N č.8		MUCE18331/2020 doručeno dne 6.3.2020	306/80, k.ú. Tuchoměřice - požaduje vypustit komunikaci a zeleň vymezenou přes pozemek	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o lokalitu Pod Bělohradem s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Komunikace a s tím spojená podmínka uzavření dohody o parcelaci jsou nezbytné pro zajištění odpovídající a logické sítě dopravní a technické infrastruktury v dané lokalitě. Na pozemek parc., č. 306/80 zasahuje plocha zeleně, komunikace je vymezena na sousedním pozemku.
N č.9		MUCE18856/2020 doručeno dne 11.3.2020	497/7, st. 377, k.ú. Tuchoměřice - nejasné podmínky v ploše B1 - požaduje upřesnit pojem „plochy schopné vsakování“ - navrhuje celý pozemek zařadit do plochy B1, má souhlas orgánu státní správy lesa	Námitce bylo vyhověno částečně. Námitce se v části týkající se upřesnění pojmů vyhovuje. V části týkající se požadavku zařazení celého předmětného pozemku do plochy bydlení se námitka zamítá. Podmínky prostorového uspořádání byly upřesněny, aby byly jednoznačné. Vymezení pásu zeleně v šíři 25m od okraje lesa vyplývá z požadavku dotčeného orgánu z důvodu nezbytnosti odstupu staveb od lesa. Dosud povolené stavby mohou být realizovány.
N č.10		MUCE19457/2020 doručeno dne 13.3.2020	413/5, k.ú. Tuchoměřice - žádá o zařazení do B1, jedná se o proluku	Námitce nebylo vyhověno. Proluka, ale v poloze na hranici dvou sousedních obcí – negativní jev srůstání obcí, bylo by nutné napojení na infrastrukturu sousední obce. Obec má dostatek dosud nezastavěných ploch ve vhodnějších polohách.
N č.11		MUCE19458/2020 doručeno dne 13.3.2020	PK 165/1 k.ú. Tuchoměřice - žádá o zařazení části severně od stávajících ploch do plochy V1, dle skutečného využití manipulační plocha	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o půdy I. třídy ochrany ZPF, v poloze na okraji sídla, rozpínání do krajiny. Obec má dostatek volných dosud nezastavěných ploch ve vhodnějších polohách.
N č.12		MUCE19872/2020 doručeno dne 17.3.2020	340/3, 340/4, k.ú. Kněžvka - žádá o zařazení do plochy V1 dle stávajícího ÚP	Námitce bylo vyhověno částečně, zařazením do zastavitelné plochy, s využitím pro dopravu. Jedná se o horizont, případná zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je zástavba nevhodná. Obec má dostatek zastavitelných ploch výrobně obslužných ve vhodnějších lokalitách. Pozemek se nachází na nejkvalitnějších půdách podléhajících I. tř. ochrany, které lze odejmout jen z důvodu veřejného zájmu. Vzhledem k poloze v dosahu

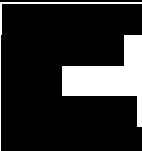
				železniční zastávky byla z důvodu potřeby posílení využití železnice pro osobní dopravu vymezena v rámci pozemku dopravní plocha s předpokládaným možným využitím pro P+R. (Při opakovaném veřejném projednání dotčený orgán požadoval redukci navrhované dopravní plochy)
N č.13		MUCE19970/2020 doručeno dne 17.3.2020	392/3, k.ú. Kněžívka - požaduje zařadit v rozsahu dle stávajícího ÚP - tzn. Z1 do ob- služné sféry - Z4 do smíšeného venkovského bydlení	Námitce bylo v části zařazení plochy Z4 do plochy SO smíšené obytné vyhově- no, v části požadavku přeřazení plochy Z1 do plochy SO se námitka zamítá. Jedná se o plochy obsažené ve stávající ÚPNSÚ, zároveň je třeba zohlednit stávající podmínky v území a nutnost napojení na DI a TI sousední obce Kně- ževes. Z uvedeného důvodu bylo ná- mitce vyhověno pouze částečně. Plo- chy ÚSES nebudou řešením dotčeny.
N č.14		MUCE20177/2020 doručeno dne 18.3.2020	st. 125, k.ú. Tuchoměřice - navrhuje umož- nit rozdělení po- zemků s RD se dvěma byty v ploše B1	Námitce nebylo vyhověno. Požadavek na minimální velikost pozemků 1000 m² je na území obce dlouhodobě uplatňován, byl obsažen již v původním územním plánu. Regulativ slouží k dosažení požadovaného charakteru a standardu území. Změna podmínky, respektive přípustnost vzniku pozemků o poloviční velikosti, by vedla k nejisto- tám vlastníků nemovitostí a postupné změně charakteru území.
N č.15		MUCE20712/2020 doručeno dne 23.3.2020	220, k.ú. Kněžívka - požadují zařadit do bydlení (dnes navrženo Z2), změna by vyža- dovala minimální nároky na DI a TI, sítě technické infrastruktury jsou na místě provedeny, loka- lita navazuje na stávající zástav- bu	Námitce nebylo vyhověno. Předmětné pozemky jsou nadále vymezeny v ploše Z2. Pozemky se nacházejí v odtržené poloze od sídla, jedná se o přírodně hodnotné území. Obec má dostatek dosud nevyužitých ploch bydlení ve vhodnějších lokalitách.
N č.16		MUCE20713/2020 doručeno dne 23.3.2020	220, k.ú. Kněžívka	Námitce nebylo vyhověno. Předmětné pozemky budou nadále vymezeny v ploše Z2- zemědělská půda s protie- rozním o patřím. Pozemky se nachá- zejí v odtržené poloze od sídla, jedná se o přírodně hodnotné území. Obec má dostatek dosud nevyužitých zastavi- telných ploch bydlení ve vhodnějších lokalitách.
N č.17		MUCE20716/2020 doručeno dne 23.3.2020	dtto	Námitce nebylo vyhověno. Předmětné pozemky budou nadále vymezeny v ploše Z2- zemědělská půda s protie- rozním o patřím. Pozemky se nachá- zejí v odtržené poloze od sídla, jedná se o přírodně hodnotné území. Obec má dostatek dosud nevyužitých zastavi-

				telných ploch bydlení ve vhodnějších lokalitách.
N č.18		MUCE21008/2020 doručeno dne 24.2.2020	515, k.ú. Tuchoměřice požaduje z DZA do bydlení, rozpor s reálným využitím i se stávajícím ÚP	Námitce bylo vyhověno. Část pozemku vymezená v DZA byla přeřazena do plochy bydlení, v daném místě není důvod pro vymezení veřejné zeleně, jedná se o úzký pruh, který je součástí zahrady. Západní část pozemku č.515 zůstane vymezena jako součást veřejného prostranství – místní komunikace.
N č.19		MUCE21444/2020 doručeno dne 25.3.2020	306/75, 306/78 k.ú. Tuchoměřice - Požaduje vyřadit z území podmíněného dohodou o parcelaci - Požaduje vypustit účelovou komunikaci, zařadit do bydlení	Námitce nebylo vyhověno. Zařazení pozemků do plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci zůstává zachováno, vymezení účelové komunikace na dotčeném pozemku je v návrhu územního plánu zachováno. Jedná se o lokalitu Pod Bělohradem s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Komunikace a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro vznik odpovídající a logické sítě dopravní a technické infrastruktury. Pozemek 306/75 není napojen na veřejně přístupnou pozemní komunikaci. Navrhovaná účelová komunikace na pozemku 306/78 je navržena pro umístění nezbytné technické infrastruktury a pro prostupnost území, zároveň není kapacitní pro zpřístupnění pozemků pro stavby rodinných domů.
N č.20		MUCE22012/2020, doručeno dne 30.3.2020 - A/B -- po lhůtě	320, 321, k.ú. Tuchoměřice - Požaduje vypustit komunikaci vymezenou přes pozemky	K námitce se nepřihlíží, byla odeslána po lhůtě dne 28.3.2020, lhůta pro uplatnění námitek skončila 25.3.2020. Námitka byla uplatněna znovu, ve stanovené lhůtě, viz dále námitka č. 36.
N č.21		MUCE22012/2020, doručeno dne 30.3.2020 - A/B -- po lhůtě	119/10, 119/11, 119/8 (119/3, 119/8 Kněžívka před digitalizací KN) - Požadují vypustit z VPS VPO plochy X1 a X2 - respektovat dohodu s obcí na vymezení pozemků - Požadují vypustit komunikaci a ponechat její vymezení do regulačního plánu - Požadují vypustit z VPS	K námitce se nepřihlíží, byla odeslána po lhůtě dne 28.3.2020, lhůta pro uplatnění námitek skončila 25.3.2020. Námitka byla uplatněna znovu, ve stanovené lhůtě, viz dále námitka č. 37.
N č. 22 shodná s N č. 13		MUCE26019/2020 doručeno dne 24.4.2020	392/3, k.ú. Kněžívka - požaduje zařadit v rozsahu stávajícího ÚP - tzn. Z1 do ob- služné sféry Z4 do smíšeného venkov-	Námitce bylo vyhověno částečně. Námitce se v části zařazení plochy Z4 do plochy SO smíšené obytné vyhovuje, v části požadavku přeřazení plochy Z1 do plochy SO se námitka zamítá. Jedná se o plochy obsažené ve stávajícím ÚPNSÚ, zároveň je třeba zohlednit

			ského bydlení	stávající podmínky v území a nutnost napojení na DI a TI sousední obce Kněževes. Z uvedeného důvodu bylo námitce vyhověno pouze částečně. Plochy ÚSES nebudou řešením dotčeny.
N č.23		MUCE 35961/2020 doručeno dne 3.6.2020	306/2, 306/3, k.ú. Kněžívka - Požaduje do bydlení	Námitce nebylo vyhověno. Pozemky nebyly zařazeny do plochy bydlení. Jedná se o pozemky bez zajištěné dopravní a technické infrastruktury a není možnost je v současnosti zajistit. Na pozemcích jsou stavby chat, byla doplněna jejich přípustnost v ploše. Nové stavby pro rodinnou rekreaci budou přípustné za podmínky napojení na pozemní komunikaci a na sítě technické infrastruktury.
N č.24		MUCE 36459/2020 doručeno dne 5.6.2020	291/25, k.ú. Tuchoměřice - Požaduje zařadit do bydlení B1	Námitce bylo vyhověno částečně. Pozemek nebyl zařazen do plochy B1, vzhledem k poloze pozemku při stávající komunikaci a s existujícími stavbami na okolních pozemcích byl pozemek z plochy DZA doprovodné zeleně přeřazen do plochy ZZ Zahrádková osada, s přípustností nových staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky napojení na DI a TI. Podmínka napojení na dopravní a technickou infrastrukturu je stanovena z důvodu ochrany hodnot území při narůstající zátěži intenzivním využíváním staveb bez adekvátního zajištění veřejné infrastruktury
N č.25		MUCE36460/2020 doručeno dne 5.6.2020	291/16, k.ú. Tuchoměřice - Požaduje zařadit do bydlení B1	Námitce bylo vyhověno. Pozemek byl zařazen do plochy bydlení B1. K pozemku vede komunikace, je obklopen rodinnými domy.
N č.26		MUCE36910/2020 doručeno dne 5.6.2020	Nesouhlasí s obchvatovou komunikací (obd. příp. č.81)	Námitce bylo vyhověno částečně. Komunikace byla přeřazena do kategorie MK místní komunikace. Komunikace by tak měla být řešena v režimu sběrná místní komunikace, nikoli pro tranzitní dopravu, obec předpokládá zapojení do sítě místních komunikací sloužících zejména pro obsluhu pozemků rodinných domů. V návrhu ÚP byla kategorie upravena.
N č.27		MUCE38160/2020 doručeno dne 12.6.2020	386/2, k.ú. Tuchoměřice - žádá o změnu na stavební pozemek nebo alespoň na zahradu	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o pozemek nacházející se zcela mimo sídlo, bez vazby na zástavbu. Zakládání nové osamocené zástavby v krajině je v rozporu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které ukládají vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. Obec má dostatek volných dosud nevyužitých ploch pro zástavbu ve vhodnějších polohách.
N č.28	Centrum Tuchoměřice s.r.o., Za Kar-	MUCE 38879/2020 doručeno dne 16.6.2020	St.33/1, 91, 291/2, 291/4, k.ú. Tuchoměřice - Požadují upravit	Námitce bylo v části týkající se potvrzení stávajícího využití v rozsahu stávajících staveb vyhověno, v části týkající

	línským přístavem 683/6,186 00 Praha 8		- funkční využití - Požadují vypustit podmínku, že výška nové zástavby nesmí překročit okolní výškovou hladinu zástavby - Požadují vypustit požadavek na dodržení stávající stavební čáry	se vypuštění podmínky omezující výšku staveb dle okolní výškové hladiny zástavby bylo vyhověno. Námitce v části vypuštění požadavku dodržení stavební čáry bylo vyhověno, podmínka byla stanovena obecněji.
N č.29 (Shodná s N č. 27)		MUCE40736/2020 doručeno dne 23.6.2020.	386/2, k.ú. Tuchoměřice - žádá o změnu na stavební pozemek nebo alespoň na zahradu	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o pozemek nacházející se mimo sídlo, bez vazby na zástavbu. Zakládání nové osamocené zástavby v krajině je v rozporu se zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, které ukládají dbát na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel. Obec má dostatek volných dosud nevyužitých ploch pro zástavbu ve vhodnějších polohách.
N č.30		MUCE 10995/2020 doručeno dne 23.6.2020	- Požadují do textové části zpracovat kompletní vliv OP Letiště Václava Havla Praha dle ÚAP. Výčet OP uveden. Pokud není možné technicky zobrazit v grafické části všech na OP, je nutné je zahrnout do textové části s odkazem na samostatné grafické zobrazení ochranného pásma. - Požadují vypuštění části veřejné komunikace KZ v zóně Jih vedené podél oplocení letiště ze všech částí návrhu ÚP	Námitce bylo v části týkající se požadavku zpracování OP do grafické části se vyhověno. Námitce v části týkající se vypuštění veřejné komunikace KZ v zóně Jih vedené podél oplocení letiště ze všech částí návrhu územního plánu bylo vyhověno. Údaje ochranných pásmech jsou zpracovány v koordinačním výkrese, komunikace podél letiště byla vypuštěna ze všech částí územního plánu.
N č.31	SERVID s.r.o., Ke Kopanině 488, 252 67 Tuchoměřice	MUCE40998/2020 doručeno dne 24.6.2020	86/17, k.ú. Kněžívka - Nesouhlasí se zelení, požaduje vypustit - Nesouhlasí s územní rezervou, požaduje posun koridoru a zúžení	Námitce bylo vyhověno. Plocha územní rezervy byla přesunuta na rozhraní pozemků dvou vlastníků, koridor je upřesněn na nezbytné minimum. Související plocha zeleně byla posunuta jižním směrem. Vyhovění námitce neznemožní případnou budoucí realizaci dopravního propojení.
N č.32		MUCE41243/2020 doručeno dne 25.6.2020	584/1, 585/31, k.ú. Tuchoměřice - Požaduje zařazení do Plochy dopravní - P+R parkoviště	Námitce nebylo vyhověno. Předmětné pozemky nebyly přeřazeny do ploch dopravních. V území se nacházejí stávající rozlehlé plochy služeb, výroby a skladování, využitě ze značné části pro parkovací areály, z části dosud nevyužitě. Další rozšiřování ploch by bylo s ohledem na limity území a negativní

				dopady souvisejícího rozsáhlého zpevnování ploch nepřiměřené. Zároveň se jedná se o pozemky I. tř. ochrany ZPF. Obec prošla intenzivním vývojem, kdy se během dvou desetiletí cca zdvojnásobila plocha zastavěného území sídla. Rozvoj spojený s enormním nárůstem rozsahu zpevněných ploch způsobuje zejména problémy v oblasti hospodaření vodou (nemožnost likvidace srážkových vod zadržováním a vsakem v místě a s tím spojený nápor na kapacitu vodního toku procházejícího sídlem), související přehřívání území, nárůst dopravy. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vzhledem ke stávajícímu stavu v území a s ohledem na další vztahující se limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF, tj. jedná se o nejkvalitnější půdy), byl rozsah ploch výrobně obslužných oproti platnému územnímu plánu částečně redukován. V návrhu územního plánu je i nadále vymezen dostatečný rozsah ploch pro rozvoj výrobně obslužných aktivity (včetně služeb – parkování), vzhledem k velikosti sídla – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity. Z uvedeného důvodu nebylo námitce vyhověno.
N č.33		MUCE41537/2020 doručeno dne 25.6.2020	305/18, 306/1, 322/6, 322/7, 322/8, k.ú. Kněžívka - Nesouhlasí s plochou RS, nevhodný terén, navrhuje změnit plochu RS na B3	Námitce bylo vyhověno. Předmětné pozemky byly v rozsahu dle stávajícího ÚPNSÚ (tj. kromě parc. č. 306/1) zahrnuty do ploch bydlení. Plochy byly ve stávajícím obsaženy v bydlení. Jedná se o lokalitu v současnosti bez zajištěné dopravní a technické infrastruktury, pozemky proto byly zahrnuty do plochy s podmínkou zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci v rámci ploch A17.
N č.34	BETONBAU, CS, s.r.o., Průmyslová 698/5a, Praha 10 - Malešice	MUCE41542/2020 doručeno dne 26.6.2020	371/1, k.ú. Kněžívka - Požaduje do V1, negativní stanovisko Krajského úřadu odůvodněné pouze	Námitce bylo vyhověno. Pozemek byl vymezen do plochy V1. Pozemek byl vymezen jako součást zastavitelné plochy ve stávajícím ÚPNSÚ. Pozemky se nacházejí ve vazbě na stávající sou-

			tím, že jde o zemědělskou půdu I. třídy ochrany, je v přímém rozporu se zákonným ustanovením, o které se opírá	sední výrobně skladovací areály, v sousedství železnice a dálnice. Je provedeno zasíťování inženýrskými sítěmi. Výrobně obslužné plochy v obci jsou z větší části využity. Územní plán navrhuje oproti stávajícímu územnímu plánu částečnou redukci těchto ploch. Předmětná plocha V1 je řešena tak, aby po realizaci silniční větve pro napojení na dálnici bylo možné obsluhu plochy zajistit odsud.
N č.35	Vila Villa s.r.o., Kamýcká 232/2a, Sedlec, 160 00 Praha 6	MUCE41616/2020 doručeno dne 26.6.2020	St.57, st.332, 73/1, 74/2, 74/3, 88, 414/1, 89/1 a 106/1, k.ú. Kněžívka - požadují zařadit do SO	Námitce bylo vyhověno částečně. Pozemek parc. č. 74/3, pozemek byl přerazen z plochy BZ do plochy B1 (dle ÚPNSU). V ostatních částech námitce nebylo vyhověno, pozemky parc.č. st.57, 332, 73/1 byly ponechány v ploše B1- nízkopodlažní bydlení, pozemek parc.č.74/2 v ploše BZ- zahrady obytné. Vymezení ploch odpovídá stavu v území a potvrzuje stávající skutečné využití. Trasa ÚSES je v daném místě dlouhodobě součástí územně plánovacích podkladů. Ve stávajícím ÚPNSÚ je pozemek 89/1 vymezen jako zeleň doprovodná rozptýlená – nezastavitelné území, podmínky využití pozemku se podstatným způsobem nezměnily.
N č.36		MUCE41904/2020 doručeno dne 26.6.2020 Shodné s 33a	320, 321, k.ú. Tuchoměřice - Požaduje vypustit komunikaci vymezenou přes pozemky	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o zastavitelnou lokalitu Pod Bělohradem převzatou ze stávajícího územního plánu, s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezená komunikace a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro vznik odpovídající dopravní a technické obsluhy v lokalitě a zajištění standardních urbanistických kvalit spočívajících v logické propojení sítě ulic.
N č.37		MUCE41905/2020 doručeno dne 26.6.2020 Shodná s 33b	119/10, 119/11, 119/8 (119/3, 119/8 před digitalizací KN) - Požadují vypustit z VPS VPO plochy X1 a X2 - respektovat dohodu s obcí na vymezení pozemků - Požadují vypustit komunikaci a ponechat její vymezení do regulačního plánu	Námitce bylo vyhověno. Veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby byly na dotčených pozemcích z návrhu ÚP vypuštěny, část plochy OV je přerazena do plochy SO, plocha VP je upravena, zbývající část zařazena do plochy veřejné zeleně VZ. Komunikace byla zahrnuta do plochy B3 bydlení, s doplněním podmínky na zpracování územní studie. Proběhla dohoda mezi vlastníky a obcí, VPS, VPO nejsou nutné, je vyřešeno.
N č.38		MUCE41995/2020 doručeno dne 29.6.2020	p.č.291/12, 235, k.ú. Tuchoměřice - Požadují upravit regulativy, aby odpovídaly stávajícím	Námitce bylo vyhověno. Jedná se o stávající chaty, se zajištěným přístupem, ve vazbě na sídlo. Vzhledem k poloze pozemku při stávající komunikaci a s existujícími stavbami na okol-

	■		stavbám - nebo změnit plochu s funkčním využitím pro bydlení/ obytné zahrady / rodinná rekreace, s uvedením omezení vyplývajících z možností lokality	ních pozemcích byla v plochách ZZ doplněna přípustnost stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, s přípustností přístaveb a nástaveb nebo nových staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky napojení na DI a TI.
N č.39	■	MUCE42011/2020 doručeno dne 29.6.2020	306/16 v k.ú. Tuchoměřice - Požaduje zařadit do bydlení, jako je ve stávajícím ÚPNSÚ	Námitce po veřejně bylo vyhověno. Pozemek se nachází ve velmi stísněných podmínkách, s výškovým převýšením, minimálními parametry přilehlých prostranství ulic, využití pro zástavbu je z prostorových důvodů nevhodné. Následně, po opakovaném veřejném projednání, byl z důvodu vydaného správního rozhodnutí na pozemku pozemek zařazen do plochy bydlení.
N č.40	■	MUCE42011/2020 doručeno dne 29.6.2020	89/1 v k.ú. Tuchoměřice - Požaduje zařadit do B1	Námitce bylo vyhověno. Pozemek se nachází v zastavěném území, navazuje na zahrady rodinných domů, ve stávajícím územním plánu je součástí plochy bydlení, byl zařazen do plochy bydlení B1.
N č.41	■	MUCE42098/2020 doručeno dne 29.6.2020 Shodné s č. 46	305/18,306/1,.322/6,322/7,322/8, k.ú. Kněžívka - Požaduje změnit RS na B3 - Požaduje DRZ na B3 nebo Z nebo BZ	Námitce bylo vyhověno částečně. Předmětné pozemky byly cca v rozsahu dle stávajícího ÚPNSÚ zahrnuty do ploch bydlení. Jedná se o lokalitu bez zajištěné dopravní a technické infrastruktury, pozemky byly proto zahrnuty do plochy s podmínkou zpracování územní studie a uzavření dohody o parcelaci v rámci ploch A17.
N č.42	■	MUCE42122/2020 doručeno dne 30.6.2020	304 k.ú. Tuchoměřice - Požaduje vypustit komunikaci a veřejnou zeleň	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o zastavitelnou lokalitu Pod Bělohradem převzatou ze stávajícího územního plánu, s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou- vymezená Komunikace a s tím spojená podmínka uzavření dohody o parcelaci jsou nezbytné pro vznik odpovídající dopravní a technické obsluhy v lokalitě a zajištění standardních urbanistických kvalit spočívajících v logické propojení sítě ulic.
N č.43	■	MUCE42123/2020 doručeno dne 30.6.2020	304 k.ú. Tuchoměřice - Požaduje vypustit komunikaci a veřejnou zeleň	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o zastavitelnou lokalitu Pod Bělohradem převzatou ze stávajícího územního plánu, s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou- vymezená Komunikace a s tím spojená podmínka uzavření dohody o parcelaci jsou nezbytné pro vznik odpovídající dopravní a technické obsluhy v lokalitě a zajištění standardních urbanistických kvalit spočívajících v logické propojení sítě ulic.
N	HASIT Šumav-	MUCE42561/2020	Parc. č. 345/3, 345/4,	Námitce bylo vyhověno. Pozemky byly

č.44	ské vápenice a omítkárny, s.r.o., č.p.91, 341 01 Velké Hydčice zastoupený Mgr. Martinem Kučerou, advokátem, se sídlem Bohdalecká 1490/25, 101 00 Praha 10	doručeno dne 1.7.2020	370/1, 371/4, 371/5, k.ú. Kněžívka, - V roce 1995 a 1996 bylo vydáno ÚR a následně stavební povolení na stavbu výroby suchých maltových směsí a stavebních povolení na stavbu vodovodní a plynové přípojky - za vynětí (trvalé) zaplatil Stěžovatel částku 1.642,132,- Kč, tedy dotčené pozemky byly zákonným postupem již jednou vyjmuty ze zemědělského půdního fondu - uzavřel s vlastníky sousedních nemovitostí a sousední obcí dohody o budoucí spolupráci při řešení dotčeného území, poskytl sousední obci finanční příspěvky, realizoval provizorní komunikaci a vybudoval v dotčeném území část infrastruktury	vymezeny do plochy V1 Pozemky byly vymezeny jako součást zastavitelné plochy ve stávajícím ÚPNSÚ. Vlastník již v minulosti zaplatil za trvalé vynětí ze ZPF. Pozemky se nacházejí ve vazbě na stávající sousední výrobně skladovací areály, v sousedství železnice a dálnice. Výrobně obslužné plochy v obci jsou z větší části využity. Územní plán navrhuje oproti stávajícímu územnímu plánu částečnou redukci těchto ploch. Předmětná plocha V1 je řešena tak, aby po realizaci silniční větve pro napojení na dálnici bylo možné obsluhu plochy zajistit odsud.
N č.45		MUCE42563/2020 doručeno dne 1.7.2020	508/1 a 668/10, k.ú. Tuchoňčice - Nesouhlasí s komunikací přes jejich pozemky	Námitce bylo vyhověno. Komunikace není nezbytná pro obsluhu území, z návrhu ÚP byla vypuštěna.
N č.46		MUCE42705/2020 doručeno dne 1.7.2020	373/5,381/15,381/17,384 /, 410,413/2, k.ú. Tuchoňčice - Požadují, aby pozemky byly zahrnuty do ploch určených k zastavění, popřípadě alespoň do územní rezervy pro nízko- podlažní bydlení	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o odtrženou lokalitu, bez vazby na sídlo. Ve stávajícím ÚPNSÚ byly pozemky zčásti vymezeny jako výhled. Obec má dosud množství nevyužitých zastavitelných ploch ve vhodnějších polohách. V současnosti, vzhledem k vytížení území a nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv pro bydlení.
N č.47	Wampano s.r.o.,Hyberská 1271/32, 110 00 Praha 1- Nové Město	MUCE42709/2020 doručeno dne 1.7.2020	St. 304, st. 306, st. 364, 345/7, 345/8, 345/10, 345/11, 345/16 a 345/30, k.ú. Kněžívka - Požadují vypustit UK na jejich pozemku	Námitce bylo vyhověno. Komunikace byla na uvedených pozemcích vypuštěna. Jedná se o stávající zastavěný areál, rozšíření komunikace po této straně je nereálné.
N č.49	SERVID s.r.o., Ke Kopanině 488, 252 67	MUCE42727/2020 doručeno dne 30.6.2020	86/17, k.ú. Kněžívka - Požadují vyřadit pozemek z podmín-	Námitce bylo vyhověno. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci byl pro pozemky v zóně jih vzhledem ke znač-

	Tuchoměřice		ky uzavření dohody o parcelaci, podmíněnost výstavby v zóně jih je v návrhu ÚP definována bez jakékoli detailnější koncepce	né rozestavěnosti celé zóny vypuštěn. Základní síť komunikací je založena včetně prostoru pro chodníky. V částech s nedostatečnou dopravní infrastrukturou byly vymezeny plochy pro její možné zajištění.
N č.50		MUCE42862/2020 doručeno dne 2.7.2020	345/6 v k.ú.Kněžívka - Požaduje zařadit do ploch výroby a skladování, jako je to ve stávajícím ÚP	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o horizont, případná zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je nevhodná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF. Dále viz zdůvodnění námítky č. 25 uplatněné při opakovaném veřejném projednání
N č.51		MUCE42864/2020 doručeno dne 2.7.2020	368/1 v k.ú.Kněžívka - Požaduje zařadit do ploch výroby a skladování, jako je to ve stávajícím ÚP	Námitce bylo po veřejném projednání vyhověno, pozemek byl vymezen do plochy V1, z části s vymezením IP interakčního prvku. Plocha je ve stávajícím ÚPNSÚ vymezena jako zastavitelná. Jedná se o pozemky ve vazbě na stávající sousední areály, v sousedství železnice a dálnice. Územní plán navrhuje oproti stávajícímu územnímu plánu částečnou redukci ploch. Předmětná plocha V1 byla řešena tak, aby po realizaci silniční větve pro napojení na dálnici bylo možné obsluhu plochy zajistit odsud. Následně z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu ochrany ZPF byl pozemek ze zastavitelné plochy vypuštěn. Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání (2013), ve kterém bylo uloženo mj. prověření ploch výrobně obslužné aktivity, s tím, že návrh bude vycházet z platného územního plánu. V návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byly potvrzeny rozvojové výrobně obslužné plochy v lokalitě u nádraží v Nových Středoklukách v plném rozsahu až po těleso dálnice. Následně, při projednání návrhu ÚP ve společném jednání, dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených zastavitelných ploch výrobně obslužných, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich opětovného vymezení. Po komplikovaných projednáváních úprav návrhu územního plánu z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu musely být některé plochy z návrhu ÚP vypuštěny, včetně plochy na pozemku parc. č. 368/1, k.ú. Kněžívka. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak

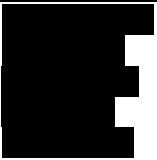
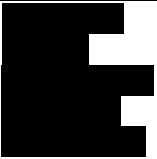
				byly plochy zredukovány pouze na plochy s vydanými správními rozhodnutími. Na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání obec z důvodu rizik spojených s vypouštěním zastavitelných ploch navrhovala vymežit zastavitelnou plochu v předmětné lokalitě alespoň z části, v redukované podobě, a upravený návrh s doplněním části zastavitelné plochy byl projednán v opakovaném veřejném projednání. Dotčený orgán ochrany ZPF opakovaně ve svém stanovisku vyslovil nesouhlas se zastavitelnou plochou z důvodu neopodstatněného zájmu na vymezení zastavitelných ploch, který by převažoval nad veřejným zájmem ochrany ZPF, a to nejvyššího jakosti půd podléhajících I. třídě ochrany. Orgán územního plánování žádal o dohodu stanoviska orgánu ochrany ZPF, při doložení správních rozhodnutí o odnětí některých pozemků a částí pozemků ze ZPF. Na základě prokázání provedeného odnětí v 90 - tých letech minulého století orgán ochrany ZPF souhlasil se zahrnutím pouze těchto částí do zastavitelných ploch v územním plánu. Z uvedených důvodů byl zakres zastavitelné plochy z pozemku parc. č. 368/1 opět vypuštěn a pozemek byl vrácen do plochy zemědělské shodně se stavem k veřejnému projednání a shodně s jeho aktuálním využitím. Interakční prvek zeleně odpovídá stávající hranici existující zeleně na pozemcích, územní plán potvrzuje existenci zeleně na rozhraní pozemků a ploch.
N č.52		MUCE42864/2020 doručeno dne 2.7.2020	368/2 v k.ú. Kněžívka - Požaduje zařadit do ploch výroby a skladování, jako je to ve stávajícím ÚP	Námitce bylo vyhověno. Pozemek byl zařazen do plochy V1. Jedná se o 93 m2, plocha je vymezena ve stávajícím územním plánu jako zastavitelná, navazuje na zastavěnou plochu výroby.
N č.53		MUCE42868/2020 doručeno dne 1.7.2020	538/1 v k.ú. Tuchoměřice - Požaduje vypustit komunikaci 538/3, 538/4 k.ú. Tuchoměřice - Požadují vypustit BZ a pozemek do SO nebo B1	Námitce bylo vyhověno částečně. Chodník podél pozemku parc. č. 538/1 je již vybudovaný, z návrhu byl vypuštěn, pokračování na konec zastavitelného území bylo v návrhu územního plánu ponecháno. Poloha cesty do krajiny byla upravena. Plocha BZ byla na pozemku zachována, z důvodu potřeby odstupu budoucích staveb od komunikace.
N č.54		MUCE42870/2020 doručeno dne 1.7.2020	373/8, k.ú. Tuchoměřice - Požadují do nízkopodlažního bydlení, navrhuji uhradit náklady na výstavbu dopravní a technické	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o odtrženou lokalitu, bez vazby na sídlo. Ve stávajícím ÚPNSÚ byly pozemky zčásti vymezeny jako výhled. Obec má dosud množství nevyužitých zastavitelných ploch ve vhodnějších polohách. V

			infrastruktury - Pokud ne tak alespoň do územní rezervy, navrhuji konkrétní podmínky k prověření, navrhuji uhradit náklady na prověření ve změně	současnosti, vzhledem k vytížení území a nárokům na dopravní a technickou infrastrukturu nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv pro bydlení.
N č.55	Voerster International s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město 11000-Praha 1	MUCE42901/2020 doručeno dne 1.7.2020	parc.č.299/1,303,305 v k.ú. Tuchoměřice - navrhuji rozdělit oblast A22 podléhající dohodě o parcelaci na více samostatných oblastí	Námítce nebylo vyhověno. Jedná se o zastavitelnou lokalitu Pod Bělohradem převzatou ze stávajícího územního plánu, s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou- vymezená Komunikace a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro vznik odpovídající dopravní a technické obsluhy a zajištění standardních urbanistických kvalit spočívajících v logické propojené síti ulic.
N č.56		MUCE42922/2020 doručeno dne 1.7.2020 , součástí MUCE42924/2020,MUCE42925/2020, MUCE42946/2020	339/2, k.ú. Tuchoměřice - Nesouhlasí se zařazením pozemku do BZ, neboť se jedná o stavební pozemek dle vydaného stavebního povolení na stavbu garáže - Nesouhlasí s veřejně prospěšným opatřením ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retence a pro ÚSES	Námítce bylo vyhověno částečně. Stávající realizované stavby na pozemku byly zařazeny spolu se sousedními částmi pozemku do plochy bydlení B1, vždy s vazbou na pozemky přístupových komunikací. Zbývající část pozemku parc. č. 339/2 byla vymezena jako plocha BZ – zahrady obytné, v části u potoka je plocha zeleně Z4. S ohledem na polohu v nivě potoka byly do ploch B1 vymezeny pouze sousedící části pozemků se stavbami. Vymezení veřejně prospěšného opatření D21c bylo dodefinováno a redukováno na plošně nezbytný rozsah. Viz také odůvodnění námítky č. 7 podané při opakovaném veřejném jednání
N č.57		MUCE42979/2020 doručeno dne 2.7.2020	337/1, k.ú. Tuchoměřice - Žádá část pozemku do plochy sportu	Námítce bylo vyhověno. Část pozemku byla zařazena do ploch R sportovní a rekreační plochy, bez nadzemních staveb. Obec má nedostatek ploch pro rozvoj volnočasových aktivit, jedná se o vhodné využití záplavového území uvnitř sídla - rekreace a sport bez nadzemních staveb.
N č.58		MUCE42980/2020 doručeno dne 2.7.2020	739/12, 685/1, 684/4, k.ú. Tuchoměřice (Pazderna) - Žádají přesunutí pozemků ze Z3 do BZ - (684/1 by zůstal jako Z3)	Námítce nebylo vyhověno. Vymezení pozemků je v návrhu ÚP zachováno beze změny. Jedná se o Pozemky jsou zařazeny v I. a II. tř. ochrany ZPF. Jedná se o nejkvalitnější půdy, které lze odejmout pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělské půdy. Plochy BZ jsou již na částech pozemků vlastníka vymezeny. Rozsah ploch vymezených pro využití související s bydlením je odpovídající pro potřeby dané lokality.

N č.59		MUCE42980/2020 doručeno dne 2.7.2020	739/8, PK 738, PK 739/1 k.ú. Tuchoměřice (Pa- zderna) - Žádají přesunutí ze Z1 zemědělské půdy do Z zahrady	Námitce nebylo vyhověno. Pozemky se nacházejí v poloze při komunikaci, v návaznosti na sídlo, ale již vně sídla. Vymezení pro zahrady by znamenalo rozšiřování sídla do krajiny, oplocování krajiny a zvýšený tlak na umísťování staveb. Jedná se o pozemky podléhající I.tř. ochrany ZPF.
N č.60		MUCE42983/2020 doručeno dne 2.7.2020	368/2 v k.ú. Kněžívka - Požaduje zařadit do ploch výroby a skla- dování, jako je to ve stávajícím ÚP	Námitce bylo vyhověno. Pozemek byl zařazen do plochy V1. Jedná se o 93 m2, plocha je vymezena ve stávajícím územním plánu jako zastavitelná, na- vazuje na plochu výroby.
N č.61		MUCE42985/2020 doručeno dne 2.7.2020	368/1 v k.ú. Kněžívka - Žádají do V1 - (shodně s nám.č. 51)	Námitce bylo po veřejném projednání vyhověno, pozemek byl vymezen do plochy V1, z části s vymezením IP in- terakčního prvku. Plocha je ve stávajíc- ím ÚPNSÚ vymezena jako zastavitel- ná. Jedná se o pozemky ve vazbě na stávající sousední areály, v sousedství železnice a dálnice. Územní plán navr- huje oproti stávajícímu územnímu plánu částečnou redukci ploch. Před- mětná plocha V1 byla řešena tak, aby po realizaci silniční větve pro napojení na dálnici bylo možné obsluhu plochy zajistit odsud. Následně z důvodu nesouhlasu dotče- ného orgánu ochrany ZPF byl pozemek ze zastavitelné plochy vypuštěn a ná- mitce nebylo vyhověno. Odůvodnění shodně s námitkou č. 51.
N č.62		MUCE42988/2020 doručeno dne 2.7.2020	345/6 v k.ú. Kněžívka	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o horizont, případná zástavba by měla rušivý efekt. v dané poloze je nevhod- ná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF. Dále viz zdůvodnění námítky č. 25 uplatněné při opakovaném veřejném projednání, týkající se stejného po- zemku.
N č.63		MUCE42991/2020 doručeno dne 2.7.2020	76/2 v k.ú. Kněžívka - nesouhlasí s vyme- zením TI na pozem- ku vodojemu, poža- duje jako dnes Smí- šené venkovské byd- lení	Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o pozemek se stávajícím vodojemem, plocha je vymezena dle skutečného a požadovaného využití (v souladu s ustanovením §3 vyhl. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území), tj. jako plocha pro zajištění technické infrastruktury.
N č.64		MUCE42992/2020 doručeno dne 2.7.2020	86/55, 86/61, 86/72, 174, 175, 533/2-6, k.ú. Kněžív- ka - nesouhlasí se zařa- zením částí pozemků do plochy dopravní KD7, jako VPS D28 - koridor KD7 je vy- mezen bez upřesně- ní ze ZUR - nesouhlasí s plochou	Námitce bylo vyhověno. Koridor pro rozšíření dálnice D7 byl vymezen jako překryvný koridor označený CNZ, přes plochy výroby a skladování. Pozemky v předmětných částech bude možné po realizaci záměru ZUR využít v souladu s funkčním využitím. Koridor je dle ZUR požadován v šíři 150 m na obě strany od dálnice, v návrhu ÚP je upřesněn na 150 m celkem, tedy v poloviční šíři. Dotčený orgán doplnil zdůvodnění

			dopravní DVN	požadované šíře koridoru, na upřesněné šíři koridoru trvá. Plocha DVN byla z pozemků 86/72 a 86/61 vypuštěna, přeřazena do plochy V2. Dále také viz zdůvodnění námitky č. 23 uplatněné u opakovaného veřejného projednání.
N č.65		MUCE43028/2020 doručeno dne 2.7.2020	355/1, k.ú. Kněžívka - Požaduje do V1	Námitce nebylo vyhověno. Pozemek se nachází v odtržené poloze, zařazen do I. třídy ochrany ZPF. Obec má dostatek dosud nevyužitých ploch pro výrobně obslužnou sféru v jiných polohách. Dále viz zdůvodnění námitky č. 33 uplatněné u opakovaného veřejného projednání
N č.66		MUCE43448/2020 doručeno dne 3.7.2020	- Nesouhlasí s podmínkami v plochách B2 a B3, hlavně s velikostí pozemků 1200m2, požaduje min výměru cca 2500m2	Námitce nebylo vyhověno. Větší pozemky by byly plýtváním územím, znamenaly by vyšší nároky na technickou a dopravní infrastrukturu. Stanovená velikost 1200 m² patří k horním mezím velikostí pozemků pro rodinné domy. Zajištění bezškodné likvidace dešťových vod bude řešeno na pozemcích staveb, návrh ÚP s ohledem na to stanovuje maximální intenzitu využití pozemku.
N č.67		MUCE43449/2020 doručeno dne 3.7.2020	St. 36, k.ú. Kněžívka - Nesouhlasí s komunikací okolo Kněžívky.... - (obdobné s 38)	Námitce bylo vyhověno částečně. Komunikace byla vymezena jako plocha pro místní komunikaci, tzn. předpokládá se komunikace v režimu místních komunikací, jako sběrná, nikoli pro tranzitní dopravu. V návrhu ÚP bylo upraveno.
N č.68		MUCE43450/2020 doručeno dne 3.7.2020	- Nesouhlasí s bodem VII kapitoly 3.4.2 Rekreace – přípustnost střelnice a motorek	Námitce bylo vyhověno. Z důvodu další nežádoucí hluchosti bylo přípustné využití pro motoristický sport vypuštěno.
N č.69		MUCE43454/2020 doručeno dne 3.7.2020	- Nesouhlasí s komunikací podél plochy B3 do centra	Námitce bylo vyhověno. Komunikace vymezená jižně od plochy B3 byla z návrhu ÚP vypuštěna a zahrnuta jako součást plochy B3. Napojení lokality na dopravní infrastrukturu bude řešeno až v rámci řešení plochy bydlení B3 s ohledem na minimalizaci zátěže centra obce. Do podmínky využití plochy „U Kláštera“ (A18, A19 A35) byla doplněna podmínka zpracování územní studie, která prověří vhodné řešení a zajistí koordinaci záměrů jednotlivých vlastníků.
N č.70		MUCE43457/2020 doručeno dne 3.7.2020	291/13, 224, k.ú. Tuchověřice - Žádají přípustnost staveb pro rodinnou rekreaci	Námitce bylo vyhověno. V plochách ZZ Zahrádkové osady byla doplněna přípustnost stávajících staveb pro rodinnou rekreaci, nové stavby pro rodinnou rekreaci jsou přípustné za podmínky napojení na pozemní komunikaci a na sítě technické infrastruktury. Jedná se o pozemky s existujícími stavbami pro rodinnou rekreaci, se zajištěným pří-

				stupem, v návaznosti na sídlo.
N č.71	GREEN ARCHITECTUR E,s.r.o., Nusel- ská 683/82, 140 00 Praha 4	MUCE43488/2020 doručeno dne 2.7.2020	- Nesouhlasí se zařa- zením do území s podmínkou uzavření dohody o parcelaci, ÚP nedefinuje, kdo s kým má dohodu uzavřít, v takto roz- tříštěném rozesta- věném území to znamená znemož- nění realizace zámě- ru -	Námitce bylo vyhověno. Požadavek na uzavření dohody o parcelaci byl pro pozemky v zóně jih vzhledem k značné rozestavěnosti celé zóny vypuštěn.
N č.72		MUCE43492/2020 doručeno dne 2.7.2020	373/4,373/9,377/2 a 377/3 v k.ú. Tuchoměřice - navrhuje na pozem- cích plochu pro vi- nařství	Námitce bylo vyhověno. Pozemky byly zařazeny do plochy s přípustností využití pro vinici s přípustností technic- kého zázemí. Jedná se o plochy jižního svahu, přístupné z hlavní komunikace. Pozemek se nachází v nezastavěném území, je zařazen do V. třídy ochrany ZPF. Přípustnost bydlení v rámci plochy nebyla umožněna, a to zejména s ohledem na ochranu nezastavěného území v souladu s jedním z cílů územ- ního plánování stanoveným v § 18 odst. 4 stavebního zákona, podle kte- rého územní plánování chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavě- ného území a nezastavitelných pozem- ků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Obec má dostatek ploch pro bydlení dosud nevyužitých ve vhodnějších lokalitách.
N č.73		MUCE43500/2020 doručeno dne 2.7.2020	St. 35, parc. č. 81/1, 89/2, k.ú. Tuchoměřice - poukazuje na nedo- statečné regulace kapacit na pozemku bývalé pekárny, zejména s ohledem na parkování, navr- huje 2 stání na byt, a zastavěné plochy + zpevněné max. 50 %	Námitce bylo vyhověno částečně. Podmínky využití plochy SO Smíšené území byly upraveny ve smyslu maxi- mální přípustné kapacity bytů ve vzta- hu k velikosti pozemku a min. dvě parkovací stání na jednotku. Požada- vek na max. zastavěnost s ohledem na charakter ploch zahrnujících převážně pozemky původních statků není v plo- chách SO stanoven.
N		MUCE 43531/2020	parc. č. 339/2, k.ú. Tu-	Námitce bylo vyhověno částečně. Stá-

č.74		odesláno dne 2.7.2020, doručeno dne 7.7.2020, shodné podání s námitkou č. 56	choměřice - Nesouhlasí se zařazením pozemku do BZ, neboť se jedná o stavební pozemek dle vydaného stavebního povolení na stavbu garáže - Nesouhlasí s veřejně prospěšným opatřením ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retence a pro ÚSES	vající realizované stavby na pozemku byly zařazeny spolu se souvisejícími částmi pozemku do plochy bydlení B1, vždy s vazbou na pozemky přístupových komunikací. Zbývající část pozemku parc. č. 339/2 byla vymezena jako plocha BZ – zahrady obytné, v části u potoka je plocha zeleně Z4. S ohledem na polohu v nivě potoka byly do ploch B1 vymezeny pouze související části pozemků se stavbami. Vymezení veřejně prospěšného opatření D21c bylo dodefinováno a redukováno na plošně nezbytný rozsah. Viz také odůvodnění námitky č. 7 podané při opakovaném veřejném jednání.
N č.75, po termínu	Voerster International s.r.o., Rybná 716/24, Staré Město 11000-Praha 1	MUCE 44095/2020 doručeno dne 9.7.2020 (7.7. podání, po termínu)	299/1,303,305 v k.ú. Tuchoměřice (Pod Bělohradem) - nesouhlasí s jednou dohodou o parcelaci, navrhuje území rozdělit alespoň na dvě části	Námitka podaná po termínu K námitce se v souladu s § 52 stavebního zákona nepřihlíží, protože byla odeslána po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. Lhůta pro podání námitek nebo připomínek uplynula 2. 7. 2020, námitka čj. MUCE 44095/2020 byla podána na pobočku České pošty dne 7. 7. 2020 a doručena na MěÚ Černošice dne 9. 7. 2020, tj. po stanovené lhůtě. Jedná se o zastavitelnou lokalitu Pod Bělohradem převzatou ze stávajícího územního plánu, s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Vymezené Komunikace a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro vznik odpovídající dopravní a technické služby.
N č.76, po termínu		MUCE 46181/2020 doručeno dne 16.7.2020 (14.7. podání, po termínu)	299/5, 299/2, 118/1, 299/57, 299/52, 513 k.ú. Kněžívka - absence komunikace pro přístup k pozemkům	Námitka podaná po termínu K námitce se v souladu s § 52 stavebního zákona nepřihlíží, protože byla odeslána po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. Lhůta pro podání námitek nebo připomínek uplynula 2. 7. 2020, námitka čj. MUCE 46181/2020 byla podána na pobočku České pošty dne 14. 7. 2020 a doručena na MěÚ Černošice dne 16. 7. 2020, tj. po stanovené lhůtě. Pozemky parc. č. 50/1 a 57 k.ú. Tuchoměřice, jsou součástí plochy OV, ve které je dopravní infrastruktura přípustná.
N č.77, po termínu		MUCE46189/2020 doručeno dne 16.7.2020 (14.7. podání, po termínu)	- Namítá absenci zanesení mlýnského náhonu na pozemku č. 57	Námitka podaná po termínu K námitce se v souladu s § 52 stavebního zákona nepřihlíží, protože byla odeslána po lhůtě pro podávání námitek a připomínek. Lhůta pro podání námitek nebo připomínek uplynula 2. 7. 2020, námitka čj. MUCE 46189/2020 byla podána na pobočku České pošty dne 14. 7. 2020 a doručena na MěÚ

				Černošice dne 16. 7. 2020, tj. po stanovené lhůtě. Část pozemku 57 je v ploše VZ veřejná zeleň, nejedná se v dotčené části o zastavitelnou plochu.
--	--	--	--	---

S.3.4 NÁMITKY UPLATNĚNÉ K OPAKOVANÉMU VEŘEJNÉMU PROJEDNÁNÍ

1. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 73059/2022 OUP, doručena dne 19. 4. 2022 -

Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku pan [REDAKCE], ve které nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 340/3 a 340/4, k.ú. Kněživka, do pozemků určených k zemědělské činnosti, požaduje zachovat využití dle stávajícího územního plánu.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Předmětné pozemky byly v návrhu územního plánu vymezeny v souladu se skutečným využitím jako plochy Z1 plochy zemědělské, neboť nebyla prokázána potřeba jejich vymezení do ploch výroby a skladování. Na části pozemků je vymezena plocha dopravní v souvislosti s blízkostí železniční zastávky. Obec má dostatek ploch pro požadovaný způsob využití (výroba a skladování) v dalších polohách, zejména v blízkosti dálnice. Obec Tuchoměřice prošla intenzivním vývojem v rozvoji bydlení a v rozvoji výrobně obslužných ploch, kdy se během dvou desetiletí cca zdvojnásobila plocha zastavěného území sídla. Rozvoj spojený s enormním nárůstem rozsahu zpevněných ploch způsobuje zejména problémy v oblasti hospodaření vodou (nemožnost likvidace srážkových vod zadržováním a vsakem v místě a s tím spojený nápor na kapacitu vodního toku procházejícího sídlem), související přehřívání území, nárůst dopravy. Podle ustanovení § 18 odst. 1) stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vzhledem ke stávajícímu stavu v území a s ohledem na další vztahující se limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF, tj. jedná se o nejkvalitnější půdy), byl rozsah ploch výrobně obslužných již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu částečně redukován. Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již z části redukováných) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezení. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

Pozemky se nacházejí na půdách nejvyšší kvality a nejvyšší třídy ochrany. Na základě námítky uplatněné k veřejnému projednání bylo řešení prověřeno a na pozemcích v lokalitě byla zčásti vymezeny plocha dopravní, v souvislosti s potřebou realizace parkovacích ploch u železniční zastávky. Dotčený orgán ochrany přírody a zemědělského půdního fondu s rozsahem zastavitelné plochy nesouhlasil a požadoval její redukci min na polovinu. Z uvedeného důvodu byla plocha následně ještě redukována na rozsah nezbytný k zajištění předpokládaného možného účelu. Z výše uvedených důvodů nebyl předmětný pozemek zařazen do zastavitelné plochy pro výrobně obslužné aktivity a byl z převážné části ponechán pro zemědělské využití v souladu se stávajícím využitím.

2. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 88981/2022 OUP, doručena dne 27. 5. 2022 -

Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE], ve které: a) nesouhlasí s tím, že pro pozemky parc. č. 260/5, 260/6, 260/7, 260/9, 260/11, k.ú. Tuchoměřice v zastavitelné ploše je v ploše B1 stanovena podmínka výměry nového stavebního pozemku minimálně 1000 m², a je vymezena plocha VZ- veřejná zeleň v severní části již existujících stavebních pozemků. b) Navrhuje, aby pro pozemek parc. č. 260/11 a 260/9 byla vymezena pouze plocha Bydlení v rodinných domech, s min. velikostí stavebního pozemku 800 m² - lze pouze zařadit pozemky do regulativu B5. V porovnání s plochou B5 není důvodné zavádět pro pozemek p.č. 260/11 a p.č. 260/9 podmínku dohody o parcelaci, protože je jediným vlastníkem pozemku parc. č. 260/11, na kterém by měly být vymezeny dva stavební pozemky a p.č. 260/9. Velikost parc. č. 260/11n je 1708 m², mělo by být možné jej rozdělit na 2 pozemky, tak, jako je to v okolí obvyklé.

Námítce se v části a) nepřihlíží.

Námítce se v části b) nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

a) Protože se nejedná o měněnou část územního plánu, v souladu s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona se k námitce nepřihlíží. Podmínka týkající se požadavku na minimální velikost pozemku byla od veřejného projednání beze změny. Na pozemky parc. č. 260/5, 260/6 a 260/7 v severní části zasahuje plocha DRZ doprovodná zeleň, s izolační funkcí vzhledem k sousední polní komunikaci. Plocha RDZ nebyla od veřejného projednání měněna.

b) Protože se nejedná o měněnou část územního plánu, v souladu s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona se k námitce nepřihlíží. Požadavek na minimální velikost pozemku v ploše na pozemcích parc. č. 260/9 a 260/11 nebyl měněn. Podmínka uzavření dohody o parcelaci pro předmětnou plochu nebyla obsažena v návrhu pro veřejné projednání ani v návrhu pro opakované veřejné projednání.

3. **Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 94599/2022 OUP**, doručena dne 10. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku pan [REDAKCE], ve které: a) nesouhlasí s tím, že pozemky parc. č. 418, 486, 514/12, 514/9, 514/10, 514/11, k.ú. , dle platného územního plánu jako části určené k zastavění, jsou v novém územním plánu navrženy z části navrženy v ploše BZ – zahrady obytné se zpřísněným režimem; b) námitka proti zákazu umisťovat nadzemní stavby do 25 m od hranice lesního pozemku o výměře nad 16 m², např. RD, nebo garáž.

Námítce se v části a) nepřihlíží.

Námítce se v části b) nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Vymezení ploch B1 bydlení a BZ zahrady obytné na předmětných pozemcích nebylo od veřejného projednání měněno, nejedná se o měněnou část územního plánu, proto se v souladu s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona k námitce v části a) nepřihlíží.

Požadavek na respektování pásma o š. 25 m podél hranice lesa jako pásma s omezením staveb vychází z požadavku dotčeného orgánu správy lesa. Podrobné zdůvodnění je obsaženo ve stanovisku dotčeného orgánu uplatněném k návrhu územního plánu pro společné jednání. Protože se nejedná o měněnou část územního plánu, v souladu s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona k námitce v části b) nepřihlíží.

4. **Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 94986/2022 OUP**, doručena dne 13. 6. 2022, Anglický Resort development s.r.o., IČO: 04033825, se sídlem V Šáreckém údolí 2586/37a, Praha 6. **Námitka byla vzata zpět dne 27. 6. 2022, čj. MUCE 100544/2022.**

5. **Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 96240/2022 OUP**, doručena dne 14. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE], která se týká pozemků parc. č. 119/5, 119/11, 119/10, 127, 138, 320, 321, 177, 179, 180, 181, 187, k.ú. Tuchoměřice, plochy A18, R10 A22 v rozsahu dotčených pozemků. V námitce pod bodem 1) požaduje pro plochy A18 a R10: a) vypustit podmínku dohody o parcelaci, jedná se o nesystémový požadavek, omezení vlastnického práva zaručeného listinou práv a svobod, stejně požadují vypustit podmínku v ploše A22, b) požaduje stanovit lhůtu pro vložení dat o územní studii v rozsahu 1 roku, aby došlo k minimální blokaci a zároveň lhůta byla dostatečná, c) zrušit plochu změn v krajině R10 a zahrnout ji do plochy zastavitelné A18, změnit zařazení z VZ Veřejná zeleň do plochy BZ Zahrady obytné, nenavrhovat v této ploše veřejně prospěšné opatření- nestandardní a neproporční řešení, pozemky přiléhající k vodoteči běžně tvoří části soukromých zahrad, d) požaduje změnu z B3 na B1 Nízkopodlažní bydlení s min. výměrou pozemků pro RD 1000 m² včetně částí BZ. Je nesystémové v takto malé obci stanovovat rozdílné požadavky.

V námitce pod bodem 2) požaduje v ploše A22 vypustit podmínku dohody o parcelaci.

Ad 1) Námitka se v části 1) bodech a), b) a d) zamítá.

Ad 1) Námitce se v části 1) bodě c) nepřihlíží.

Ad 2) Námitce se v části 2) nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Ad.1), bod a): podmínka uzavření dohody o parcelaci byla po veřejném projednání doplněna pro plochu A18, v ploše R10 podmínka stanovena nebyla a není. V ploše A18 byla podmínka doplněna na základě úpravy návrhu ÚP po veřejném projednání, kdy z důvodu námitek k vymezení konkrétního způsobu vedení komunikace byla plocha ponechána bez podrobnějšího řešení a byla doplněna podmínka, podle které je využití plochy podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci, a to z důvodu vyřešení vlastnických vztahů v dotčeném území, včetně určení, do jaké míry a jakým způsobem se budou jednotliví vlastníci podílet na vytvoření veřejné infrastruktury. Jedná se o plošně rozsáhlé území s vícero vlastníky, založení funkční urbanistické struktury je z důvodu funkčnosti a urbanistické hodnoty území zásadní. Dohoda o parcelaci ve spojení s územním studií jsou le-

gitimní nástroje územního plánování, v daném případě jsou tyto nástroje vhodné a nezbytné pro zajištění smysuplného rozvoje území. Z uvedeného důvodu jsou podmínky využití plochy A18 ponechány beze změny a námitce nebylo vyhověno.

Ad1, b) Navrhované zkrácení lhůty pro pořízení územní studie na jeden rok je vzhledem k rozsahu území a potřeby řešení množství problémů z pořizovatelské praxe nedostatečná, v územně plánovací praxi se za přiměřenou považuje lhůta cca 4-5 let. Zároveň územní studie může být zpracována v kratší lhůtě, dolní mez není stanovena. Z uvedeného důvodu nebyla lhůta pro pořízení územní studie v návrhu ÚP měněna a námitce nebylo vyhověno.

Ad1, c) Plocha veřejné zeleně VZ (plocha změn v krajině R10) byla ve stejném rozsahu obsažena v návrhu pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část územního plánu, v souladu s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona k námitce v této části nepřihlíží. Plocha je vymezena v centru obce, podél vodoteče. Navržený veřejný prostor - promenáda podél potoka – je od počátku tvorby územního plánu koncipován jako důležitý koncepční prvek. Z důvodu dynamicky narůstajícího počtu obyvatel a při absenci odpovídajícího prostoru návsi nebo náměstí je vznik souvislého veřejného prostranství, v tomto případě liniového parku významný pro zvýšení soudržnosti společenství obyvatel a pro vyvážený rozvoj všech funkcí sídla.

Ad1, d) podmínky využití byly stanoveny zejména na základě vyhodnocení stávajícího a požadovaného stavu území, a se zohledněním urbanistických požadavků a možností veřejné infrastruktury (dopravní, technické, občanského vybavení). Zároveň se jedná o oblast vně sídla, na jižních svazích, s problematickými podmínkami likvidace dešťových vod. Větší výměra pozemků (1200 m²) je navržena s ohledem na potřebu menšího podílu zpevněných ploch a omezení rizik spojených se srážkovou vodou v území. Z výše uvedených důvodů byl požadavek na minimální velikost pozemku v ploše zachován a námitce nebylo vyhověno.

Z uvedených důvodů nebylo námitce v částech a), b) a d) vyhověno.

Ad.2) V ploše A22 je podmínka obsažena beze změny od návrhu pro společné jednání, nejedná se o měněnou část územního plánu, v souladu s § 52 odst. 3 a § 53 odst. 2 stavebního zákona k námitce v této části nepřihlíží. Jedná se o lokalitu Pod Bělohradem s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Vznik propojovacích komunikací a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro zajištění odpovídající a logické sítě dopravní a technické infrastruktury.

6. **Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 96285/2022 OUP**, doručena dne 14. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **BETONBAU, CS, s.r.o., IČ 49686241 SE SÍDLEM Průmyslová 698/5a, Praha 10 v zastoupení JUDr. Lubošem Kunou, advokátem, se sídlem Tábořská 65/29 Praha 4**, ve které nesouhlasí s omezeními v ploše A44, zejména s výškovým regulativem max. 9 m. Podle platného ÚP je pozemek určen pro výrobu, skladování a služby bez výrazných omezujících podmínek. Pozemek byl na základě podané námítky k veřejnému projednání zařazen do plochy V1, výrobně obslužná zóna, s omezením max. výšky staveb 9 metrů a intenzitou využití 70%. Výška 9 m je neodůvodněná a nepřezkoumatelná. Kontinuita vývoje, je nežádoucí, aby jednou projednané a schválené záměry byly přehodnocovány a měněny. Změna podmínek musí být podložena dostatečně závažnými důvody. Důvod není zřejmý z ÚP. Obvyklá výše výrobních objektů v ČR je světlá výšky min. 10 m, nižší jsou obtížně využitelné. Společnost BETONBAU pracuje na podkladech pro územní rozhodnutí o umístění výrobní haly (standardní průmyslová hala s portálovými jeřáby), odbor ÚP vydal souhlasné stanovisko. S výškovým omezením by stavba nebyla možná a pozemek pro vlastníka nevyužitelný. Intenzita využití snížená o 10% je taktéž nezdůvodněná a tedy chybná, požaduje proto uvedené podmínky upravit.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Plocha byla v návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání vymezena na základě podané námítky společnosti BETONBAU, CS, s.r.o., z důvodu, že na části pozemků již bylo provedeno vynětí ze ZPF. Podatel v námitce výslovně požadoval zařadit do plochy V1 –výrobně obslužná zóna. Výškový regulativ s omezením na 9 m jev podmínkách využití plochy V1 obsažen po celou dobu projednávání návrhu územního plánu, podatel tedy požadoval zařadit do plochy, ve které zároveň nesouhlasí s podmínkami prostorového uspořádání. K uvedenému rozporu přispěl patrně fakt, že druhá z vymezených ploch výroby V2 má název – výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb. Podmínku výškového regulativu nelze v územním plánu měnit bez veřejného projednání. Obec z důvodů neustálého vývoje a po komplikovaném procesu projednávání potřebuje vydat nový územní plán a proto nesouhlasí s dalším opakovaným veřejným projednáním, ve kterém by mohla být přípustná výška prověřena, podmínka v územním plánu proto zůstává beze změny. Dotčený orgán ochrany ZPF nesouhlasil se zapracováním zastavitelné výrobně obslužné plochy na základě uplatněných námitek v plném rozsahu dle návrhu pro opakované veřejné projednání (tj. včetně pozemků parc.č. 368/1 a 345/2, k.ú. Kněžívka), proto byl rozsah plochy redukován v souladu s požadavky ke společnému jednání na rozsah částí ploch a pozemků, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí (podrobněji viz námitka č. 1 k opakovanému veřejnému projednání). Z důvodu nesouhlasu dotčeného orgánu ZPF byl rozsah plochy zmenšen na stav dle evidovaného doloženého vynětí ze ZPF. Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

7. **Námítka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 96796/2022 OUP**, doručena dne 15. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námítku [REDAKCE]

[REDAKCE], která se týká pozemků parc. č. 339/2, 339/5, 346/7, k.ú. Tuchoměřice, ve které: a) zásadně nesouhlasí s vymezením VPO D21C na pozemku parc. č. 339/5. Podotýká, že obec je oprávněna vložit do KN předkupní právo pouze v taxativních případech, b) nesouhlasí se zařazením částí pozemku 339/5 do plochy BZ zahrady obytné, vzhledem k tomu, že již dříve bylo zařazeno jako stavební pozemek, c) části mimo ochranné pásmo povodí Únětického potoka požadují tak jako ne jiných pozemcích zařadit do ploch zastavitelných, zbývajících do BZ. Pozemek je oplocený a je na něm technické zázemí a inženýrské sítě, d) nesouhlasí s účelovou komunikací na části pozemku 339/2 - je v kolizi s povolenou stavbou na pozemku 339/2 a požaduje zachovat stávající přístup na pozemek 339/2 po stávající komunikaci, ošetřeno břemenem.

Ad a) Námítce se v části nesouhlasu s vymezením VPO D21C nepřihlíží.

Ad b) Námítka se v části nesouhlasu se zařazením částí pozemku 339/5 do plochy BZ zamítá.

Ad c) Námítka se v části požadavku na vymezení všech částí pozemku mimo OP Únětického potoka do ploch zastavitelných zamítá.

Ad d) Námítka se v části nesouhlasu s účelovou komunikací na pozemku 339/2 k.ú. Tuchoměřice zamítá.

Odůvodnění:

Podatelka jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněně podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Ad a) Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námítkám nepřihlíží. Navrhované VPO D21C bylo obsaženo v dokumentaci projednávané při veřejném projednání. Z uvedených důvodů nebylo k námítce přihlédnuto.

Navrhovaná plocha pro veřejně prospěšné opatření D21 C jako plocha pro opatření sloužící ke snižování ohrožení území před povodněmi a zvýšení retenční schopnosti území je navržena s možností vyvlastnění, nikoli s předkupním právem.

Ad b) Rozsah ploch na pozemku byl v maximální míře prověřen a vymezen dle skutečného stavu na pozemku, včetně zahrnutí existujících nepovolených staveb do ploch s možností jejich využití. Způsob a rozsah vymezení ploch na předmětných pozemcích byl akceptován orgány ochrany životního prostředí. Vymezené plochy v územním plánu umožňují vlastníkově legalizovat stavby realizované na pozemku. Podle dosud platného územního plánu pozemek z převážné části nebyl zastavitelný, byl vymezen jako nezastavěné území. Vlastnická práva návrhem nového územního plánu nejsou dotčena, naopak na pozemku jsou vymezeny plochy bydlení a související plochy zahrad. Pro plochy BZ – Zahrady obytné, je dle podmínek v ÚP hlavní využití stanoveno rekreace a pobyt obyvatel rodinných domů umístěných v ploše B1 a B2. Na zbývajících částí pozemku, u potoka, je vymezena plocha Z4 - Údolní společenstva, která je definována jako část území zásadně významná pro vodní režim povrchových vod a dále pro ekologii, geomorfologii, esteticky hodnotnou část krajiny a pro zemědělství. Účelem plochy je zajistit zachování inundační funkce v území mimo stávající zástavbu, její zachování nebo obnova podmiňuje stabilizaci a obnovu retenční schopnosti krajiny. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo provedeno s maximálním zřetelem na přírodní podmínky území a jejich ochranu (niva Únětického potoka), limity území (záplavové území) i se zřetelem na existující stavby tak, aby bylo možné při respektování uvedených limitů jejich využití potvrdit.

Ad c) Rozsah ploch na pozemku byl v maximální míře prověřen a vymezen dle stavu na pozemku včetně zahrnutí existujících nepovolených staveb a se zohledněním existujících limitů, podrobněji výše v části b).

Ad d) Vymezení komunikací bylo provedeno z důvodu komplikované pozemkové struktury na pozemcích s vyježděnými komunikacemi, jejich potvrzením a doplněním o obratiště v koncové poloze tak, aby byl zajištěn přístup k existujícím stavbám a s nimi souvisejícím vymezeným plochám.

Z výše uvedených důvodů nebylo námítkám v částech b) až d) vyhověno.

8. **Námítka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 97338/2022 OUP**, doručena dne 16. 6. 2022.

Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námítku Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námítku [REDAKCE], která se týká pozemků parc. č. 119/5, 119/11, 119/10, 127, 138, 320, 321, 177, 179, 180, 181, 187, k.ú. Tuchoměřice, plochy A18, R10 A22 v rozsahu dotčených pozemků. Námítka je zdvojená, shodná s námítkou MUCE 96240/2022 doručenou dne 14. 6. 2022 (viz. nám. č. 5 uplatněná k opakovanému veřejnému projednání).

9. **Námítka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 97352/2022 OUP**, doručena dne 16. 6. 2022 -

Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podali námítku [REDAKCE], ve které nesouhlasí s chybně zakreslenou částí okolí pozemku parc. č. 220, k.ú. Kněžívka, při jeho levé straně, v části podél komunikace jsou vedeny inženýrské sítě.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatelka jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněně podat námítku. Námítka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Komunikace na pozemku parc. č. 438/1 je vymezena jako účelová komunikace v sídle, část komunikace na pozemku parc. č. 438/4 jako účelová komunikace v nezastavěném území, dle skutečného stavu. Zakreslená veřejná infrastruktura včetně infrastruktury technické odpovídá popisu v námitce. Zákres v hlavním výkrese územního plánu byl od veřejného projednání v části přílehlající k pozemku podatele (část podél cesty) na pozemku parc. 247/1 opraven z komunikace do plochy Z2 – zemědělské půda s protierozním opatřením dle druhu. Vedení inženýrských sítí není určující pro zařazení pozemku do plochy s rozdílným způsobem využití. Z uvedeného důvodu nebylo námitce vyhověno.

- 10. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 97890/2022 OUP**, doručena dne 19. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podali námitku [REDAKCE]

[REDAKCE], ve které požadují vyčlenění pozemků parc. č. 373/4, 373/9, 377/2, 377/3 v k.ú. Tuchoměřice do ploch "Bydlení v rodinných domech" nebo "Zemědělství - vinice" umožňující na předmětných pozemcích vybudování vinohradu s viničním domem pro údržbu, zpracování vína, jeho prezentaci. V objektu viničního domu smí být umístěna bytová jednotka správce vinařství.

K námitce se nepřihlíží.

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Pozemky parc. č. 373/4, 373/9, 377/2, 377/3, k.ú. Tuchoměřice, byly v dokumentaci projednávané při veřejném projednání vymezeny shodně s dokumentací pro opakované veřejné projednání, tzn. nejedná se o měněné části návrhu. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

- 11. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98366/2022 OUP**, doručena dne 20. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE]

[REDAKCE] ve které nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 413/5 v k.ú. Tuchoměřice mezi zemědělské plochy Z1 - zemědělská půda. Navrhovanými změnami dochází k omezení vlastnického práva. Navrhuje zařazení pozemku do plochy - B1- nízkopodlažní bydlení. Doplnění námitky dne 21. 6. 2022 pod č.j. MUCE98982/2022.

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Pozemek parc. č. 413/5 v k.ú. Tuchoměřice nebyl v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněn, pozemek byl v návrhu pro veřejné projednání vymezen shodně s návrhem pro opakované veřejné projednání v ploše Z1 – Zemědělská půda. Z uvedených důvodů nebylo možné k námitce přihlédnout.

- 12. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98372/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **REALIZACE ZAHRAD, s.r.o., jednatel Kateřina Měřínská, se sídlem Kamýčká 1210/103, 165 00 Praha 6**, ve které nesouhlasí s vymezením plochy Z3 na části pozemku parc. č. 471/3, k.ú. Tuchoměřice, a žádá, aby na této části pozemku byla vymezena plocha BZ. Nový územní plán zde navrhl plochu B1, avšak pozemek nesplňuje podmínku minimální výměry.

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemku parc. č. 471/3 v k.ú. Tuchoměřice nebylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněno, pozemek se z části nachází v ploše bydlení B1, v části v ploše Z3 – Sady a zahrady. Z uvedených důvodů nebylo možné k námitce přihlédnout.

- 13. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98379/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE], ve

které: a) nesouhlasí s zařazením pozemků podatele parc. č. 306/45, 306/68 a sousedních pozemků 306/65, 306/66, 306/67 a 306/14, k.ú. Tuchoměřice, do plochy označené B4, resp. A22, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, a požaduje vypuštění podmínky, b) V ploše B4 nesouhlasí s

podmínkou prostorového uspořádání dle bodu IV., tj že hlavní hřebeny střech zástavby musí být rovnoběžné se svahek, a požadují její zrušení, případně vynětí pozemků podatele i sousedních pozemků z této podmínky

Ad a) K námitce se v části požadavku na vypuštění podmínky dohody o parcelaci nepřihlíží.

Ad b) Námitce se v části požadavku na vypuštění regulativu směru hřebene střech vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Ad a) Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Podmínka uložená pro uvedené pozemky podatele v k.ú.Tuchoměřice nebyla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněna, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Jedná se o lokalitu Pod Bělohradem s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou, vznik propojovacích komunikací a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro zajištění odpovídající a logické sítě dopravní a technické infrastruktury.

Ad b) Ačkoli se nejedná o měněnou část od veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 2 se k námitce nepřihlíží, pořizovatel vyhodnotil podmínku upravující směry hřebene střech jako přílišnou podrobnost územního plánu, která v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 nemůže být součástí územního plánu, proto byl požadavek vypuštěn. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu.

- 14. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98397/2022 OUP, doručena dne 20. 6. 2022 -** Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE] **46,** ve které nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 357/1, 358/1 v k.ú. Kněžívka, do nezastavitelné plochy a návrhem změny způsobu využití pozemků jako "zemědělská půda" a požaduje ponechání pozemků v zastavitelné ploše s využitím pozemků jako "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra".

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele nebylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněno, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Rozsah ploch pro výrobně obslužné aktivity byl již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu redukován, a to zejména z důvodu předchozího dynamického rozvoje spojeného s dopady na životní prostředí a s ohledem na existující limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, kdy převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF (jedná se o nejkvalitnější půdy). Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již redukováných) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezování. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

- 15. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98400/2022 OUP, doručena dne 20. 6. 2022 -** Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **AGRIVEP a.s., se sídlem Kladenská 62, 252 64 Velké Přílepy,** ve které nesouhlasí se zařazením pozemku parc.č. 356/1 v k.ú. Knežívka, do nezastavitelné plochy a návrhem změny způsobu využití pozemků jako "zemědělská půda" a požadují ponechání pozemků v zastavitelné ploše s využitím pozemků jako "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra".

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele nebylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněno, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Rozsah ploch pro výrobně obslužné aktivity byl již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu redukován, a to zejména z důvodu předchozího dynamického rozvoje spojeného s dopady na ži-

votní prostředí a s ohledem na existující limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, kdy převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF (jedná se o nejkvalitnější půdy). Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již redukovanych) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezení. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

- 16. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98513/2022 OUP,** doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE], ve které žádá o zachování polní cesty se širším ochranným pásmem zeleně. Žádá, aby navrhovaná místní komunikace byla změněna na účelovou k obsluze nové zástavby a byla ukončena jako slepá s otočkou.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Komunikace byla původně v návrhu ÚP vymezena jako propojovací komunikace (PK). Na základě výsledků projednání byla upravena do kategorie místní komunikace, tj. do kategorie bez průjezdné silniční dopravy. Navrhovaná komunikace je významná v systému koncepce dopravy v sídle, v souvislosti s dosavadním rozvojem a potvrzením zastavitelných ploch v západních částech obce je komunikace nezbytná pro zajištění prostupnosti území, s obousměrným výjezdem, nikoli jako slepá. Plocha vymezená pro komunikaci je součástí plochy A17 a A18, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, pro plochy A15, A17 a A18 je zároveň stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Konkrétní podoba komunikace, tzn. šířkové poměry, úpravy povrchů, chodníky a doplnění liniové zeleně budou předmětem dalšího stupně návrhu. Z uvedených důvodů zůstává vymezení ploch v územním plánu beze změny a námitce se nevyhovuje.

- 17. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98514/2022 OUP,** doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE], ve které žádá o zachování polní cesty se širším ochranným pásmem zeleně. Žádá, aby navrhovaná místní komunikace byla změněna na účelovou k obsluze nové zástavby a byla ukončena jako slepá s otočkou.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Komunikace byla původně v návrhu ÚP vymezena jako propojovací komunikace (PK). Na základě výsledků projednání byla upravena do kategorie místní komunikace, tj. do kategorie bez průjezdné silniční dopravy. Navrhovaná komunikace je významná v systému koncepce dopravy v sídle, v souvislosti s dosavadním rozvojem a potvrzením zastavitelných ploch v západních částech obce je komunikace nezbytná pro zajištění prostupnosti území, s obousměrným výjezdem, nikoli jako slepá. Plocha vymezená pro komunikaci je součástí plochy A17 a A18, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, pro plochy A15, A17 a A18 je zároveň stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Konkrétní podoba komunikace, tzn. šířkové poměry, úpravy povrchů, chodníky a doplnění liniové zeleně budou předmětem dalšího stupně návrhu. Z uvedených důvodů zůstává vymezení ploch v územním plánu beze změny a námitce se nevyhovuje.

- 18. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98515/2022 OUP,** doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE] které nesouhlasí s vymezením plochy BZ na části nemovitosti parc.č. 477/3 v k.ú. Tuchoměřice a trvá na zachování stávajícího stavu, tedy aby se na celé nemovitosti vyskytovala výhradně plocha SO.

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Plocha BZ byla na předmětném pozemku vymezena shodně již v návrhu územního plánu pro společné jednání, veřejné projednání i opakované veřejné projednání. Vlastník pozemku námitku v předchozích projednáních neuplatnil. Vymezení plochy BZ – zahrady obytné na předmětném pozemku souvisí mj. s požadavkem situování staveb ve větší vzdálenosti od okraje lesa z důvodu veřejného zájmu na ochraně lesa. Plochu BZ – zahrady obytné jsou kon-

cipovány jako plochy, které jsou součástí stavebních pozemků, lze je započítat do rozsahu stavebního pozemku rodinného domu, způsob vymezení ploch SO smíšených obytných a ploch BZ pouze určuje, ve které části pozemku mohou být stavby umístěny a které části pozemků je třeba ponechat bez staveb.

- 19. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98516/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **REALIZACE ZAHRAD, s.r.o., jednatel Kateřina Měřinská, se sídlem Kamýčká 1210/103, 165 00 Praha 6, a pan Luboš Vojtěchovský, bytem Potoční 23, 252 67 Tuchoměřice**, ve které nesouhlasí s umístěním účelové komunikace na jejich nemovitosti, pozemku parc.č. 304 v k.ú. Tuchoměřice. Účelová komunikace by pozemek znehodnotila a omezuje jejich vlastnické právo.

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Návrh uspořádání ploch v předmětné lokalitě je po celou dobu pořizování územního plánu vymezen shodně a s podmínkou uzavření dohody o parcelaci. Předmětná komunikace je vymezena po celou dobu ve stávajícím územním plánu, oproti stávajícímu ÚP nový územní plán vymezuje ve vazbě na uvedenou komunikaci zastavitelné plochy, tzn. dochází ke zhodnocení pozemků, nikoli ke znehodnocení. Požadavek na dohodu o parcelaci ve spojení s vymezením průběžných propojovacích komunikací v rozvojovém území je v územním plánu obsažen z důvodu potřeby vytvoření logické uliční sítě, která je důležitá pro udržitelný rozvoj území – tj. pro účelné uspořádání veřejné infrastruktury a zajištění potřebných vazeb v sídle.

- 20. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98525/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE], ve které: a) nesouhlasí s zařazením pozemků parc. č. 306/68, 306/45, 306/14, k.ú. Tuchoměřice a sousedních do plochy označené B4, resp. A22, v níž je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, a požaduje vypuštění podmínky, b) V ploše B4 nesouhlasí s podmínkou prostorového uspořádání dle bodu IV., tj. že hlavní hřebeny střech zástavby musí být rovnoběžné se svahem, a požadují její zrušení, případně vynětí pozemků podatele i sousedních pozemků z této podmínky.

Ad1) K námitce se v části požadavku na vypuštění podmínky dohody o parcelaci nepřihlíží.

Ad2) Námitce se v části požadavku na vypuštění regulativu směru hřebene střech vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Ad 1) Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Podmínka uložená pro uvedené pozemky podatele v k.ú. Tuchoměřice nebyla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněna, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Požadavek na dohodu o parcelaci ve spojení s vymezením průběžných propojovacích komunikací v rozvojovém území je v územním plánu obsažen z důvodu potřeby vytvoření logické uliční sítě, která je důležitá pro udržitelný rozvoj území – tj. pro účelné uspořádání veřejné infrastruktury a zajištění potřebných vazeb v sídle.

Ad 2) Ačkoli se nejedná o měněnou část od veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 2 se k námitce nepřihlíží, pořizovatel vyhodnotil podmínku upravující směry hřebene střech jako přílišnou podrobnost územního plánu, která v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 nemůže být součástí územního plánu, proto byl požadavek vypuštěn. Nejedná se o podstatnou úpravu návrhu územního plánu.

- 21. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98869/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **GO com a.s., se sídlem Sokolovská 394/17, 18600 Praha 6**, ve které nesouhlasí s navrhovanou plochou PK22 (propojovací komunikace v zóně jih), která zasahuje na jejich pozemek parc. č. 198/6 v k. ú. Kněžívka a dochází k zásadnímu zásahu do vlastnického práva. Společnost navrhuje, aby parametry komunikace PK22 byly upraveny tak, aby při severní hranici Pozemku zasahovala jen v míře nezbytné pro vybudování komunikace a také aby navrhovaná plocha PK22 byla ve stávajícím objemu byla posunuta severním směrem, nebo aby byla společnosti GO com pro pozemek povolena výjimka z požadavku na maximální 80% intenzitu využití území pro plochu V2, a to v rámci minimalizace dopadů návrhu na práva společnosti a zachování možnosti realizace budoucího stavebního záměru.

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Zóna jih je ve stávajícím i novém územním plánu určena k využití pro komerční areály, kde je nezbytné zajistit prostorový standard přístupových komunikací. Dosavadní využití pozemků je velmi intenzivní, parametry stávajících komunikací jsou nedostatečné a neadekvátní pro zajištění souvisejícího provozu. Nový územní plán proto navyšuje požadavky na šířku prostranství pro umístění komunikací tak, aby bylo možné zajistit odpovídající podmínky včetně podmínek i pro pěší a cyklo dopravu, doplnění stromové zeleně, prostoru pro zachytávání dešťových vod apod., a to pokud možno bez zásahu do pozemků vlastníků mimo plochy určené pro komerční využití.

- 22. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98873/2022 OUP,** doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **AIR DEPO a.s., se sídlem Dudova 2585/2, Praha** ve které: a) nesouhlasí s vyznačeným výškovým omezením staveb v OP letiště v grafické části výroku návrhu ÚP. Požaduje výškové omezení staveb v ploše V2 nebylo ve výroku grafické části návrhu ÚP vyznačováno, protože přípustné výšky staveb v ochranném pásmu letiště stanovuje příslušný dotčený orgán. b) Společnost požaduje, aby koridor pro VPS D7 a překryvný koridor CNZ - D7 byly v návrhu ÚP vymezeny ze zákonných důvodů ochrany veřejných zájmů, pouze v nezbytně nutné šíři a s minimálním dopadem na jejich práva k dotčeným pozemkům.

K námitce se v části nesouhlasu s vyznačením výškového omezení v hlavním výkrese nepřihlíží.

Námitka se v části nesouhlasu s koridorem pro rozšíření koridoru CNZ (VPS D7) zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Ad a) Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Výškové omezení staveb na předmětných částech ploch výrobně obslužné zóny bylo v dokumentaci návrhu územního plánu obsaženo beze změny již od návrhu pro společné jednání. Nejedná se o měněnou část, proto nebylo k námitce přihlédnuto.

Dotčené orgány s návrhem územního plánu včetně stanovení výškové regulace souhlasily. V průběhu projednání k dané věci nebyly uplatněny připomínky nebo námitky. Regulace je obsažena v hlavním výkrese, nejedná se o zobrazení limitů, jde o grafické zobrazení regulace výšky zástavby navržené na podkladě existujících limitů a urbanistických hledisek.

Ad b) Koridor dálnice D7 je převzat ze ZÚR SK, územní plán upřesňuje koridor s tím, že pro potřeby záměru modernizace dálnice byl koridor zúžen na celkovou šířku 150 m, tj. 75 m od osy tělesa dálnice, v rámci projednání ministerstvo dopravy trvalo na uvedené šíři koridoru (v návrhu ÚP je koridor zúžen o polovinu oproti vymezení v ZÚR SK). Ve výkrese veřejně prospěšných staveb byl koridor VPS D28 pro rozšíření dálnice D7 v dokumentaci pro veřejné projednání obsažen shodně jako v dokumentaci pro opakované veřejné projednání. V hlavním výkrese byl původní koridor zakreslen jako plocha, s označením KD7 - koridor D7. Na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání byl koridor v hlavním výkrese ve stejné šíři upraven na překryvný koridor CNZ, tj. s překryvnou funkcí přes plochy s rozdílným způsobem využití, tak aby po realizaci záměru modernizace dálnice D7 bylo možné plochy využít v souladu s určením dle územního plánu bez potřeby úprav ÚP. Od veřejného projednání došlo tedy k úpravě spočívající v grafickém znázornění koridoru, s tím, že koridor na pozemcích podatele je vymezen přes plochy DRZ - doprovodná zeleň a částečně přes plochy V2 - výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb. Povinnost vymezení koridoru vyplývá z požadavku stavebního zákona, podle § 36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

- 23. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98883/2022 OUP,** doručena dne 21. 6. 2022 (shodná **MUCE 98890/2022 OUP a MUCE 98900/2022,** doručeny dne 21. 6. 2022) - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podali námitku [redacted] a společnost **Prague Airport industrial park, s.r.o., se sídlem Písnické zahrady 430/21, 14200 Praha 4,** ve které: nesouhlasí se zahrnutím dotčených pozemků do plochy označené "překryvný koridor CNZ - plocha koridoru dálnice D7 převzatá ze ZÚR SK- překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití" vymezený v konstantní šíři 150 m. Nesouhlasí s vypořádáním námitek k návrhu ÚP pro veřejné projednání - text "námitce bylo vyhověno" odporuje skutečnosti v případě jejich námitky vůči vymezení plochy D28 pro dopravní veřejně prospěšnou stavbu. Nesouhlasí s vyznačením výškovým omezením staveb v OP letiště v grafické části výroku návrhu ÚP. Vlastníci požadují, aby koridor pro VPS D7 a překryvný koridor CNZ - D7 byly v návrhu ÚP vymezeny ze zákonných

důvodů ochrany veřejných zájmů pouze v nezbytně nutné šíři a s minimálním dopadem na jejich práva k dotčeným pozemkům. Požaduje výškové omezení staveb v ploše V2 vypustit z výroku grafické části návrhu ÚP, protože přípustné výšky staveb v ochranném pásmu letiště stanovuje příslušný dotčený orgán.

K námitce se v části nesouhlasu s vyznačením výškového omezení v hlavním výkrese nepřihlíží.

Námitka se v části nesouhlasu s koridorem pro rozšíření koridoru CNZ (VPS D7) zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona

Koridor dálnice D7 je převzat ze ZÚR SK, kde je koridor pro rekonstrukci dálnice na území obce Tuchoměřice vymezen jako veřejně prospěšná stavba VPS D010. V ZÚR je pro územní plánování uloženo zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby, *pro dálnice a rychlostní silnice (v souladu s dikcí dnešního zákona též dálnice) koridor v šířce 600 m (v případě rekonstrukcí v šířce 300 m), neuvádí-li se u konkrétního koridoru jinak*. Pro koridor D007 není šířka v ZÚR SK dále upravena, koridor je v daném případě vymezen pro rekonstrukci, ze ZÚR tedy vyplývá územní ochrana koridoru v šířce 300 m. V návrhu územního plánu byl koridor upřesněn, s tím, že pro potřeby záměru modernizace dálnice byl koridor zúžen na celkovou šíři 150 m, tj. 75 m od osy tělesa dálnice. V rámci projednání návrhu územního plánu ve společném jednání a ve veřejném projednání ministerstvo dopravy trvalo na šíři koridoru min 150 metrů (zúžení o polovinu oproti vymezení v ZÚR SK).

V dokumentaci pro veřejné projednání byl ve výkrese veřejně prospěšných staveb koridor pro rozšíření dálnice D7 vymezen jako VPS D28, shodně jako v dokumentaci pro opakované veřejné projednání. K úpravám ve vymezení koridoru došlo v hlavním výkrese, kde byl původní koridor zakreslen jako plocha s označením KD7 - koridor D7. Na základě námitek byl koridor v hlavním výkrese upraven na překryvný koridor s označením CNZ, ve stejné šíři, tj. s překryvnou funkcí přes plochy s rozdílným způsobem využití, tak, aby po realizaci záměru modernizace dálnice D7 bylo možné plochy využít v souladu s určením dle územního plánu bez potřeby úprav ÚP. Tzn. fakticky došlo k vymezení větší části pozemků podatele do plochy V2 - výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb, tyto části pozemků bude možné využít pro stavby po realizaci záměru ze ZÚR SK, pro který je koridor chráněn. Povinnost vymezení koridoru vyplývá z požadavku stavebního zákona, podle § 36 odst. 5) stavebního zákona jsou zásady územního rozvoje závazné pro pořizování a vydávání územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Z výše uvedených důvodů nebylo námitce v této části vyhověno.

Výškové omezení staveb na předmětných částech ploch výrobně obslužné zóny bylo v dokumentaci návrhu územního plánu obsaženo beze změny již od návrhu pro společné jednání. Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vzhledem k tomu, že se nejedná o měněnou část, nebylo k námitce v této části přihlédnuto.

Dotčené orgány s návrhem územního plánu včetně stanovení výškové regulace souhlasily. V průběhu projednání k dané věci nebyly uplatněny připomínky nebo námitky. Nejedná se o zobrazení limitů, jde o grafické zobrazení regulace výšky zástavby navržené na podkladě existujících limitů a urbanistických hledisek.

- 24. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98904/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **Prague spin-off Centre S.a r.l., se sídlem 42-44 Avenue de la Gare, L - 1610 Luxembourg, Lucemburské velkovévodství**, která se týká pozemků parc. č. 196/14, 196/73, 196/70, 196/74, 196/75 v k.ú Kněžívka, a ve které nesouhlasí s navrženým umístěním propojovací komunikace v zóně jih 2 označované v Návrhu ÚP jako PKZ2, dle kterého má být umístěna částečně na pozemcích vlastníka. Umístěním komunikace by došlo k porušení dohod mezi Obcí a právním předchůdcem vlastníka ohledně umístění propojovací komunikace, nákladům a škodě na straně vlastníka, nezákonnému zásahu do vlastnického práva vlastníka a porušení dalších zásad právního státu. Požaduje a navrhuje, aby Komunikace PKZ2 byla v případě potřeby posunuta v předmětné části na pozemek parc.č. 196/53 a další pozemky severně od pozemku parc.č. 196/52.

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část.

Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Zóna jih je ve stávajícím i novém územním plánu určena k využití pro komerční areály, kde je nezbytné zajistit prostorový standard přístupových komunikací. Dosavadní využití pozemků je velmi intenzivní, parametry stávajících

komunikací jsou nedostatečné a neadekvátní pro zajištění souvisejícího provozu. Nový územní plán proto navyšuje požadavky na šířku prostranství pro umístění komunikací tak, aby bylo možné zajistit odpovídající podmínky včetně podmínek i pro pěší a cyklo dopravu, doplnění stromové zeleně, prostoru pro zachytávání dešťových vod apod., a to pokud možno bez zásahu do pozemků vlastníků mimo plochy určené pro komerční využití.

25. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98906/2022 OUP, doručena dne 21. 6. 2022 -
Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE]

[REDAKCE] ve které nesouhlasí se změnou využití pozemku parc.č. 345/6 v k.ú. Kněžívka a navazuje na svou předchozí námitku, která byla zamítnuta: "Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o horizont, případná zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je nevhodná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF." Výše uvedené vyhodnocení námitky požadují za nepřezkoumatelné. Pro tak významou změnu využití postrádá zdůvodnění jak v textové části návrhu ÚP, tak v rámci vyhodnocení námitky. Odůvodnění změny navíc nikterak nevyplývá ani z nadřazené vyšší územně plánovací dokumentace. S výše uvedeným návrhem zařazení pozemku do nezastavitelné plochy jako "zemědělská půda" nesouhlasí a požaduje ponechání Pozemku v zastavitelné ploše "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra".

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část.

Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání (2013), ve kterém bylo uloženo prověření ploch výrobně obslužné aktivity, s tím, že návrh bude vycházet z platného územního plánu. V návrhu územního pro společné jednání (2016) byly potvrzeny rozvojové výrobně obslužné plochy v lokalitě U Kopaniny a v lokalitě u nádraží v Nových Středoklukách, tj. v polohách s obsluhou řešenou z dálnice a po železnici, zároveň z důvodu značné rozestavěnosti ploch a provedených investic do přípravy využití pozemků a areálů. Výrobně obslužné plochy v lokalitě K Černovičkám byly potvrzeny pouze v rozsahu stabilizovaných ploch, zatímco dosud nevyužité rozvojové plochy v návrhu nového ÚP potvrzeny nebyly. Nevhodnost rozvoje ploch vyplývá z důvodu prostorových – poloha na horizontu, kde se souvislá zástavba rozlehlých halových objektů uplatňuje negativně z hlediska ochrany krajinného rázu a zejména z důvodu nemožnosti prokázat jejich potřebu - ve vztahu k veřejnému zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF).

Obec Tuchoměřice prošla intenzivním vývojem v rozvoji bydlení a v rozvoji výrobně obslužných ploch, kdy se během dvou desetiletí cca zdvojnásobila plocha zastavěného území sídla. Rozvoj spojený s enormním nárůstem rozsahu zpevněných ploch způsobuje zejména problémy v oblasti hospodaření vodou (nemožnost likvidace srážkových vod zadržováním a vsakem v místě a s tím spojený nápor na kapacitu vodního toku procházejícího sídlem), související přehřívání území, nárůst dopravy. Podle ustanovení § 18 odst. 1) stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vzhledem ke stávajícímu stavu v území a s ohledem na další vztahující se limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF, tj. jedná se o nejkvalitnější půdy), byl rozsah ploch výrobně obslužných již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu částečně redukován. Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již z části redukováných) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezení. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

26. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98909/2022 OUP, doručena dne 21. 6. 2022 -
Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE]

[REDAKCE] které nesouhlasí se změnou využití pozemku parc.č. 345/6 v k.ú. Kněžívka a navazuje na svou předchozí námitku, která byla zamítnuta: "Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o horizont, případná zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je nevhodná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF." Výše uvedené vyhodnocení námitky požadují za nepřezkoumatelné. Pro tak významou změnu využití postrádá zdůvodnění jak v textové části návrhu ÚP,

tak v rámci vyhodnocení námítky. Odůvodnění změny navíc nikterak nevyplývá ani z nadřazené vyšší územně plánovací dokumentace. S výše uvedeným návrhem zařazení pozemku do nezastavitelné plochy jako "zemědělská půda" nesouhlasí a požaduje ponechání Pozemku v zastavitelné ploše "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra".

K námítce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část.

Z uvedených důvodů nebylo k námítce přihlédnuto.

Obec Tuchoměřice prošla intenzivním vývojem v rozvoji bydlení a v rozvoji výrobně obslužných ploch, kdy se během dvou desetiletí cca zdvojnásobila plocha zastavěného území sídla. Rozvoj spojený s enormním nárůstem rozsahu zpevněných ploch způsobuje zejména problémy v oblasti hospodaření vodou (nemožnost likvidace srážkových vod zadržováním a vsakem v místě a s tím spojený nápor na kapacitu vodního toku procházejícího sídlem), související přehřívání území, nárůst dopravy. Podle ustanovení § 18 odst. 1) stavebního zákona je cílem územního plánování vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Vzhledem ke stávajícímu stavu v území a s ohledem na další vztahující se limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu (převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF, tj. jedná se o nejkvalitnější půdy), byl rozsah ploch výrobně obslužných již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu částečně redukován. Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již z části redukovanych) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezení. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

27. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98970/2022 OUP, doručena dne 22. 6. 2022 -

Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podali námitku [REDAKCE]

[REDAKCE], ve které nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 345/1, 359/1 a 365/1, k.ú. Kněžívka, do nezastavitelné plochy a návrhem změny způsobu využití jako "zemědělská půda" a požadují ponechání pozemků v zastavitelné ploše s využitím jako "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra" ve smyslu stávajícího územního plánu obce Tuchoměřice.

K námítce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část. Z uvedených důvodů nebylo k námítce přihlédnuto.

Rozsah ploch pro výrobně obslužné aktivity byl již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu redukován, a to zejména z důvodu předchozího dynamického rozvoje spojeného s dopady na životní prostředí a s ohledem na existující limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, kdy převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF (jedná se o nejkvalitnější půdy). Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již redukovanych) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezení. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

28. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98975/2022 OUP, doručena dne 21. 6. 2022 -

Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE]

_____ ve které nesouhlasí se změnou využití pozemku parc.č. 345/6 v k.ú. Kněžívka a navazuje na svou předchozí námitku, která byla zamítnuta: "Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o horizont, případná zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je nevhodná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF." Výše uvedené vyhodnocení námitky požadují za nepřezkoumatelné. Pro tak významnou změnu využití postrádá zdůvodnění jak v textové části návrhu ÚP, tak v rámci vyhodnocení námitky. Odůvodnění změny navíc nikterak nevyplývá ani z nadřazené vyšší územně plánovací dokumentace. S výše uvedeným návrhem zařazení pozemku do nezastavitelné plochy jako "zemědělská půda" nesouhlasí a požaduje ponechání Pozemku v zastavitelné ploše "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra".

K námitce se nepřihlíží.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část.

Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Rozsah ploch pro výrobně obslužné aktivity byl již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu redukován, a to zejména z důvodu předchozího dynamického rozvoje spojeného s dopady na životní prostředí a s ohledem na existující limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, kdy převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF (jedná se o nejkvalitnější půdy). Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již redukováných) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezování. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity

Dále také viz zdůvodnění u námitky č. 25 (identické znění námitky s námitkou č. 25 a 26).

29. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98979/2022 OUP, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku _____

_____ ve které nesouhlasí se zněním Regulativu V1, kdy chybí jako přípustné využití skladování, a nesouhlasí s vymezením Interakčního prvku na pozemku parc. č. 368/1, k.ú. Kněžívka, z těchto důvodů: a) rozpor s vyšší územně plánovací dokumentací – nekonceptní a nevhodné využití pozemku b) znehodnocení pozemku, kdy interakční prvek znamená nezastavitelnost a c) nepřezkoumatelnost a porušení základních zásad správního řízení, kdy znění regulativů a vymezení interakčního prvku není nijak zdůvodněno.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání (2013), ve kterém bylo uloženo mj. prověření ploch výrobně obslužné aktivity, s tím, že návrh bude vycházet z platného územního plánu. V návrhu územního plánu pro společné jednání (2016) byly potvrzeny rozvojové výrobně obslužné plochy v lokalitě u nádraží v Nových Středoklukách v plném rozsahu až po těleso dálnice. Následně, při projednání návrhu ÚP ve společném jednání, dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených zastavitelných ploch výrobně obslužných, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich opětovného vymezování v navrhovaném rozsahu. Po komplikovaných projednáváních úprav návrhu územního plánu z důvodu nesouhlasného stanoviska orgánů ochrany zemědělského půdního fondu musely být některé plochy z návrhu ÚP vypuštěny, včetně plochy na pozemku parc. č. 368/1, k.ú. Kněžívka. V návrhu územního plánu pro veřejné projednání tak byly plochy zredukovány pouze na plochy s vydanými správními rozhodnutími. Na základě námitek uplatněných k veřejnému projednání obec z důvodu rizik spojených s vypouštěním zastavitelných ploch navrhovala vymezit zastavitelnou plochu v předmetné lokalitě alespoň z části, v redukované podobě, a upravený návrh s doplněním části zastavitelné plochy byl projednán v opakovaném veřejném projednání. Dotčený orgán ochrany ZPF opakovaně ve svém stanovisku vyslovil nesouhlas se zastavitelnou plochou z důvodu neopodstatněného zájmu na vymezení zastavitelných

ploch, který by převažoval nad zájmem ochrany ZPF, a to nejkvalitnějších půd podléhajících I. třídě ochrany. Orgán územního plánování žádal o dohodu stanoviska orgánu ochrany ZPF, s doložením správních rozhodnutí o odnětí některých pozemků a částí pozemků ze ZPF, na základě prokázání provedení odnětí v 90 - tých letech minulého století orgán ochrany ZPF souhlasil se zahrnutím těchto částí do zastavitelných ploch v územním plánu. Z uvedených důvodů byl zákres zastavitelné plochy z pozemku parc. č. 368/1 opět vypuštěn a pozemek byl vrácen do plochy zemědělské shodně se stavem k veřejnému projednání a shodně s jeho aktuálním využitím. Interakční prvek zeleně odpovídá stávající hranici existující zeleně na pozemcích, územní plán potvrzuje existenci zeleně na rozhraní pozemků a ploch.

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny mj. s ohledem na požadované využití ploch, v uvedené ploše je skladování možné v souvislosti s hlavním využitím. V daném případě je žádoucí, aby převažující trend skladovacích areálů byl doplněn dalšími aktivitami z důvodu vytváření vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Pořizování územního plánu není správním řízením, jehož výsledkem je rozhodnutí, územní plán se vydává formou opatření obecné povahy. Urbanistická koncepce včetně způsobu vymezení ploch s rozdílným způsobem využití jsou podrobněji popsány v odůvodnění územního plánu.

Z uvedených důvodů nebylo námitce vyhověno.

- 30. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98984/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **Flanders Real Estate, spol. s r.o., se sídlem U Špejcharu 355, 25267 Tuchoměřice**, ve které jako vlastník pozemků parc.č. 13, 118, 165/2, 165/9, 165/13, 165/6, 165/28, 129/1, 165/20, 165/15, k.ú. Tuchoměřice, nesouhlasí s článkem V. "Podmínky pro prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu" SO. 1. Nesouhlasí s minimální velikostí 250 m² stavebního pozemku a požaduje upravit tuto podmínku na nejméně 90 m² na jednu bytovou jednotku. Dále nesouhlasí s tím, že novostavba může vyznačovat 2 nadzemní podlažími a podkrovím a navrhuje upravit požadavek na omezení maximální výšky novostavby dle původního ÚP. Nesouhlasí s požadavkem 2 parkovacích míst pro každou bytovou jednotku a navrhuje upravit požadavek na zajištění minimálního počtu parkovacích stání na 1 pro každou bytovou jednotku.

Námitce se v části vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav.

Námitce se v části požadavku na změnu podmínky týkající se přípustné podlažnosti zástavby nepřihlíží, nejedná se o měněnou část územního plánu od veřejného projednání.

Požadavek na zajištění parkovacích stání v dostatečném počtu na pozemku stavby zůstává v návrhu územního plánu zachován, vychází z ověřené skutečné potřeby parkovacích míst v již realizovaných záměrech v obci, kdy dojíždění za prací vyvolává potřebu min. dvou vozidel na 1 byt, rodinu, bez ohledu na velikost bytu. Obec nemá dostatek pozemků nebo veřejných prostranství, kde by mohl případný vzniklý deficit být řešen. Z toho důvodu je podmínka v územním plánu zachována. Požadavek na úpravu regulativu vztahujícího se ke kapacitě využití pozemku se vyhovuje částečně, požadavek byl prověřen a s ohledem na stávající charakteristiku území, hustotu zástavby a ostatní prostorové podmínky byl požadavek snížen na 150 m² rozlohy pozemku na 1 byt tak, aby nebyly ohroženy stávající hodnoty sídla spočívající ve venkovském (pří městském) charakteru, který mj. spočívá v menší míře zastavěnosti stavebního pozemku a větším podílu nezastavěných a nepevněných částí pozemku. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, neboť základní podmínky prostorového uspořádání zůstávají beze změny.

Z výše uvedených důvodů bylo námitce částečně vyhověno.

- 31. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98987/2022 OUP**, doručena dne 21. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku společnost **I.T.I.C., spol. s r.o., se sídlem ke Špejcharu 355, 25267 Tuchoměřice**, týkající se pozemků parc.č. 13, 118, 165/2, 165/9, 165/13, 165/6, 165/28, 129/1, 165/20, 165/15, k.ú. Tuchoměřice, ve které nesouhlasí s článkem V. "Podmínky pro prostorové uspořádání vč. stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu" SO. 1. Nesouhlasí s minimální velikostí 250 m² stavebního pozemku a požaduje upravit tuto podmínku na nejméně 90 m² na jednu bytovou jednotku. Dále nesouhlasí s tím, že novostavba může vyznačovat 2 nadzemní podlažími a podkrovím a navrhuje upravit požadavek na omezení maximální výšky novostavby dle původního ÚP. Nesouhlasí s požadavkem 2 parkovacích míst pro každou bytovou jednotku a navrhuje upravit požadavek na zajištění minimálního počtu parkovacích stání na 1 pro každou bytovou jednotku.

Připomínce se z části vyhovuje.

Odůvodnění:

Podle údajů v katastru nemovitostí podatel není uveden jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, proto pořizovatel v souladu s § 52 odst. 2 a 3 vyhodnotil podání jako připomínku. Připomínka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona. Podle ustanovení § 53 odst. 2

stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav.

Připomínce se v části požadavku na změnu podmínky týkající se přípustné podlažnosti zástavby nepřihlíží, nejedná se o měněnou část územního plánu od veřejného projednání.

Požadavek na zajištění parkovacích stání v dostatečném počtu na pozemku stavby zůstává v návrhu územního plánu zachován, vychází z ověřené skutečné potřeby parkovacích míst v již realizovaných záměrech v obci, kdy dojíždění za prací vyvolává potřebu min. dvou vozidel na 1 byt, rodinu, bez ohledu na velikost bytu. Obec nemá dostatek pozemků nebo veřejných prostranství, kde by mohl případný vzniklý deficit být řešen. Z toho důvodu je podmínka v územním plánu zachována. Požadavek na úpravu regulativu vztahujícího se ke kapacitě využití pozemku se vyhovuje částečně, požadavek byl prověřen a s ohledem na stávající charakteristiku území, hustotu zástavby a ostatní prostorové podmínky byl požadavek snížen na 150 m² rozlohy pozemku na 1 byt. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, neboť základní podmínky prostorového uspořádání zůstávají beze změny.

Z výše uvedených důvodů bylo připomínce částečně vyhověno.

32. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 98989/2022 OUP, doručena dne 21. 6. 2022 -
Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE]

[REDAKCE], ve které nesouhlasí s podobou návrhu nového územního plánu, která zásadním způsobem zasahuje do jeho vlastnických práv. Nesouhlasí se změnou funkčního využití plochy jeho pozemku parc.č. 306/16, k.ú. Tuchoměřice. V současném ÚP se jedná o plochu nízkopodlažního bydlení s hlavní funkcí bydlení v rodinných domech a nový ÚP ho navrhuje do plochy VZ veřejná zeleň a MK místní komunikace. Dosavadní podoba návrhu nového územního plánu je pro podatele nepřijatelná, a to z důvodů, jež navazují na již dříve uplatněné námitky.

Námitce se vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

V návrhu územního plánu byla na předmětném pozemku z důvodu komplikovaných terénních a prostorových podmínek vymezena plocha veřejné zeleně a plocha pro rozšíření komunikace. V průběhu pořizování územního plánu byla podle platného územního plánu na předmětném pozemku povolena stavba rodinného domu, s ohledem na tuto skutečnost bylo vymezení pozemku v územním plánu upraveno dle skutečného stavu, pozemek byl zařazen do plochy bydlení B4. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu, jedná se o uvedení do souladu vymezení ploch s projednaným stavem ve správním řízení.

Z výše uvedeného důvodu bylo námitce vyhověno.

33. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 99003/2022 OUP, doručena dne 22. 6. 2022 -
Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podali námitku [REDAKCE]

[REDAKCE], ve které nesouhlasí se změnou využití pozemku parc. č. 355/1 v k.ú. Kněžívka, a navazuje na svou předchozí námitku, která byla zamítnuta - "Námitce nebylo vyhověno. Jedná se o horizont případná zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je nevhodná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF." Výše uvedené vyhodnocení námitky je nepřezkoumatelné. Pro tak významnou změnu využití pozemku, postrádá zdůvodnění jak v textové části návrhu ÚP, tak v rámci vyhodnocení námitky. Odůvodnění změny navíc nikterak nevyplývá ani z nadřazené vyšší územně plánovací dokumentace. S návrhem zařazení pozemku do nezastavitelné plochy jako "zemědělská půda" nadále zásadně nesouhlasí a požaduje ponechání v zastavitelné ploše jako "výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra", respektive "výrobně obslužná zóna (V1)" ve smyslu návrhu nového územního plánu obce Tuchoměřice.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Vymezení ploch na pozemcích podatele bylo v dokumentaci pro opakované veřejné projednání vymezeno shodně s dokumentací pro veřejné projednání, nejedná se o měněnou část.

Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Návrh územního plánu byl zpracován na základě schváleného zadání (2013), ve kterém bylo uloženo prověření ploch výrobně obslužné aktivity, s tím, že návrh bude vycházet z platného územního plánu. V návrhu územního pro společné jednání (2016) byly potvrzeny rozvojové výrobně obslužné plochy v lokalitě U Kopaniny a v lokalitě u nádraží v Nových Středoklukách, tj. v polohách s obsluhou řešenou z dálnice a po železnici, zároveň z důvodu značné rozestavěnosti ploch a provedených investic do přípravy využití pozemků a areálů. Výrobně obslužné plochy v lokalitě K Černovičkám byly potvrzeny pouze v rozsahu stabilizovaných ploch, zatímco dosud nevyužité rozvojové plochy v návrhu nového ÚP potvrzeny nebyly. Nevhodnost rozvoje ploch vyplývá z důvodu prostorových – poloha na horizontu, kde se souvislá zástavba rozlehlých halových objektů uplatňuje negativně z hlediska ochrany

krajinného rázu a zejména z důvodu nemožnosti prokázat jejich potřebu - ve vztahu k veřejnému zájmu na ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF).

Rozsah ploch pro výrobně obslužné aktivity byl již v návrhu územního plánu pro společné jednání oproti platnému územnímu plánu redukován, a to zejména z důvodu předchozího dynamického rozvoje spojeného s dopady na životní prostředí a s ohledem na existující limity, tj. zejména zákonné požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu, kdy převážná část území podléhá I. a II. třídě ochrany ZPF (jedná se o nejkvalitnější půdy). Následně, při projednání návrhu ÚP dotčené orgány ochrany životního prostředí nesouhlasily s rozsahem vymezených (již redukováných) zastavitelných ploch, z důvodu nedostatečného prokázání potřeby jejich vymezení. V návrhu územního plánu tak zůstaly vymezeny pouze ty části ploch, ke kterým se vztahují vydána správní rozhodnutí. I tak se jedná o rozsah pozemků, který bude znamenat další rozvoj výrobně obslužných aktivit v dostatečném objemu pro potřeby rozvoje podnikatelských aktivit v sídle v poměru k jeho velikosti – obec má v současné době cca 1650 obyvatel, celkově jsou vymezeny rozvojové plochy v rozsahu 69,01 ha, z toho 30,9 ha plochy pro výrobně obslužné aktivity.

- 34. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 99004/2022 OUP,** doručena dne 22. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE], ve které žádá o zachování polní cesty se širším ochranným pásmem zeleně. Žádáme, aby navrhovaná místní komunikace byla změněna na účelovou k obsluze nové zástavby a byla ukončena jako slepá s otočkou.

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Komunikace byla původně v návrhu ÚP vymezena jako propojovací komunikace (PK). Na základě výsledků projednání byla upravena do kategorie místní komunikace, tj. do kategorie bez průjezdné silniční dopravy. Navrhovaná komunikace je významná v systému koncepce dopravy v sídle, v souvislosti s dosavadním rozvojem a potvrzením zastavitelných ploch v západních částech obce je komunikace nezbytná pro zajištění prostupnosti území, s obousměrným výjezdem, nikoli jako slepá. Plocha vymezená pro komunikaci je součástí plochy A17 a A18, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, pro plochy A15, A17 a A18 je zároveň stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Konkrétní podoba komunikace, tzn. šířkové poměry, úpravy povrchů, chodníky a doplnění liniové zeleně budou předmětem dalšího stupně návrhu. Z uvedených důvodů zůstává vymezení ploch v územním plánu beze změny a námitce se nevyhovuje.

- 35. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 99006/2022 OUP,** doručena dne 22. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podala námitku [REDAKCE] ve které: a) nesouhlasí se zařazením pozemků parc.č. 306/14 a 306/13 v k.ú. Tuchoměřice, jakož i sousedních pozemků do plochy označené jako B4, resp. A22, v níž je rozhodování o změnách v území, podmíněno uzavřením dohody o parcelaci, a požaduje vynětí těchto pozemků z uvedených ploch a vypuštění této podmínky. B) V ploše B4 nesouhlasí s podmínkou prostorového uspořádání dle bodu IV., tj. že hlavní hřebeny střech zástavby musí být rovnoběžné se svahem a požaduje její zrušení, případně vynětí pozemků podatele i sousedních pozemků z této podmínky.

Ad a) K námitce se v části požadavku na vypuštění podmínky dohody o parcelaci nepřihlíží.

Ad b) Námitce se v části požadavku na vypuštění regulativu směru hřebene střech vyhovuje.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Ad a) Podle ustanovení § 53 odst. 2) stavebního zákona se upravený návrh územního plánu na opakovaném veřejném projednání projedná v rozsahu úprav, přitom se postupuje obdobně podle § 52. Podle ustanovení § 52 odst. 3) se k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám nepřihlíží. Podmínka uložená pro uvedené pozemky podatele v k.ú. Tuchoměřice nebyla v dokumentaci pro opakované veřejné projednání měněna, nejedná se o měněnou část od veřejného projednání. Z uvedených důvodů nebylo k námitce přihlédnuto.

Jedná se o lokalitu Pod Bělohradem s nedořešenou dopravní a technickou infrastrukturou. Vznik propojovacích komunikací a s tím spojená podmínka dohody o parcelaci jsou nezbytné pro zajištění odpovídající a logické sítě dopravní a technické infrastruktury.

Ad b) Ačkoli se nejedná o měněnou část od veřejného projednání a v souladu s § 53 odst. 2 se k námitce nepřihlíží, pořizovatel vyhodnotil podmínku upravující směry hřebene střech jako přílišnou podrobnost územního plánu, která v souladu s ustanovením § 43 odst. 3 nemůže být součástí územního plánu, proto byl požadavek vypuštěn. Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu.

- 36. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 99774/2022 OUP,** doručena dne 23. 6. 2022 - Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [REDAKCE], ve které žádá o zachování polní cesty se širším ochranným pásmem zeleně. Žádáme, aby navrhovaná místní komunikace byla změněna na účelovou k obsluze nové zástavby a byla ukončena jako slepá s otočkou. Z důvodu přetížení obce a zhoršení ekologického stavu.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Komunikace byla původně v návrhu ÚP vymezena jako propojovací komunikace (PK). Na základě výsledků projednání byla upravena do kategorie místní komunikace, tj. do kategorie bez průjezdné silniční dopravy. Navrhovaná komunikace je významná v systému koncepce dopravy v sídle, v souvislosti s dosavadním rozvojem a potvrzením zastavitelných ploch v západních částech obce je komunikace nezbytná pro zajištění prostupnosti území, s obousměrným výjezdem, nikoli jako slepá. Navrhované dopravní propojení je v územně plánovací dokumentaci obce obsaženo dlouhodobě, v dosavadním územním plánu je komunikace navržena jako silnice III. třídy, v novém územním plánu je využití určeno pro kategorii místní, tedy s vyloučením například průjezdné nákladní dopravy. Plocha vymezená pro komunikaci je součástí plochy A17 a A18, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, pro plochy A15, A17 a A18 je zároveň stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Konkrétní podoba komunikace, tzn. šířkové poměry, úpravy povrchů, chodníky a doplnění liniové zeleně budou předmětem dalšího stupně návrhu. Z uvedených důvodů zůstává vymezení ploch v územním plánu beze změny a námitce se nevyhovuje.

- 37. Námitka uplatněná k opakovanému veřejnému projednání, MUCE 99978/2022 OUP, doručena dne 24. 6. 2022 -**
Proti Návrhu ÚP Tuchoměřice podal námitku [redacted] řice, ve které žádá o zachování polní cesty se širším ochranným pásmem zeleně. Žádá, aby navrhovaná místní komunikace byla změněna na účelovou k obsluze nové zástavby a byla ukončena jako slepá s otočkou.

Námítka se zamítá.

Odůvodnění:

Podatel jako vlastník pozemků a staveb dotčených návrhem řešení je oprávněn podat námitku. Námitka byla uplatněna ve stanovené lhůtě, s uvedením všech náležitostí dle § 52 odst. 3 stavebního zákona.

Komunikace byla původně v návrhu ÚP vymezena jako propojovací komunikace (PK). Na základě výsledků projednání byla upravena do kategorie místní komunikace, tj. do kategorie bez průjezdné silniční dopravy. Navrhovaná komunikace je významná v systému koncepce dopravy v sídle, v souvislosti s dosavadním rozvojem a potvrzením zastavitelných ploch v západních částech obce je komunikace nezbytná pro zajištění prostupnosti území, s obousměrným výjezdem, nikoli jako slepá. Navrhované dopravní propojení je v územně plánovací dokumentaci obce obsaženo dlouhodobě, v dosavadním územním plánu je komunikace navržena jako silnice III. třídy, v novém územním plánu je využití určeno pro kategorii místní, tedy s vyloučením například průjezdné nákladní dopravy. Plocha vymezená pro komunikaci je součástí plochy A17 a A18, pro které je stanovena podmínka zpracování územní studie, pro plochy A15, A17 a A18 je zároveň stanovena podmínka uzavření dohody o parcelaci. Konkrétní podoba komunikace, tzn. šířkové poměry, úpravy povrchů, chodníky a doplnění liniové zeleně budou předmětem dalšího stupně návrhu. Z uvedených důvodů zůstává vymezení ploch v územním plánu beze změny a námitce se nevyhovuje.

T PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM Č. 1

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Tuchoměřice projednávanému na společném jednání dne 7. 9. 2016

Požadavky na úpravu návrhu ÚP Tuchoměřice po společném jednání

Zohlednění stanovisek dotčených orgánů, připomínek sousedních obcí a občanů uplatněných k návrhu ÚP Tuchoměřice ke společnému jednání

A/ Dotčené orgány:

č.	Název DOSS/organizace:	Čj./doručeno dne:	Stručné znění požadavku:	Vyhodnocení stanovisek a způsob řešení:
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	PCNP-968-2/2016/PD ze dne 3.10.2016	Souhlasí za podmínky, že u rozvojových lokalit budou zohledněny podmínky vyplývající z §2 vyhl. č. 23/2008 Sb. a § 23 odst. 1 vyhl. č. 501/2006 Sb. Jedná se o přístup požární techniky a dále aby tento přístup a případný zásah byl proveditelný mimo OP nadzemních energetických vedení.	Požadavek se týká zejména následného podrobnějšího řešení v zastavitelných plochách. Vymezení ploch v územním plánu požadované řešení umožňuje.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC51925/2016 ze dne 29.7.2016, a dohoda stanoviska KHSSC 58283/2015 ze dne 2.12.2019	Souhlasí za podmínek 1) V návrhu požaduje uvést, že nová obytná zástavba se bude řídit režimovými opatřeními v zóně "A" navrženého hlukového pásma letiště Praha. - Ve stavebním řízení je nutné předložit průkaz splnění hygienických limitů v chráněném vnitřním prostoru a ověření jeho dodržení při kolaudačním řízení.	Požadavek byl do návrhu zapracován, do kapitoly Hygiena životního prostředí bude str. 19 byla doplněna podmínka, že nová obytná zástavba se musí řídit režimovými opatřeními v zóně A hlukového pásma letiště Praha. Podmínka týkající se stavebního řízení nebo povolení užívání stavby nenáleží do územního plánu, podmínka byla zapracována v obecnějším znění tak, že ukládá prověření a prokázání splnění hygienických požadavků při umísťování staveb.
			2) Lokality určené pro obytnou zástavbu zařadit do ploch podmíněčně přípustného využití pro bydlení, neboť budou zatíženy hlukem z provozu letiště Praha a stávajících frekventovaných komunikací nebo budoucích přeložek. V rámci územního řízení staveb pro bydlení bude třeba hlukovou zátěž specifikovat a prokázat splnění hygienických limitů hluku dle příslušného nařízení vlády. Stejně tak je třeba posoudit, zda navrhované záměry nesnižují účinnost již navržené nebo realizované protihlukové ochrany.	Dohoda stanoviska v konkrétním znění podmínky. Ve všech plochách bydlení B1 - B5 vymezených v návrhu územního plánu a v ploše Smíšené území (SO), ve které je také přípustná obytná zástavba byla doplněna podmínka, že u veškeré nové obytné zástavby musí být při jejím umísťování prokázáno splnění hlukových limitů dle příslušných právních předpisů.

3	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Bene- šov	SVS/2016/091176-S ze dne 2.8.2016	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
---	---	--------------------------------------	------------------	--------------------------

4	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábr.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	634/2016-910-UPR/2 ze dne 5.10.2012	Požadují respektovat dálnici D7 včetně OP. Požadují vymežit a chránit koridor VPS pro rekonstrukci a rozšíření v šíři 150m. Plochu pro MÚK požadují rozšířit tak, aby zahrnovala plochu odpovídající rozsahem řešení MÚK rozšířenému o 100m od plánované vnější větve MÚK.Do takto navrhovaného koridoru včetně MÚK Aviatická nenavrhovat nové rozvojové plochy. Plochy přestavby A10, A11, A34, A13 a A16 požadují vymežit mimo koridor pro přestavbu D7.	Požadavek byl zapracován. V návrhu ÚP byl vymezen koridor pro rozšíření dálnice a doplnění a rekonstrukci MÚK Aviatická, zároveň byl zařazen jako veřejně prospěšná stavba. Koridor je vymezen v celkové šíři 150m, v prostoru křižovatky Aviatická rozšířen na požadovanou šířku dle stanoviska. Ochranné pásmo dálnice je v návrhu ÚP respektováno.
5	Ministerstvo životního prostředí ČR, Kodaňská 1441/46, Praha 10	2310/500/16, 52254/ENV/16 ze dne 4.10.2016	Limitem území je plocha poddolovaného území č. 2049 Tuchoměřice po těžbě Fe rud, které se vyskytuje v blízkosti plochy B3, v grafické části je vyznačen, v textu požaduje akceptovat informaci o nutnosti inženýrsko geologického posudku (a postupu dle ČSN 730039 "Navrhování objektů na poddolovaném území") v případě ev. stavby na těchto územích.	Do textové části byla do regulativů pro plochu bydlení B3 doplněna podmínka nutnosti zohlednění existence poddolovaného území (stejně v kapitole 13 Etapizace, plocha B3)
6	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	MP419975/2016 ze dne 5.8.2016	Nemá připomínky, v k.ú. Tuchoměřice se nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin.	Bez požadavku na řešení.
7	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyjadřili se.	
8	Ministerstvo obrany - Sekce ekonomická a majetková, Tychonova 1, Praha 6	89420/2016-8201-OÚZ_PHA ze dne 8.8.2016	Souhlasí bez připomínek, neshledali rozpor mezi návrhem a zájmy Ministerstva obrany na zajišťování obrany a bezpečnosti státu.	Bez požadavku na řešení.
9	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	MV-113035-4/OSM-2016 ze dne 17.10.2016	Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
10	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE67996/2016 OŽP/Špa ze dne 6.10.2016, dodatek ke stanovisku č.j. MUCE 28536/2017 ze dne 9.5.2017, dohoda stanoviska č.j. MUCE 69459/2017 ze dne 22.11.2017	vodoprávní úřad (zák. č. 254/2001 Sb.): V textové části není uvedeno, že Únětický potok má stanovené záplavové území, ze kterého vyplývají omezení pro využití území v záplavových územích dle § 67 vodního zákona.	Údaje o záplavovém území včetně aktivní zóny byly doplněny, do podmínek využití ploch B1, BZ, V1, SO, OV a R bylo doplněno nepřipustné využití v souladu s § 67 vodního zákona.
			orgán ochrany přírody (zák. č. 114/1992 Sb.):	

1) Požaduje zařadit pozemky lesa vymezené v KN, kt. jsou zároveň chráněny jako významné krajinné prvky, do ploch lesních (L) lesa s dominantní přírodní funkcí ÚSES-biokoridor (PPL) či lesa s dominantní přírodní funkcí ÚSES - biocentrum (PLC).	Pozemky lesa dle KN byly zařazeny do ploch lesních Les L nebo PPL nebo PLC, kromě pozemků 370/1, 370/2 a 370/3, k.ú. Kněžvka, které byly dle doporučení a dohody s dotčeným orgánem státní správy lesa zařazeny do plochy IP jako interakční prvek ÚSES. Jedná se o pozemky liniového charakteru, které funkci lesa dlouhodobě neplní ani nelze očekávat zlepšení stavu.
2) Požaduje v kapitole 6.4.3 Plochy přírodní (ÚSES) stanovit jako příпустné oplocení pouze se souhlasem DO	V plochách PP, PPL, PPC, PLC, IP (ÚSES) byla stanovena podmínka s omezující možností oplocování s nutností zajištění průchodnosti průchodnosti pro drobná zvířata a bez podezdívky. Procesní podmínka nemůže být v územním plánu obsažena, požadavek byl stanoven v konkrétním znění s ohledem na zajištění funkčnosti prvků ÚSES
3) Požaduje v kapitole 6.4.3 Plochy PPC opravit u hlavního využití terén "biokoridory" za "biocentra"	Znění v textu bylo opraveno.
4) Nové cesty řešit tak, aby bylo minimalizováno jejich vizuální uplatnění a vliv na krajinný ráz, upřednostňovat cesty nezpevněné pro zachování možnosti vsakování dešťových vod a tedy zachovávání retence.	Požadavek je již v návrhu územního plánu obsažen, podmínka byla prověřena v rámci návrhu a zapracována v podmínkách prostorového uspořádání včetně stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.
5) Vedení tras prověřit z hlediska kolize s migračními trasami živočichů, zejm. obojživelníků a plazů	Do textové části kpt. 5.4 Koncepce ochrany přírody ad VII) byl doplněn požadavek, aby při řízení v zastavitelných plochách byly zohledněny migrační trasy živočichů, zejm. obojživelníků a plazů.
ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.):	
Stanovisko vydává krajský úřad	
odpadové hospodářství (zák. č. 185/2001 Sb.):	
Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
orgán ochrany ZPF (zák. č. 334/1992 Sb.):	
Stanovisko vydává krajský úřad	
státní správa lesů:	

			Pozemek parc. č. 214, k.ú. Kněžívka, v návrhu jako L plocha lesní, požaduje zařadit jako návrhovou plochu nebo do jiné plochy, o PUPFL se nejedná.	Požadavek byl zapracován, pozemek parc. č. 214 Kněžívka byl zařazen do plochy IP Interakční prvek ÚSES.
			Požaduje, aby veškeré pozemky PUPFL byly zařazeny do plochy Les (L). Případné změny požadují vyznačit jako návrh a řádně vyhodnotit ve smyslu §14 odst. 1. lesního zákona. Dle dohody stanoviska DO souhlasí, aby se požadavek netýkal pozemků parc. č. 370/1, 370/2 a 370/3, k.ú. Kněžívka. Tyto pozemky budou nadále vymezeny jako plocha Doprovodná zeleň.	Požadavek byl zapracován, pozemky parc. č. 370/1, 370/2 a 370/3 Kněžívka byly zařazeny do plochy IP Interakční prvek ÚSES, ostatní pozemky PUPFL byly zařazeny do plochy L Les. Do regulativů ploch Lesa bylo jako přípustné využití doplněna revitalizace vodních toků.
			Požaduje vzhledem ke střetům v území ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa požaduje do závazných částí ÚP zapracovat informace, že plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od ploch lesa. Toto omezení se týká i staveb nevyžadujících povolení podle stavebního zákona	Požadavek byl zapracován. Požadavek na snížení vzdálenosti na 25 m od hranice lesa ovlivnil zastavitelné plochy A31, A27, A25, kde byla upravena hranice zastavitelné plochy. Zároveň byla provedena revize vzdálenosti podél stávající zástavby RD a upraveno rozmezí B1 a BZ. zároveň byl upraven regulativ pro plochy BZ - ZAHRADY V OBYTNÉ ZÓNĚ a zohledněno nepřipustné využití dle stanoviska dotčeného orgánu.
			Nesouhlasí s vymezením ploch UKN - účelová komunikace v nezastavěném území na lesních pozemcích. Nekatastrované lesní cesty jsou součástí lesních pozemků, mají proměnlivý charakter podle aktuálních hospodářských potřeb a jedná se o neveřejnou infrastrukturu s obecně zakázaným vjezdem motorových vozidel.	Požadavek byl zapracován dle dohody stanoviska, nově byla vymezena plocha L UK - Účelová komunikace v lese. V podmínkách plochy je stanoveno, že se jedná se o neveřejné účelové komunikace pro dvoustopá vozidla pro potřeby vlastníků, komunální techniky, turisty, cyklisty a hipoturistiku.
			Pro plochy L lesy požaduje doplnit, že se přípouští pouze neveřejné účelové komunikace- lesní dopravní síť a cesty pro turisty a cyklisty se přípouští jen po cestách pro dvoustopá vozidla.	Požadavek byl zapracován, do podmínek využití plochy L Les byl doplněno jako přípustné využití Neveřejné účelové komunikace a Cesty pro turisty a cyklisty na cestách pro dvoustopá vozidla.

		Dodatek ke stanovisku, č.j. MUCE 28536/2017 ze dne 4.5.2017	orgán státní správy lesů: souhlasí s řešením, že stávající lesní cesty pro dvoustopá vozidla budou v ÚP vymezeny jako specifické plochy - neveřejné účelové komunikace, lesní cesty pro dvoustopá vozidla, s možným pohybem turistů a cyklistů	Požadavek byl zapracován dle dohody stanoviska, nově byla vymezena plocha L UK - Účelová komunikace v lese. Jedná se o neveřejné účelové komunikace pro dvoustopá vozidla pro potřeby vlastníků, komunální techniky, turisty, cyklisty a hipoturistiku.
11	Městský úřad Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjadřili se.	
12	Městský úřad Černošice, odb. školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 55070/2016/OKSCR/SF	K návrhu nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
13	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	109963/2016/KUSK ze dne 27.9.2016 a doplnění koordinovaného stanoviska, č.j. 180221/2016/KUSK ze dne 7.12.2016	Odbor životního prostředí a zemědělství	
			ochrana přírody a krajiny (zák. š. 114/1992 Sb.): požaduje v textové části uvést přesný název zvláště chráněného území - PP Kněžívka. Zůstává v platnosti stanovisko č.j.137734/2012/KUSK ze dne 10.10.2012, kterým byl vyloučen vliv na EVL nebo ptačí oblasti	Požadavek byl zapracován, název byl upraven.
			ochrana ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.): Požaduje doplnění tabulky o odnětí ZPF na str. 44 až 47 o údaje, jak velká část záboru ZPF byla vymezena v předchozím ÚP a jak velký bude zábor nových lokalit. Dále uvést do souladu textovou a grafickou část návrhu ÚP, k řádnému posouzení požadují odstranit nesoulad záborů vymezených v textu se skutečností. V rámci plochy 36 a 43 je navržený zábor větší než 10ha, orgán není příslušný k vyhodnocení a vyhodnocení bylo postoupeno nadřízenému orgánu.	Údaje požadované dotčeným orgánem byly Krajskému úřadu doloženy a bylo požádáno o vydání stanoviska. Řešení viz dále - dohody a změny stanoviska.
			doplnění koordinovaného stanoviska, č.j. 180221/2016/KUSK ze dne 7.12.2016, stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF: na základě § 5 odst. 2 zákona nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy č. 36 a plochy č. 43. Plocha č. 36 je zařazena v I. a III. třídy ochrany a plocha č. 43 do I. třídy ochrany půdy.	Bylo požádáno o dohodu a změnu stanoviska (změny stanoviska viz. dále).
			stanovisko orgánu posuzování vlivů na životní prostředí dle zákona 100/2001 Sb.: Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.

			ochrana PUPFL(zák. č. 289/1995 Sb.): Nemá připomínky, nejsou přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa. ochrana ovzduší (zák. č. 201/2012 Sb.): Nemá připomínky. prevence závažných havárií (zák. č. 224/2015 Sb.): Nemá připomínky. odbor kultury a památkové péče: Není příslušný odbor dopravy (zák. č. 13/1997 Sb.): Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení.
		č.j. 188527/2016/KUSK z 1. 2. 2017, změna koordinovaného stanoviska č.j. 129237/KUSK ze dne 7. 11. 2018	Na základě doplněných podkladů vydává stanovisko: souhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce z 12/2016: 20, 23, 27a, 29, 30, 44, 45, 47, 51 s plochami úřevzatými z platné ÚPD: 1, 12, 17, 25, 27, 31, 32, 33, 34, 35, 40, 28, 42 s plochami pro dopravní infrastrukturu: 4, 8, 37, 43a, 42 s plochou pro TI: 50 s plochou, u které převyšuje veřejný zájem nad zájem ochrany ZPF: 10 Stanovisko č.j. 035104/2017/KUSK ze dne 13.3.2017: na základě vyjádření Ministerstva životního prostředí souhlasí s lokalitou č. 9, lokalita 9 je z převážné části převzata z platného ÚP. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokalit uvedených v tabulce z 12/2016: Nesouhlas s lokalitou 7, plocha byla vymezena ve stávající ÚPD pouze cca z poloviny. Následná dohoda stanoviska, dotčený orgán souhlasil s úpravami: plocha byla redukována na rozsah dle platného ÚPNSÚ, je vymezena pro shodné využití dle předchozí územně plánovací dokumentace. Nesouhlas s lokalitami 2, 3, 18, 39, 46, plochy vymezené na pozemcích I. či II. třídy ochrany dle BPEJ. Následná dohoda stanoviska, dotčený orgán souhlasil s řešením v lokalitě 3 - plocha byla redukována tak, aby nezasahovala na půdy I. třídy ochrany, lokalita 39 byla vymezena ve zmenšeném rozsahu cca 0,15 ha.	Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Bez požadavku na řešení. Návrh ÚP byl upraven dle stanoviska dotčeného orgánu, plocha byla redukována na rozsah dle platného ÚPNSÚ, je vymezena pro shodné využití dle předchozí územně plánovací dokumentace. Návrh ÚP byl upraven dle stanoviska dotčeného orgánu, lokality 2, 18 a 46 byly z návrhu vypuštěny, lokalita 3 byla redukována tak, aby nezasahovala na půdy I. třídy ochrany, lokalita 39 byla vymezena ve zmenšeném rozsahu cca 0,15 ha

			Nesouhlas s lokalitami 11, 38, 49 v tabulkové části označeny jako převzaté z ÚPD, ve výkrese jako nový zábor. Následná dohoda stanoviska, dotčený orgán souhlasil se zachováním lokality 11 - jedná se o nové zábory na IV. třídě ochrany půdy v malém rozsahu, lokalita 38-zachována (MUK Aviatická) požadavek vyplývá ze ZUR SK. Lokalita 49 byla redukována na cca 0,9 ha, tj. 10m šíře, z důvodu ochranná a ekologická funkce doprovodné zeleně.	Návrh ÚP byl upraven dle stanoviska dotčeného orgánu, lokalita 49 byla redukována na pás 10m šíře.
			Nesouhlas s lokalitami 15, 16, 19, 21a, 21b, 22, nebylo prokázáno, že jiný veřejný zájem výrazně převyšuje nad zájem ochrany ZPF. Následná dohoda stanoviska, dotčený orgán souhlasil se zachováním lokalit 16, 21a, 21b a 22 z důvodu příznivé ekostabilizační funkce.	Návrh ÚP byl upraven dle stanoviska dotčeného orgánu, lokality 15 a 19 byly z návrhu ÚP vypuštěny.
			Zůstává v platnosti nesouhlas, nesouhlasí s nezemědělským využitím plochy č. 36 a plochy č. 43. Plocha č. 36 je zařazena v I. a III. třídy ochrany a plocha č. 43 do I. třídy ochrany půdy (stanovisko č.j. 180221/2016/KUSK ze dne 7.12.2016). Ke sporným lokalitám č. 36 a 43 si dotčený orgán vyžádal vyjádření Ministerstva životního prostředí. Následná dohoda stanoviska, dotčený orgán souhlasil se zachováním lokality 36, jedná se o plochy převzaté ze stávajícího ÚPNSÚ, z významné části již využitě, určené pro shodnou funkci, převážně s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou.	Návrh ÚP byl upraven dle stanoviska dotčeného orgánu, lokalita 43 byla z návrhu ÚP vypuštěna.
14	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Gorazdova 24, Praha 2	SEI 1478/16/10.101/Čer ze dne 14.9.2016	Nemá připomínky za předpokladu dodržení zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a nařízení vlády č. 195/2001 Sb .	Bez požadavku na řešení, územní plán je zpracován v souladu s platnými právními předpisy.
15	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		Nevyjádřili se.	

16	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6	007548-16-701 ze dne 2.8.2016	Souhlasí za podmínky respektování ochranných pásem letiště Pra- ha/Ruzyně.	Na základě upozornění Ří- zení letového provozu Čes- ké republiky byla z důvodu možné kolize s požadavky ochranného pásma letiště z návrhu ÚP vypuštěna navrhovaná komunikace v části od kruhového objezdu u "GO parkingu" a dále pokračující po příjezdové komunikaci k bráně č. 16 letiště Praha Ruzyně a dále podél plotu letiště areálu. S ohledem na potřebu řešení dopravní obsluhy areálů a ploch bylo prověřeno možné řešení dopravní obsluhy severozá- padním směrem, do návrhu ÚP byla doplněna územní rezerva pro propojovací ko- munikaci.
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyjádřili se.	
18	Policie ČR, krajské řed.Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5	KRPS-260740-1/ČJ- 2016-0100MN ze dne 8.9.2016	K návrhu nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
19	Státní pozemkový úřad (Krajský pozemkový úřad pro SK - Pobočka Klad- no), nám. 17. listopadu 2840, Kladno, 272 01	SPU 506943/2016 ze dne 4.10.2016	Prioritou DO je v rámci zpracová- ných KoPÚ zachovat propojení obce Tuchoměřice a osady Pazderna, které je návrhu ÚP přerušeno navrhovaným koridorem silnice II. třídy. S umístěním navrhovaného koridoru nesouhlasí zároveň z důvodu, že by byl zničen vysazený krajinný prvek L5 Háj Na Skalících II vysazený podle platného PSZ v letech 2009-2010	Propojení do osady Pazder- na pro pěší bude zajištěno podchodem pod navrhova- nou silnicí II.tř., v trase stá- vajících cesty okolo Panny Marie, jak je zakresleno v návrhu územního plánu. Přístup zemědělské techniky bude řešen v budoucím pod- jezdu při silnici na Lichoce- ves. Krajinné výsadby uvedené ve stanovisku DO byly prove- deny v sousedním k.ú. a na území obce Tuchoměřice nezasahují. Dle dohody DO s navrho- vaným řešením souhlasí a nepožaduje změnu umís- tění koridoru v návrhu ÚP Tuchoměřice.
			Požadují řešení přístupnosti lokality Nad Lomem ze zastavěné části obce	Do lokality Nad Lomem je v návrhu ÚP vymezena účelo- vá komunikace, která vede podél vodojemu ze zastavě- ného území. možné napojení plochy bylo prověřeno, pří- stup lze z této komunikace zajistit.

			Upozorňují na zvýšenou míru erozního ohrožení velkého půdního bloku v k.ú. Kněžívka, které by mohlo negativně ovlivnit zastavitelné plochy označené jako B3	V návrhu územního plánu byly po podrobném prověření délky spádnice a velikosti dílčího povodí vymezeny v dotčeném území dvě plochy RO - plochy pro opatření ke zvýšení retence dešťových ploch.
			KoPÚ Tuchoměřice a KoPÚ Kněžívka byly dle sdělení Státního pozemkového úřadu SPU č.j. MUCE 54367/2018 ze dne 6.9.2018 pozastaveny do doby definitivního schválení územního plánu.	
20	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
21	Krajský úřad Stř. kraje, odbor regionálního rozvoje, Zborovská 11, Praha 5	Č.j. 087068/2019/KUSK ze dne 24.6.2019	Posoudil návrh ÚP podle § 50 odst. 7 stavebního zákona a neshledal žádné rozpory a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu ze předpokladu, že bude respektován koridor pro rozšíření D7 tak, že do něj plochy A10, A11, A34, A13 a A16 nebudou zasahovat, dále že budou opraveny údaje o záplavovém území včetně podmínek z něj vyplývajících, zejména v aktivní zóně nebudou navrhovány žádné zastavitelné plochy. Budou vypuštěny plochy č. 2, 11, 15, 16, 18, 19, 38, 43, plochy č. 3, 7, 9, 36, 39 a 49 budou redukovány.	Požadavky byly zapracovány, v návrhu ÚP byl vymezen koridor pro rozšíření dálnice D7 dle ZUR SK, zastavitelné plochy do koridoru nezahnují, údaje o záplavovém území byly zapracovány včetně podmínek z něj vyplývajících, v aktivní zóně nejsou navrhovány žádné zastavitelné plochy, plochy a lokality byly upraveny - vypuštěny a redukovány - dle stanoviska dotčeného orgánu ochrany ZPF.
B/ Sousední obce, ostatní:				
22	Hlavní město Praha		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
23	Obec Kněžves		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
24	Obec Středokluky	přijato pod MUCE67465/2016 ze dne 4.10.2016	1) Lokalita areálu na pozemku parc. č. 804 a dalších přiléhajících, k.ú. Tuchoměřice(dnešní cvičiště psů), je zařazena do plochy V1 výrobně obslužná zóna, s možností 70% zastavění - tedy stavba o rozloze 16211m ² a výšky 20m. Toto je v rozporu s koncepcí územního plánu a jeho zachováním charakteru a pro obec Středokluky nepřijatelné (viz dále doprava)	Připomínka byla zapracována, podmínky plošného a prostorového uspořádání plochy byly upraveny tak, aby objemy staveb neměly v krajině negativní vliv, v ploše V1 byla stanovena max výška objektů 9 m nad rostlý terén.

			2) Lokalita Pazderna nemá zajištěné žádné přímé napojení na krajské komunikace a všechny projekty Středočeského kraje toto území ignorují. Po dokončení přeložky II/240 se Černovičky stanou tranzitní oblastí, pokud dojde k využití pro těžkou dopravu, bude komunikace ve vlastnictví obce Středokluky okamžitě zničená, pravděpodobně i soukromé nemovitosti v blízkosti vozovky. Obec Středokluky odmítá těžkou dopravu nebo zvýšenou osobní dopravu přes Černovičky. Vyzývá zpracovatele ÚP k diskuzi o nové příjezdové komunikaci na Pazderna a Černovičky. Nesouhlasí s vymezením plochy V1 Výrobně obslužná zóna na pozemcích 371/6, 345/2 a dalších označených jako plochy A11, A12, o celkové rozloze 130 444 m². Nelze vymezit tak velký areál bez vyřešení příjezdové cesty. Odmítají strpět komerční plochy s negativními dopady na zdraví a bezpečnost obyvatel Středokluk a Kněževse bez jakéhokoli kladného přínosu. Upozorňuje, že trasování komunikace mezi novým sjezdem a stávajícím sjezdem na Kněžívce bylo při posledním jednání jiné - bližší D7.	Připomínka nebyla zapracována. V lokalitě Pazderna je navrhován plošný rozvoj ve zcela minimálním rozsahu, stávající osídlení není zdrojem nijak významné dopravy. Územní plán navrhuje komunikační propojení od Tuchoměřic ve směru od silnice III/0071 na Lichoceves, v trase stávající cesty. Vazby s ohledem na plánovanou přeložku silnice II/240 je nutno sledovat v přípravě tohoto krajského záměru Plochy A11 a A12 (dle výkresu předpokládaných záborů ZPF lokalita č. 43) byly na základě nesouhlasného stanoviska orgánu ochrany ZPF z návrhu ÚP vypuštěny. Není zřejmá připomínka, návrh trasování komunikací se neměnil. Trasování bylo v návrhu ÚP upraveno dle aktuální projektové dokumentace dopravní stavby pro EIA.
25	Obec Číčovice		Nevyjadřili se.	
26	Obec Lichoceves		Nevyjadřili se.	
27	Obec Statenice		Nevyjadřili se.	
28	Obec Horoměřice		Nevyjadřili se.	
29	Řízení letového provozu České republiky, státní podnik navigační 787, 252 61 Jeneč	MUCE 27584/2018, doručeno dne 2.5.2018 po termínu	Návrh ÚP nám nebyl předložen ani s námi projednán. ŘLP ČR, s.p. má v blízkosti zařízení sloužící pro zajištění bezpečnosti letového provozu, nelze akceptovat navrženou dvouproudovou komunikaci od kruhového objezdu u GO parkingu a dále pokračující po příjezdové komunikaci k bráně č. 16 letiště Praha Ruzyně a dále podél plotu letiště. V této lokalitě je umístěno radionavigační zařízení a kabelové trasy pro jeho napájení.	Návrh ÚP byl doručen všem dotčeným orgánům opatřením č.j. MUCE 51925/2016 OUP ze dne 29.7.2016, Úřad pro civilní letectví ČR vydal stanovisko pod č.j. 007548-16-701 ze dne 2.8.2016, ve kterém je uveden souhlas za podmínky respektování ochranných pásem letiště. Vzhledem ke kolizi navrhovaného záměru v návrhu ÚP s požadavky ochranného pásma letiště byla navrhovaná komunikace z návrhu ÚP vypuštěna.

			Z hlediska Radionavigačního zařízení NDB a FFM: 1) jedná se o hrubé narušení OP, projíždějící auta a stromy naruší OP	Úsek komunikace byl z návrhu ÚP vypuštěn.
			2) z důvodu vyloučení vlivu na NDB a FFM je nutné provést studii ovlivnění, hradí zadavatel územního plánu, studii zpracovává odborná firma, její zadání musí být ve spolupráci s pracovníkem ŘLP ČR Ing. Jan Bernatzik. Na základě výsledků je možné plánovat takové umístění komunikace, které nebude mít na zařízení NDB a FFM vliv.	Úsek komunikace byl z návrhu ÚP vypuštěn.
			3) Zařízení NDB musí být zachováno, je to konvenční záloha k přiblížení ILS jak pro dráhu 24 tak i 06.	Úsek komunikace byl z návrhu ÚP vypuštěn, zařízení nebudou dotčena.
C/ Ostatní				
30	Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, Praha 4	22 879-ŘSD-16-110 ze dne 29.9.2016	Požadují respektovat dálnici D7 včetně OP. Požadují vymezit a chránit koridor VPS pro rekonstrukci a rozšíření v šíři 150m. Plochu pro MÚK požadují rozšířit tak, aby zahrnovala plochu odpovídající rozsahem řešení MÚK rozšířenému o 100m od plánované vnější větve MÚK. Požadujeme, aby do takto navrhovaného koridoru včetně MÚK Aviatická nebyly navrhovány nové rozvojové plochy. Plochy přestavby A10, A11, A34, A13 a A16 požadují vymezit mimo koridor. v ploše A34 požadují posoudit předpokládané navýšení dopravního zatížení na D7, resp. MUK Aviatická a návrh upravit tak, aby nedošlo k překročení kapacity MÚK. V případě nutných úprav na nadřazené silniční síti bude postupováno v souladu s §39 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.	Požadavky byly zapracovány, obdobné požadavky vyplývají ze stanoviska Ministerstva dopravy, dotčeného orgánu. V návrhu ÚP byl vymezen koridor pro rozšíření dálnice a doplnění a rekonstrukci MÚK Aviatická, zároveň byl zařazen jako veřejně prospěšná stavba. Koridor je vymezen v celkové šíři 150m, v prostoru křižovatky Aviatická rozšířen na požadovanou šířku. Požadavek byl zapracován. Jedná se o plochy převzaté ze stávající ÚPD. Do regulativu plochy V2 a do kpt. 13 - etapizace pro plochu V2 bylo doplněn požadavek na posouzení kapacity MUK Aviatická.

1		MUCE 55812/2016 ze dne 10.8. 2016	Navrhuje část pozemku parc. č. 205/1, k.ú. Kněžívka (PK) změnit na využití jako zeleň typu PP- zeleň s přírodní dominantní funkcí nebo IP - interakční prvek ÚSES nebo DZA - doprovodná zeleň v zastavěném území a zastavitelné ploše nebo Z1 zemědělská půda. Uvedený pozemek je obklopen zelení a zemědělskou půdou, návrh lépe doplní tuto lokalitu. Eventuální sportovní plocha by vyžadovala příjezd pro auta a to je v tomto prostoru problém.	Připomínka byla zapracována částečně. V rámci ploch pro sport a rekreaci (R) je stanoveno v rozsahu min. 25 % zeleně. dále je stanovena podmínka v rámci areálu vymezit souvislé plochy ochranné zeleně zejména směrem k obytné zástavbě. Plocha byla již v předchozím ÚP. Odstavování vozidel je přípustné jen dle počtu účelových jednotek budoucího sportovního zařízení - hlavní využití, podmínkou je dále následné prověření kapacity příjezdové komunikace ke sportovnímu zařízení.
2		MUCE 56922/2016 ze dne 18.8.2016	Navrhuje změnu z plánované zahrady na plochu smíšené území. Jedná se o pozemek parc. č. 339/3, k.ú. Tuchoměřice, v současné době je určený k zástavbě RD, což by dle navrhovaného ÚP nebylo možné.	Připomínka byla zapracována, pozemek parc. č. 339/3, k.ú. Tuchoměřice, se nachází mimo záplavové území, podle platného územního plánu je zastavitelný, byl prověřen a zařazen do plochy bydlení B1.
3		MUCE 56090/2016 ze dne 16.8.2016	Navrhuje změnu z plánované zahrady na plochu smíšené území. Jedná se o pozemek parc. č. 339/3, k.ú. Tuchoměřice, v současné době je určený k zástavbě RD, což by dle navrhovaného ÚP nebylo možné.	Připomínka byla zapracována, pozemek parc. č. 339/3, k.ú. Tuchoměřice, se nachází mimo záplavové území, podle platného územního plánu je zastavitelný, byl prověřen a zařazen do plochy bydlení B1.

4		MUCE 59288/2016 ze dne 24.8.2016	Žádá o zařazení pozemku parc. č. 339/1, k.ú. Tuchoměřice (PK337/1) do zastavitelných ploch. Pozemek se nachází uprostřed obce s okolní zástavbou, současné obhospodařování je složité, obtížná dostupnost i provádění prací kvůli malé výměře je obtížné.	Připomínka byla částečně zpracována. Jedná se o pozemek nacházející se uvnitř obce, v zástavbě, v současnosti je zemědělsky obhospodařovaný. Pozemek leží cca zpoloviny v záplavovém území Únětického potočka, v severní části na pozemek zasahuje aktivní zóna. Stávající využití pro zemědělské účely je problematické, je obklopen zástavbou. Do plochy bydlení byla zařazena část pozemku mimo záplavové území. V plochách BZ zahrady obytné, do kterých je zařazena zbylá část pozemku, jsou pro části, které zasahují do aktivní zóny, stanoveny podmínky s ohledem na požadavky vodního zákona (tj. bez umísťování staveb včetně zákazu zřizování oplocení).
5		MUCE 60152/2016 ze dne 31.8.2016	Žádá o vyjmutí pozemků parc. č. 109, 41/3 a 3/9 (pozemky náležející k RD č.p. 81) z území smíšeného a zařadit do území určeného k bydlení. Nemovitosti přiléhají k našemu domu, jsou stísněné a nepřiléhají k hlavní ulici. Existuje velká pravděpodobnost dílny, autodílny, problematické z hlediska hluku, emisí, problematické návštěvy klientů.	Připomínka byla zpracována, pozemky byly s ohledem na kontext vyhodnoceny jako vhodné pro zařazení do ploch bydlení B1, odpovídá stávajícímu využití.
6,7, 8,9	Královská kanonie premonstrátů na Strahově, Strahovské nádvoří 1/132, 118 00 Praha 1	MUCE 60020/2016 ze dne 2.9.2016	1) Zařazení pozemku PK 86/1 , k.ú. Kněžívka, do zastavitelné plochy pro komerční výstavbu. Navrhuje to provést na základě projednané SEA, jejíž součástí byl v minulosti tento pozemek projednán, a na základě přiloženého souhlasu s vynětím ze ZPF (není přiložen). Jedná se o pozemky u R7, zástavbou bude umožněno urbanistické zcelení plochy.	Připomínka nebude zpracována. Plocha není jako zastavitelná vymezena ve stávající ÚPD, obec má dostatek stávajících rozsáhlých ploch pro obdobné využití. Vzhledem k vysoké kvalitě půdy v území dotčené orgány nesouhlasily ani s potvrzením rozsahu zastavitelných ploch komerčního charakteru z původní platné ÚPD, plochy musely být částečně redukovány. Na pozemku byla na základě připomínek k dopravnímu řešení v lokalitě výroby a služeb vymezena územní rezerva pro komunikaci.

		2) Zařazení pozemku PK 384/1, k.ú. Kněžívka, do zastavitelné plochy pro komerční výstavbu. Navrhuje to provést na základě projednané SEA, jejíž součástí byl v minulosti tento pozemek projednán, domníváme se, že byl v minulosti součástí vynětí ze ZPF. V území se plánuje umístit silnice, a to v rámci budoucího napojení R7 s obcí.	Připomínka nebude zapracována. Plocha není vymezena ve stávající ÚPD. Jedná se o pozemky podléhající I.tř. ochrany ZPF, které lze odejmout ze ZPF jen ve veřejném zájmu. Obec má dostatek stávajících rozsáhlých ploch pro obdobné využití. Vzhledem k vysoké kvalitě půdy v území dotčené orgány nesouhlasily s potvrzením rozsahu ploch z původní platné ÚPD. Zároveň byla upravena poloha přípojné komunikace související s krajským záměrem přeložky II/240 vedoucí přes předmětný pozemek a s tím došlo k úpravě rozsahu plochy výroby a skladování.
		3) Zařazení pozemku parc. č. 318/1, k.ú. Kněžívka, do zastavitelné plochy pro rodinné bydlení. Navrhuje to provést výměnou za pozemky, které se na severozápadním svahu plánují vyjmout z ÚP. Pozemek je obklopen stávající či budoucí zástavbou, bude zde nutné vybudovat nákladnou komunikaci s rozdělením nákladů na všechny pozemky určené k zástavbě.	Připomínka nebyla zapracována. Pozemky jsou zařazeny v I. a II.třídě ochrany ZPF, podle zákona o ochraně ZPF je lze zařadit do zastavitelných ploch, pokud jiný veřejný zájem přesahuje veřejný zájem ochrany ZPF. Z návrhu nového ÚP jsou vyjmuty plochy obsažené ve stávající ÚPD v kategorii "výhled", pro tyto plochy dosud nebyly vyhodnoceny záborů ZPF.
		4) jedná se o umístění retence pro cca polovinu území komerční zóny do pozemků parc. č. PK 193/1 a PK 192/1, k.ú. Kněžívka, o velikosti cca třetiny celkové výměry našich pozemků. Navrhujeme rozdělit retenci do několika částí a tyto následně umístit do pozemků také jiných vlastníků. Jedná se o retenci na velkých plochách, znemožní náš investiční záměr. Jedná se o vysoce nákladnou stavbu, bylo by vhodné v budoucnu rozdělit umístění retencí a náklady s tím spojené pro všechny pozemky v zóně.	Připomínka byla zapracována. Pozemky uvedené žadatelem byly z plochy TIR - plocha pro společné retenční opatření přeřazeny do plochy V2 Výrobně obslužná zóna s výškovým omezením staveb. Do podmínek plochy V2 byl doplněn požadavek na realizaci retenčních opatření v potřebném rozsahu u každého areálu dle výpočtových srážek s možností následného odvodu vod do Únětického potoka.

10		MUCE 60591/2016 ze dne 5.9.2016	Připomíná účelovou přístupovou komunikaci v KÚ Tuchoměřice k pozemku parc. č. 299/5 a 299/2, k.ú. Kněžívka, přes pozemky 50/1 a 57 (bývalá nemovitost č.16. Komunikace slouží denně jako přístupová.	Připomínce bylo vyhověno částečně, do podmínek využití plochy OV Občanské vybavení bylo doplněno jako přípustné využití pro účelovou a místní komunikaci. Pozemky 50/1 a 57 jsou uvažovány pro stavby pro školství nebo stavby související, vzhledem k tomu, že není znám přesný záměr, není vhodné do pozemků pro OV zakreslovat polohu veřejných prostranství a komunikací.
11	DREITONEL Three s.r.o., Ovocný Trh 572/11, 11000 Praha 1 Ing. Martin Kubišta, jednatel	MUCE 63985/2016 ze dne 16.9.2016, MUCE 63990/2016 ze dne 16.9.2016, MUCE 63992/2016 ze dne 16.9.2016 a MUCE 63998/2016 ze dne 16.9.2016	Jako vlastník pozemku parc. č. 196/18, dále pozemků parc. č. st. 292, 190, 191/1, 196/10, 196/11, 196/17, 196/19, 392/1, 392/6, PZE 170, PZE 171, k.ú. Kněžívka, pozemku parc. č. 196/20 a 196/21, k.ú. Kněžívka, a pozemků parc. č. 585/4-11, 585/14-17, PZE 591, PZE 592/1, k.ú. Tuchoměřice, podává následující připomínky: 1)Připomínka k odstavci 6.2. Podmínky využití ploch OVZ 1 Plocha občanské vybavení v zóně jih: nesouhlasí s hlavním využitím občanské vybavení a požaduje využití "výroba a služby" jako hlavní využití společně s "občanským vybavením"(soulad se stávajícím ÚP tedy s funkcí, se kterou investor počítal při pořizování pozemku. Dále požadujeme intenzitu využití 70%.	Připomínce bylo vyhověno. Označení a využití plochy bylo upraveno z důvodu možného zachování plochy v návrhu ÚP ve smyslu odpovídajícím stávajícímu územnímu plánu. Procento využití v zóně jih bylo prověřeno a sjednoceno pro celou lokalitu na požadavek min 20% zeleně rozlohy stavebního pozemku.
			Připomínka k odstavci 7 Vymezení ploch pro VPS a VPO: požadují vyjmout z VPS soukromou areálovou komunikaci od kruhového objezdu k objektu The Prague outlet a dále ke komunikaci K Lesu.	Připomínce nebylo vyhověno, komunikace bude zachována jako VPS, komunikační propojení je důležité pro obsluhu území, pro zokruhování, resp. možnost dalšího výjezdu z lokality.

			Připomínka k odstavci 4 Koncepce veřejné infrastruktury, bod V: předkládáme podnět na úpravu dopravního řešení v novém ÚP - 1) nevidíme smysl navrhovaného severního propojení komunikace Ke Kopanině s komunikací K Lesu. Pozemky sousedící jsou již dopravně obslouženy, kdo a proč by komunikaci využíval a financoval? 2) Pro cyklopropojení od Nebušic a Přední Kopaniny navrhujeme dvě alternativy- buď po hranici pozemků The Prague Outlet, resp. Dreitonel směrem na sever a napojit na stávající cyklotrasu 0101 či 810, nebo po hranici The Prague Outlet a CID Company a zde ji spojit s navrhovanou cyklostezkoz podél komunikace Ke Kopanině	Připomínka pod bodem 1 nebyla zapracována, komunikační propojení je důležité pro obsluhu území, pro zokruhování, resp. možnost dalšího výjezdu z lokality. Připomínka pod bodem 2 byla zapracována, pro cyklopropojení byla vymezena trasa severně od haly Outletu, zároveň jako VPS. Návrh koncepce cyklistických tras se nemění. (dále i odůvodnění kpt. C.5.VII a C.6)
--	--	--	---	--

12	CID company s.r.o., K Betání 15/1094, Praha 4 v zastoupení Ing. arch. Miroslavou Tylšovou, APRIS 3MP s.r.o., K Roztokům 190, 165 00 Praha 6 Suchbát	MUCE 63997/2016 ze dne 16.9.2016	Jako vlastník pozemku parc. č. 19614 k.ú. Kněžívka, podává následující připomínky:	
			1)Připomínka k odstavci 6.2. Podmínky využití ploch OVZ 1 Plocha občanské vybavení v zóně jih: ne-souhlasí s hlavním využitím občanské vybavení a požaduje využití "výroba a služby" jako hlavní využití společně s "občanským vybavením"(soulad se stávajícím ÚP tedy s funkcí, se kterou investor počítal při pořizování pozemku. Dále požadujeme intenzitu využití 70%.	Připomínce bylo vyhověno. Označení a využití plochy bylo upraveno z důvodu možného zachování plochy v návrhu ÚP ve smyslu odpovídajícím stávajícímu územnímu plánu. Procento využití v zóně jih bylo prověřeno a sjednoceno pro celou lokalitu na požadavek min 20% zeleně rozlohy stavebního pozemku.
			Připomínka k odstavci 7 Vymezení ploch pro VPS a VPO: požadují vyjmout z VPS soukromou areálovou komunikaci od kruhového objezdu k objektu The Prague outlet a dále ke komunikaci K Lesu.	Připomínce nebylo vyhověno, komunikace bude zachována jako VPS, komunikační propojení je důležité pro obsluhu území, pro zokruhování, resp. možnost dalšího výjezdu z lokality.
			Připomínka k odstavci 4 Koncepce veřejné infrastruktury, bod V: předkládáme podnět na úpravu dopravního řešení v novém ÚP - 1) nevidíme smysl navrhovaného severního propojení komunikace Ke Kopanině s komunikací K Lesu. Pozemky sousedící jsou již dopravně obslouženy, kdo a proč by komunikaci využíval a financoval? 2) Pro cyklopropojení od Nebušic a Přední Kopaniny navrhujeme dvě alternativy- buď po hranici pozemků The Prague Outlet, resp. Dreitonel směrem na sever a napojit na stávající cyklotrasu 0101 či 810, nebo po hranici The Prague Outlet a CID Company a zde ji spojit s navrhovanou cyklostezkoz podél komunikace Ke Kopanině	Připomínka pod bodem 1 nebyla zapracována, komunikační propojení je důležité pro obsluhu území, pro zokruhování, resp. možnost dalšího výjezdu z lokality. Připomínka pod bodem 2 byla zapracována, pro cyklopropojení byla vymezena trasa severně od haly Outletu, zároveň jako VPS. Návrh koncepce cyklistických tras se nemění. (dále i odůvodnění kpt. C.5.VII a C.6)

13		MUCE 64481/2016 ze dne 20.9.2016	Koncepce navrhuje odklon průjezdné dopravy do Lichocevsí a Středokluk mimo zastavěné území přeložkou, která souvisí s realizací rozvojových ploch západně od Kněžívky. Nesouhlasí s umístěním nové trasy silnice v takové blízkosti Kněžívky. V kněžívce je nyní hluk z letadel, 150m od pozemku máme most a silnici D7, kde je hluk nepřetržitý, navrhovaná přeložka by náš pozemek (parc. č. 45 a st.43, k.ú. Kněžívka) a v podstatě celou Kněžívku uzavřela ze třetí strany.	Připomínka nebyla zapracována. Nově navržená komunikace doplňuje síť propojovacích komunikací v zastavěném území; bez návrhu nelze vymezovat nová rozvojová území pro bydlení západně a severozápadně od obce. Významu komunikace musí odpovídat její zařazení v ÚP.
14		MUCE 80343/2016 ze dne 28.11.2016 po termínu	Jedná se o parcely parc. č. 86/77 a 86/74, k.ú. Kněžívka. Připomínka je k parcelaci, celá oblast je rozsáhlé území, proto žádáme o rozdělení na menší celky, aby naše pozemky nebyly blokovány. Doporučujeme rozdělit do více etap, zejména rozdělit na severní a jižní část. Dále prosíme zvážit zvýšení využití obou parcel na 70% (30% zeleň)	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Požadavek je již v návrhu územního plánu obsažen, podmínky umožňují dohodu o parcelaci uzavřít i pro menší celky. Procento zastavění v zóně jih bylo prověřeno na základě připomínek dalších vlastníků, nově je pro celou lokalitu stanoveno jednotně.
15		MUCE 13847/2017 ze dne 1.3.2017 po termínu	Obsahem připomínky je nezařazení pozemků parc. č. 373/4, 373/9, 377/2 a 377/3 v k.ú. Tuchoměřice do návrhu územního plánu jako zastavitelné plochy, oproti původním návrhům a dohodám. Pozemky vlastníci nabyli v dobré víře po předchozím jednání na obci. Pozemky jsou vhodným potenciálním územím pro rozvoj obce s ohledem na geografickou polohu. Pozemky byly v původním návrhu územního plánu projednávány v roce 2010 obsaženy pod. č. 21, veškeré kroky podatele byly činěny na základě těchto skutečností. Dále uvádí, že územní plán obsahuje i zastavitelné plochy, kde vlastník deklaruje kontinuálně nesouhlas se stavební činností, tyto pozemky pak blokují případný další rozvoj.	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Uvedené pozemky nejsou v platné ÚPD obce vymezeny jako zastavitelné. Obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých.

16		MUCE 26888/2017 ze dne 28.4.2017, po termínu	Nesouhlasí se zařazením pozemku PK parc.č. 321, k.ú. Kněžívka, do ploch s využitím pro zahrady a sad, ve stávajícím platném ÚP je pozemek zařazen v plochách bydlení s výškovým omezením. Využití pozemků je změněno bez zjevného důvodu, bez studie, která by prokazovala nutnost ze stavebních pozemků vytvářet pozemky zeleně na pozemcích soukromých vlastníků před využitím pozemků ve vlastnictví obce a státu. Pozemky navazují na zástavbu, nekladou žádné nároky na vybudování technické a dopravní infrastruktury. Nesouhlasí s návrhem v celém rozsahu, neboť neřeší celé katastrální území, je nekoncepční a diskriminační.	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Pozemek nebyl v návrhu územního plánu určen pro zahrady a sady, nýbrž pro plochy R Sportovní a rekreační plochy.
17		MUCE 64161/2017 ze dne 27.10.2017, po termínu	Podává námitku týkající se pozemků parc. č. 80/28 a 74/1 k.ú. Tuchoměřice, dle návrhu nového územního plánu na těchto pozemcích nelze postavit rodinný dům. Pozemky jsou více jak 50 let v zástavbové oblasti, dle původních i současných územních plánů, proto byly pozemky zakoupeny s cílem stavby RD. Svěvolným zásahem do vlastnického práva došlo k porušení Ústavy České republiky o nedotknutelnosti vlastnictví včetně dalších právních předpisů. Zpracovatelka svévolně vyjmula ze zástavbové plochy jen tyto pozemky, a tím účelově znehodnotila hodnotu parcel. Navrhuje, aby předmětné plochy byly zařazeny do B bydlení a ponechány tak beze změny. Podání je provedeno v souladu s § 37 zákona 500/2004 Sb., správní řád.	K námitce bylo přistupováno jako k připomínce, námitky nelze ke společnému jednání uplatnit. Podle stávajícího územního plánu je pozemek součástí zastavěného území, zařazený v ploše nízkopodlažního bydlení.

18		MUCE 65639/2017 doručeno dne 2.11.2017 po termínu	zásadní námitka k návrhu ÚP. Dne 23.10.2017 se jako vlastník dozvěděl, že pozemky parc. č. 80/28 a 74/1 k.ú. Tuchoměřice jsou vyjmuty z funkčního využití po stavbu rodinného domu. Přitom jsou jiné pozemky zemědělské převáděny do zástavbové části. Snížení funkčního využití je neodůvodněné jakýmkoli zákonným důvodem. Jako vlastník jsem se o navrhované změně nemohl dozvědět, neboť to nebylo uvedeno v zadání ÚP, ani v současném ÚP není tato změna vyznačena jako výhled..Tímto došlo k neodůvodněnému snížení účelovosti a ceny pozemku, snížení se zároveň týká pouze těchto parcel. Obec ani pořizovatel požadavek na změnu na dotčených pozemcích neučinila. POdává tedy námitku a návrh, aby předmětné parcely byly zařazeny jako B5 - Bydlení v rodinných domech, jak je tomu dosud.	K námitce bylo přistupováno jako k připomínce, námitky nelze ke společnému jednání uplatnit. Podle stávajícího územního plánu je pozemek součástí zastavěného území, zařazený v ploše nízkopodlažního bydlení.
19	HP Trust s.r.o., Sasinkova 2575/4, 909 01 Skalica , IČO 48212326	MUCE 53119/2018 doručeno dne 3.9.2018 po termínu	Námitky k návrhu územního plánu: Jako vlastník následujících pozemků plánujeme v blízké budoucnosti jejich využití a žádáme proto o jejich zařazení do těchto ploch:	K námitkám bylo přistupováno jako k připomínkám, námitky nelze ke společnému jednání uplatnit. Podání bylo učiněno po termínu.
			Pozemky PK parc. č. 227, 228, 236/1, 237 k.ú. Tuchoměřice do ploch B1 nízkopodlažní bydlení, jedná se o zastavěnou část obce a v blízkosti se nachází také lokalita bydlení, anebo do ploch V1 výrobně obslužná zóna	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Jedná se o pozemky mimo sídlo, ve stávajícím územním plánu vymezené jako plochy Zemědělské půdy.
			Pozemky parc. č. 259/1, 260 a 248 (asi k.ú. Tuchoměřice) do ploch B1 nízko podlažní bydlení, jedná se o zastavěnou část obce a v blízkosti se nachází také lokalita bydlení anebo do ploch V1 výrobně obslužná zóna	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Jedná se o pozemky mimo sídlo, ve stávajícím územním plánu vymezené jako plochy Zemědělské půdy.
			Pozemky parc. č. 215/4, 215/5, 219/1, 211, 212 a 215 k.ú. Kněžívka do ploch B1 nízkopodlažní bydlení, jedná se o zastavěnou část obce a v blízkosti se nachází také lokalita bydlení	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Jedná se o pozemky mimo sídlo, ve stávajícím územním plánu vymezené jako plochy Zeleně doprovodná a rozptýlená.
			pozemky parc. č. 339/1, 339/2, 339/3, 339/9 a 339/10 k.ú. Kněžívka do ploch V1 výrobně obslužná zóna	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Jedná se o pozemky mimo sídlo,bez přímé vazby na zastavěné území..

20	Centrum Tuchoměřice s.r.o., Za Karlínským přístavem 683/6, Praha 8, jednatel Leoš David	Č.j.MUCE 36029/2019 ze dne 31.5.2019, po termínu	Žádají o úpravu návrhu ÚP před veřejným projednáním, a to zakreslení pozemků parc. č. 33/1, 91, 291/2 a 291/4 k.ú. Tuchoměřice, které jsou v současném ÚPNSÚ zahrnuty do ploch Smíšené území. V návrhu ÚP jsou pozemky zahrnuty do B1 - Nizkopodlažní bydlení, kde jsou podmínky využití a prostorového uspořádání velmi omezující. Navrhují proto zařazení uvedených pozemků do ploch SO - Smíšené území (stejně dle současného úp) nebo do ploch OV1 - s doplněním podmíněně přípustného využití - objekty bydlení. Preferují SO. Úpravy navrhuji provést již nyní, před veřejným projednáním, aby nebylo nutné veřejné projednání opakovat. Náklady na úpravu návrhu jsou připraveni uhradit.	K připomínce nebylo přihlédnuto, byla podána po termínu. Jedná se o pozemky ve stávajícím územním plánu zřazené jako plochy Smíšeného území.
----	---	--	--	--

U PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM Č. 2 A 3

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Tuchoměřice projednávanému na veřejném projednání dne 25. 6. 2020

Poř.	Dotčený orgán / organizace	Čj/ doručeno dne	Stručné znění požadavku	Návrh vyhodnocení
1.	Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, Jana Palacha 970 Kladno	Č.j. HSKL-2359-2/2020-PCNP ze dne 26.6.2020	S návrhem územního plánu souhlasí	Bez požadavků na zapracování
2.	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova17, Praha 2	S-KHSSC 04232/2020 ze dne 2.4.2020	S návrhem územního plánu souhlasí.	Bez požadavků na zapracování
3.	Krajská veterinární správa Státní veterinární správy pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov	Č.j. SVS/2020/015753-S ze dne 5.2.2020	Konstatuje, že nejsou dotčeny zájmy chráněné zákonem č. 166/1999 Sb.	Bez požadavků na zapracování
4.	Krajský úřad Středočeského kraje, Zborovská 11, Praha 5	SZ_016397/2020/KUSK/5 ze dne 3.6.2020	1) OŽP a zemědělství (dle zákona č. 114/1992 Sb.): nemá připomínky 2) ZPF (dle zákona č. 334/1992 Sb.): souhlasí 3) Dle zákonů č. 100/2001 Sb., zákona č. 289/1995 Sb., zák. č. 201/2012 Sb., 254/2001 Sb., zák. č. 224/2015	Bez požadavků na zapracování

			Sb. : nemá připomínky 4) Odbor dopravy: nemá připomínky Odbor kultury a památkové péče: není příslušný	
5.	Krajské ředitelství Policie ČR Středočeského kraje, Na Baních 1535, Praha 5	Č.j. KRPS-25428-1/ČJ-2020- 0100MN ze dne 6.2.2020	S návrhem územního plánu souhlasí	Bez požadavků na zapracování
6.	Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1	nevyjádřili se	.	
7.	Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	nevyjádřili se		
8.	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	MPO 10920/2020 ze dne 3.2. 2020 a MPO 213413 ze dne 3.6.2020	S návrhem územního plánu souhlasí.	Bez požadavků na zapracování
9.	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 936/3, Praha 7	Č.j. MV-113035_16/OSM-2016 ze dne 2.4.2020	Sděluje, že se v daném území nenachází území vymezené MV ČR ve smyslu § 175 odst. 1 stavebního zákona.	Bez požadavků na zapracování
10.	Ministerstvo Obrany, Tycho- nova 1, 160 01 Praha 6	Spis zn. 116115/2020-1150- OÚZ-PHA ze dne 30. 6. 2020	Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území MO: - vymezené území leteckých zabezpečovacích zařízení MO, které je nutno respektovat; požaduje doplnit uvedená vymezená území do textové i grafické části územního plánu Tuchoměřice (koordinační výkres), do legendy výkresu uvést textovou poznámku „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“	Požadavek byl zapracován. Do textové části a do koordinačního výkresu byly doplněny konkrétní údaje o vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení MO, do legendy výkresu byl doplněn údaj: „Celé správní území obce je situováno ve vymezeném území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany“
11.	Obvodní báňský úřad pro území Hl.m. Prahy a Středočeského kraje, Kozí 4, Praha 1	nevyjádřili se		

12.	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	S-MUCE 14223/2020 OŽP/Hru ze dne 1.7.2020	Vodoprávní úřad (zákon č. 254/2001 Sb.): za- stavitelná plocha A28 zasahuje do aktivní zó- ny záplavového území Únětického potoka. Možnost zástavby je mezena § 67 vodního zákona. Záplavové území včetně aktivní zóny bylo vyhlášeno opatřením obecné po- vahy č.j. MUCE 30650/2013 OZP/V/Kut- OOP. Zpracovatel ÚP uvádí, že vymezení ne- odpovídá skutečnosti a liší se od tzv. čáry rozli- vu. Vodoprávní úřad požaduje bezpodmí- nečné respektování současné platného sta- vu do doby jeho pří- padné úpravy.	Požadavek byl zpracován. Vymezení plochy A28 bylo upraveno mimo aktivní zónu záplavového území (dle OOP vyhlášeného pod č.j. MUCE 30650/2013 OZP/V/Kut-OOP), vymezení ploch bylo uprave- no s ohledem na omezení vyplývající ze záplavového území.
			Orgán ochrany přírody (zákon č. 114/1992 Sb.: 1) požadavky uplatně- né pro společné jednání pod body 1., 3., 4. a 5. byly splněny. Požada- vek uvedený pod bo- dem nebyl splněn. DO poža- duje v plochách PP, PPL, PPC, PLC, IP sta- novit oplocení jako ne- přípustné. Konkrétní znění podmínky: „V plochách PP, PPL, PPC, PLC, IP je nepřípustné zřízo- vat jakékoliv oplocení s vý-	ad 1) Požadavek byl zpracován. V plochách PP, PPL, PPC, PLC, IP byla upravena podmínka týkající se oplocování s výjim- kou dočasného oplocení části lesa za účelem ochrany mla- dých porostů před škodami zvěří včetně zvěře drobné s tím, že musí být zajištěna prostupnost krajiny a funkč- nost ÚSES

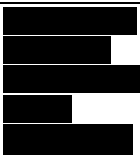
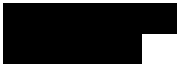
			jimkou dočasného oplocení části lesa za účelem ochrany mladých porostů před škodami zvěří včetně zvěře drobné s tím, že musí být zajištěna prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES“.	
			2)DO požaduje změnu znění podmínky v kap. 6.4.3. „Plochy Přírodní“ v podmínkách prostorového uspořádání ploch PPL a PLC takto: „Jsou vyloučeny v souladu s jeho charakterem veškeré stavby, zařízení a jiná opatření vč. zemních prací. Umísťování technické infrastruktury pod zem je možné pouze v případech, kdy prokazatelně není možné jiné technické řešení.“	Požadavek byl zapracován. Podmínka nepřípustného využití v plochách PPL, PLC byla upravena, vyloučeny jsou v souladu s jeho charakterem veškeré stavby, zařízení a jiná opatření vč. zemních prací. Umísťování technické infrastruktury pod zem je možné pouze v případech, kdy prokazatelně není možné jiné technické řešení
			3)DO doporučuje v ploše v areálu na pozemku parc. č. 804, k.ú. Tuchoměřice , a dalších, doplnit požadavek na úpravu vnějšího vzhledu hal a doplnění izolační zeleně při hranici s volnou krajinou tak, aby byl minimalizován negativní dopad na krajinný ráz.	Doporučení na doplnění požadavků s cílem minimalizace dopadů na krajinný ráz je zohledněno. Plocha areálu (cvičiště psů) byla i s ohledem na další z připomínky zařazena do plochy sportu a rekreace, která více odpovídá současnému a vhodnému využití. Regulativ na podíl zeleně v ploše byl upraven ve smyslu, aby zeleň byla situována směrem do krajiny a byla řešena jako stromová
			Orgán ochrany ovzduší (zákon č. 201/2012 Sb.): není příslušný, stanovisko vydává Krajský úřad	
			Odpadové hospodářství (zákon č. 185/2001 Sb.): nemá připomínky	Bez požadavků na zapracování
			Orgán ochrany ZPF (zákon č. 334/1992 Sb.): není příslušný, stanovisko vydává Krajský úřad	
			Orgán státní správy lesa (zákon č. 289/1995Sb.): DO požaduje v plochách PPL a PLC odstranění či konkretizaci regulativu o	Požadavek je již obsažen v podmínkách využití ploch. Dočasné oplocení za účelem ochrany mladých porostů je v plochách PPL a PPC přípustné.

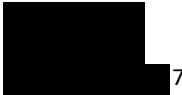
			oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata bez podezdívky – tento regulativ je v prostředí lesa kontraproduktivní, protože dočasně oplocovat les lze za účelem ochrany mladých porostů před škodami zvěří včetně zvěří drobné, takže průchodu této zvěře je třeba účinně bránit. Upozorňuje, že zákaz vjezdu motorových vozidel do lesa včetně lesních cest dopadá i na komunální techniku, takže tato nemůže být v regulativních plochách uvedena jako přípustná mechanizace. Požadavek DO na vymezení pásma ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa byl zapracován, DO toto hodnotí pozitivně, ale nebylo zapracováno pro všechny plochy sousedící s lesem. DO požaduje informaci o omezeních doplnit do podmínek využití všech ploch sousedících s lesem, přinejmenším do těch, ve kterých jsou přípustné stavby (tj. vedle BZ ještě Z2 a V4. Dále považuje za vhodné doplnit dovětek, že omezení se týká i staveb nepodléhajících stavebnímu povolení podle stavebních předpisů - uvedení má odstranit pochybnosti a je v zájmu investorů.	Regulativ byl upraven, z podmínek využití ploch LUK Účelové komunikace v lese bylo vypuštěno využití pro komunální techniku. Požadavek byl zapracován. Do podmínek využití ploch Z2 a V4 sousedících s lesem byla doplněna podmínka s omezeními vyplývajícími z blízkosti hranice lesa (stejně pro plochy BZ)
13	MěÚ Černošice, odbor školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	nevyjádřili se		
14	Městský úřad Černošice, odbor stavební úřad, odd. dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha	MUCE 45744/2020 ze dne 16.7.2020	S návrhem územního plánu souhlasí za podmínky, že veškeré nově navrhované místní a veřejné přístupné účelové komunikace budou v souladu s § 22 vyhl. 501/2003 Sb. a přísluš-	Požadavek není třeba zapracovávat, v územním plánu jsou pro jednotlivé vymezené plochy komunikací obsaženy požadavky na šířkové parametry a prostorové uspořádání pozemků komunika-

	2		nými normami. Je nutné, aby případná napojení nových komunikací na silnice II. a III. třídy byla navržena tak, aby svým umístěním a provedením vyhovovala bezpečnosti silničního provozu a příslušným normám.	cí, v souladu s § 22 vyhl. 501/2003 Sb. (požadavky jsou přísnější). Vymezování pozemků pro komunikace a projektování záměrů vždy musí odpovídat příslušným právním předpisům.
15	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2	nevyjádřili se		
16	Státní pozemkový úřad, Husinecká 11a, Praha 3	nevyjádřili se		
17	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné náměstí 1585/9, Praha 1	nevyjádřili se		
18	Úřad pro civilní letectví, Letiště Ruzyně, Praha 6	nevyjádřili se		
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219, Praha 9	nevyjádřili se		
20	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého náměstí 375/4, Praha 2	nevyjádřili se		

Přehled vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona k veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Tuchoměřice konanému dne 25. 6. 2020

Připomínka	Kdo	čj. MUCE	Par. č. , k.ú., stručně požadavek	Vyhodnocení
P č.1		MUCE 12733/2020 doručeno dne 17.2.2020	844, k.ú. Tuchoměřice - žádá z BZ do B1	Připomínka byla zapracována. Jedná se o logické zarovnání plochy, členění na samostatnou část pro zahrady BZ není v daném místě nezbytné.
P č.2		MUCE 12938/2020 doručeno dne 4.2.2020	305/2, 304/2, 305/17, k.ú. Kněžívka - žádá zařadit do plochy bydlení pro 3 RD	Připomínka byla zapracována. Jedná se o zastavitelné pozemky dle stávajícího ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území, III. třída ZPF. Pro využití byla stanovena podmínka vybudování technické a dopravní infrastruktury, plocha byla zařazena do území s podmínkou územní studie (v rámci plochy A18).

P č.3		MUCE19339/202 0 doručeno dne 13.3.2020	Týká se podmínek plochy B1 – navrhuje umožnit rozdělení pozemků se stávajícími RD se dvěma byty	Připomínka nebyla zapracována. Požadavek na minimální velikost pozemků 1000 m ² je na území obce dlouhodobě uplatňován, byl obsažen již v původním územním plánu. Regulativ slouží k dosažení požadovaného charakteru a standardu území. Změna podmínky, respektive přípustnost vzniku pozemků o poloviční velikosti, by vedla k nejistotám vlastníků nemovitostí a postupné změně charakteru území.
P č.4		MUCE20085/202 0 doručeno dne 18.3.2020	86/91, k.ú. Kněžívka - nesouhlasí s plochou B2 a příjezdovou komunikací	Připomínka byla částečně zohledněna. Plocha bydlení B2 bude v návrhu ÚP zachována, jedná se o plochu převzatou ze stávajícího ÚPNSÚ, v návaznosti na zastavěné území. V návrhu ÚP byla doplněna komunikace pro přístup do plochy B2 na jiho-východní straně
P č.5		MUCE20708/202 0 doručeno dne 23.3.2020	220, k.ú. Kněžívka – požadují zařadit do bydlení (dnes navrženo Z2)	Připomínka nebyla zohledněna. Pozemek se nachází v odtržené poloze od sídla, jedná se o přírodně hodnotné území. Obec má dostatek volných dosud nevyužitých ploch pro bydlení ve vhodnějších lokalitách.
P č.6		MUCE20709/202 0 doručeno dne 23.3.2020	220, k.ú. Kněžívka – požadují zařadit do bydlení (dnes navrženo Z2)	Připomínka nebyla zohledněna. Pozemek se nachází v odtržené poloze od sídla, jedná se o přírodně hodnotné území. Obec má dostatek volných dosud nevyužitých ploch pro bydlení ve vhodnějších lokalitách
P č.7		MUCE20710/202 0 doručeno dne 23.3.2020	220, k.ú. něživka – požadují zařadit do bydlení (dnes navrženo Z2)	Připomínka nebyla zohledněna. Pozemek se nachází v odtržené poloze od sídla, jedná se o přírodně hodnotné území. Obec má dostatek volných dosud nevyužitých ploch pro bydlení ve vhodnějších lokalitách.
P č.8		MUCE21996/202 0 doručeno dne 26.3.2020	389/1, k.ú. Kněžívka - Požadují do ploch výrobně obslužné sféry	Připomínka nebyla zohledněna. Podle stávajícího ÚPNSU je v ploše výroby a skladování pouze malá část, pozemek je v odtržené poloze od sídla, bez vazby na zastavitelné plochy, bez napojení na komunikace. Na část pozemku zasahuje koridor

				pro rozšíření dálnice.
P č.9		MUCE2 1998/2020 0 doručeno dne 26.3.2020	Nesouhlasí s rozsahem zastavitelného území z důvodu trvalé udržitelnosti kvality života	Připomínka nebyla zohledně- na. Návrh územního plánu je zpracován dle Zadání územ- ního plánu schváleného za- stupitelstvem obce Tuchomě- řice. Koncepce vychází z platné územně plánovací dokumentace, zastavitelné plochy jsou částečně reduko- vány. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány, a v soula- du s výsledky projednání upra- ven.
P č.10		MUCE2 2000/2020 doručeno dne 26.3.2020	Nesouhlasí s rozsahem zastavitelného území z důvodu trvalé udržitelnosti kvality života	Připomínka nebyla zohledně- na. Návrh územního plánu je zpracován dle Zadání územ- ního plánu schváleného za- stupitelstvem obce Tuchomě- řice. Koncepce vychází z platné územně plánovací dokumentace, zastavitelné plochy jsou částečně reduko- vány. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány, a v soula- du s výsledky projednání upra- ven.
P č.11		MUCE2 2001/2020 doručeno dne 26.3.2020	Nesouhlasí s rozsahem za- stavitelného území z důvodu trvalé udržitelnosti kvality života	Připomínka nebyla zohledně- na. Návrh územního plánu je zpracován dle Zadání územ- ního plánu schváleného za- stupitelstvem obce Tuchomě- řice. Koncepce vychází z platné územně plánovací dokumentace, zastavitelné plochy jsou částečně reduko- vány. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány, a v souladu s výsledky projednání upraven.
P č.12	 7	MUCE2 2002/2020 doručeno dne 26.3.2020	Nesouhlasí s rozsahem za- stavitelného území z důvodu trvalé udržitelnosti kvality života	Připomínka nebyla zohledně- na. Návrh územního plánu je zpracován dle Zadání územ- ního plánu schváleného za- stupitelstvem obce Tuchomě- řice. Koncepce vychází z platné územně plánovací dokumentace, zastavitelné plochy jsou částečně reduko- vány. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány, a v souladu s výsledky projednání upraven.
P č.13	 7	MUCE22003/20 2 0 doručeno dne 26.3.2020	Nesouhlasí s rozsahem za- stavitelného území z důvodu trvalé udržitelnosti kvality života	Připomínka nebyla zohledně- na. Návrh územního plánu je zpracován dle Zadání územ- ního plánu schváleného za- stupitelstvem obce Tuchomě-

				řice. Koncepce vychází z platné územně plánovací dokumentace, zastavitelné plochy jsou částečně redukovány. Návrh územního plánu byl projednán s dotčenými orgány, a v souladu s výsledky projednání upraven.
P č. 14	Obec Středokluky, Lidická 61, Středokluky	MUCE4 2009/202 0 doručeno dne 29.6.2020	p.č. 799, 803, 504, 806, 170, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315 k.ú. Tuchoměřice - nesouhlasí s vymezením pozemků v ploše V1 - Výrobně obslužná zóna bez podmínek	Připomínka byla zohledněna. Plocha areálu současného cvičiště psů byla přeznačena do plochy R sportu a rekreace, která více odpovídá současnému a vhodnému využití. Dle KN vedeno jako sportoviště rekreační plocha.
P č.15	[REDAKCE]	MUCE42963/20 20 doručeno dne 1.7.2020	392/2, k.ú. Kněžívka - Navrhuje odstranění koridoru dálnice KD7 z jeho pozemku Navrhuje přesun sjezdu z dálnice na pozemek 392/7 ve vlastnictví ŘSD	Připomínka nebyla zohledněna. Koridor dálnice D7 75 m od osy komunikace na každou stranu byl upřesněn ze ZÚR SK, je vymezen jako koridor pro veřejně prospěšnou stavbu D28, upřesnění koridoru v šíři 75 m bylo požadováno ve stanovisku Ministerstva dopravy ČR. Sjezd z dálnice není konkrétně vyznačen nebo vymezen, je součástí koridoru dopravní stavby.
P č.16	Arabella- Tucho, s.r.o., Širská 97/11, Josefov, 11000 Praha 1 v zastoupení Stavební projekce architekt Mašek s.r.o., IČ 26496119, se sídlem Ohradní 1443 Praha 4	MUCE42963/20 20 doručeno dne 1.7.2020	63,64,502,399,64,51/1, k.ú. Kněžívka - Navrhuje výšku zástavby 3NP + podkroví Navrhuje kruhovou křižovatku pro připojení vlastních pozemků	Připomínka nebyla zohledněna. Výška je stanovena dle požadovaného cílového charakteru zástavby. Kruhová křižovatka nebude v návrhu ÚP zakreslena konkrétně, dotčené pozemky jsou vymezeny v ploše dopravního koridoru.
P č.17	[REDAKCE]	MUCE43455/20 20 doručeno dne 3.7.2020	307/13 v k.ú. Kněžívka - Žádá do ZZ	Připomínka byla zohledněna. Pozemek byl včetně celé lokality zahrádek zařazen do plochy ZZ zahrádková osada, v souladu se skutečným stavem.
P č. 18	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	PLV-22005/2020/240 -Ka, MUCE43476/20 20 doručeno dne 2.7.2020	Vyjádření správce povodí: 1) Plocha A23 se nachází v záplavovém území Q100L Únětického potoka, plocha A28 leží v Q100L a částečně v aktivní zóně záplavového území. Umisťování rozvojových zastavitelných ploch do záplavového území je z vodohospodářského hlediska nežádoucí, umisťování rozvojových zastavitelných ploch do aktivní zóny je v rozporu s §67 Vodního zákona. Se	ad 1) Plocha A18 se nachází mimo záplavové území, vzhledem k ostatnímu textu připomínky se má pravděpodobně jednat o plochu A23. V plochách A23 a A28 jsou vymezeny části určené pro umístění staveb rodinných domů a části zahrad s využitím bez staveb. Plocha A28 bude redukována mimo aktivní zónu. Části ploch bydlení, nacházející se v Q100, mimo aktivní zónu budou v návrhu územního plánu ponechány. Opatření obecné povahy OOP MUCE 30650/2013

		zařazením plochy A18 a A28 ne-souhlasíme. 2) Vodohospodářské záměry v rámci ploch R7, R9, R10 a R11 s námi budou projednávány již ve fázi přípravy dokumentace. Pro plochu R11 platí omezení daná §67 vodního zákona týkající se nové výstavby. 3) V centrální evidenci vodních toků se nenachází Čičovický potok, jedná se o levostranný přítok Zákolanského potoka. Přílepský potok je potokem Podmoráňským. 4) Na stávající kanalizaci provést taková opatření, která výrazně omezí nátok balastních vod na ČOV. Technická opatření by měla vycházet k kamerového průzkumu kanalizační sítě obce Tuchoměřice. Správce toku upřednostňuje výstavbu centrálních ČOV, resp. jímek na vyvážení před jednotlivými domovními ČOV. 5) Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch musí být likvidovány maximální možnou měrou infiltrací do terénu v místě jejich dopadu, na pozemcích investorů. Lze je využívat jako vody užitkové, požární či pro závlivu zeleně. Maximálně eliminovat odvod vod do koryta VT a mimo řešené území i povodí. 6) Při řešení srážkových vod respektovat odvětvovou technickou normu vodního hospodářství TNV 759011 - hospodaření se srážkovými vodami, vyhlášku č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby a platné znění zákona č.254/2001 Sb., o vodách . S navrženým způsobem likvidace srážkových vod napojením do stávající dešťové kanalizace nesouhlasíme. 7) Intenzifikace ČOV bude možná pouze v prostoru stávajícího oplocení ČOV, nikoliv rozšiřováním do zátopy poldru Tuchoměřice. 8) Renaturalizovat a dále revitalizovat koryto Únětického potoka s ohledem na rozkolísané průtoky a odváděné vody z D7, ČOV+ČKV, Letiště Václava Havla či skladů vybudovaných v řešeném území nevidí správce toku jako nejšťastnější návrh opatření v území. 9) Nově navrhované otevřené odvodňovací příkopy dešťových vod konstrukčně navrhnout tak, aby plnily i funkci retenčního prostoru se zásakem dešťových vod. 10) Sběrný dvůr obce Tuchoměřice neplánovat u ČOV - v prostoru zátopy poldru ani v jeho těsném sousedství. 11) Požadujeme, aby se územní plán zabýval také Černými	OZP/V/Kut-OOP ze dne 22.7.2013, kterým bylo stanoveno záplavové území Únětického potoka včetně aktivní zóny, omezující podmínky pro využití záplavového území mimo aktivní zónu neobsahuje. Vodoprávní úřad ve svém stanovisku k vymezení a využití ploch dotčených Q100 neuplatnil. Část plochy A28 byla v návrhu územního plánu upravena na využití pro rekreaci a sport bez nadzemních staveb . ad 2) Vodní zákon platí vždy, v ÚP nelze ukládat procesní podmínku. Podmínky využití ploch RO, jsou stanoveny v souladu s omezeními vyplývajícími z uvedených limitů. ad 3) Názyv potoků byly opraveny ad 4) Jedná se o technické doporučení. Napojení na ČOV je pro zastavitelné plochy uloženo v textové části ÚP (kap. 4.2 TI vodní hospodářství) ad 5) Hospodaření s dešťovými vodami je v požadovaném smyslu obsaženo v ÚP, (kap. 4.2 Technická infrastruktura) ad 6) V kapitole 4.2 Hospodaření s dešťovými vodami byla doplněna podmínka, že pro nové stavby a zpevněné plochy musí kapacita retence odpovídat pro potřeby 30 minutového přívalového deště a běžných 24 hodinových srážek, závazná je vyšší z obou hodnot. ad 7) plocha ČOV je v návrhu ÚP stabilizovaná. V podmínkách plochy je vyloučeno umísťování dopravní infrastruktury. Využití pro konkrétní záměry a podmínky budou posuzovány při jejich povolování. ad 8) Územní plán uvádí pouze přípustnost využití ploch pro daná opatření. ad 9) Do podmínek ploch komunikací s požadavkem na řešení s otevřeným příkopem byla doplněna požadovaná retenční funkce příkopu ad 10) ÚP neobsahuje plochu pro sběrný dvůr v uvedené poloze. ad 11) V návrhu vypořádání námitek je navrženo zařazení nepovolených staveb do ploch zástavby B1, v minimalizovaném rozsahu těchto ploch. ad 12) Připomínka se týká projektové přípravy ad 13) Údaje týkající se záplavového území a aktivní zóny Únětického potoka byly opraveny ad 14) Ano, KPÚ jsou pozastaveny do doby vydání územního plánu, bez požadavku na zapracování ad 15) Údaje o ČOV v textu návrhu ÚP zkontrolovány
--	--	---	---

			stavbami, vybudovanými v sousedství Únětického potoka bez stavebních povolení. 12) Navržené nábřeží potoka se nesmí stát technickou překážkou pro případnou údržbu koryta a VD, kterým je koryto upraveno. 13) Záplavové území a aktivní zóna Únětického potoka bylo vypracováno, projednáno a vyhlášeno dle platné legislativy. Podkladem pro vypracování dokumentace byly aktuální podklady o průtocích získané od ČHMÚ Praha. Uvedená kapitola územního plánu týkající se záplavového území je zavádějící. Měla by obsahovat pouze aktuální stav ZÚ a AZÚ. 14) KPÚ Tuchoměřice byly zahájeny v r. 2015. 15) Centrální ČOV byla v zátopě poldru vybudována až dodatečně, po zrušení ČOV na levém břehu Únětického potoka pod hřištěm SOKOL Tuchoměřice.	
P č.19 podaná po termínu		MUCE46187/20 20 doručeno dne 16.7.2020 (14.7. podání, po termínu)	119/11, 121/1, 121/2, 304/1, 136/1, 124, 323, 325, 322/4, 322/5 1) zatížení dopravou – na pozemcích je plánována páteřní komunikace, která svede veškerou dopravu do centra obce, které není na kapacitu uzpůsobeno 2) nedostatečná kapacita a kritický stav vodovodního řadu 3) kapacita čistírny odpadních vod - není zohledněn problém potřeby rozšíření ČOV pro novou zástavbu dle ÚP aspekt přírodní – každým rokem stoupá průtok potokem při přívalových deštích, navrhuje zvážení možnosti rozliového jezírka např. v oblasti pozemku parc. č. 119/10	Připomínka podaná po termínu, k připomínce se proto v souladu s § 52 stavebního zákona nepřihlíží. Ad 1) Uvedená Předmětná komunikace byla na základě jiných připomínek z návrhu ÚP vypuštěna a zahrnuta jako součást zastavitelné plochy, dopravní řešení bude řešeno až v rámci územní studie, která prověří vhodné dopravní napojení. Ad 2) Podle údajů v územním plánu jsou kapacity vody dostatečné, technická opatření pro distribuci vody je třeba zajišťovat průběžně. Ad 3) Podle údajů v územním plánu je ČOV v současnosti připravována na navýšení na kapacitu 6000 EO. Ad 4) Požadavky na zadržování a bezškodnou likvidaci srážkových vod jsou v návrhu územního plánu obsaženy a na základě požadavků z projednání upřesňovány tak, aby nedocházelo k negativním důsledkům.
P č.20	Wampano s.r.o.,Hyberská 1271/32, 11000	MUCE42711/20 20 doručeno	345/6 v k.ú.Kněžívka - Požadují zařadit do	Připomínka nebyla zohledněna. Jedná se o horizont, případná

	Praha 1- Nové Město	dne 1.7.2020	ploch výroby a skladování, jako je to ve stávajícím ÚP	zástavba by měla rušivý efekt, v dané poloze je zástavba nevhod- ná. Jedná se o půdy 1. třídy ochrany ZPF.
P č.21		MUCE42992/20 20 doručeno dne 2.7.2020	408/1, k.ú. Kněžívka - Navrhuje po- zemek přeara- dit do PK komu- nace, jedná se o přístup na pozemky sou- sedních nemovitostí	Připomínka byla zohledněna. Pozemek je užíván jako veřejné prostranství, ze kterého jsou zpřístupněny okolní nemovitosti. Dle KN je pozemek veden jako ostatní komunikace.

V PŘÍLOHA TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM Č. 4

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 53 odst. 2 a § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Územního plánu Tuchoměřice projednávanému na opakovaném veřejném projednání dne 14. 6. 2022

Návrh ÚP Tuchoměřice, vyhodnocení požadavků dotčených orgánů k opakovanému veřejnému projednání dne 14. 6. 2022

1) Krajská hygienická stanice Středočeského kraje Č.j. S-KHSSC 23109/2022 ze dne 21.6.2022	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
S návrhem ÚP Tuchoměřice k opakovanému veřejné- mu projednání souhlasí. Upozorňuje na nutnost dodr- žení hygienických limitů hluku	Bez požadavku na zapracování.
2) Obvodní báňský úřad pro území Hlavního města Praha a kraje Středočeského, Kozí 4, P.O.BOX 31, 110 01 Praha 1, MUCE 81180/2022 ze dne 9.5.2022	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Souhlasné stanovisko	Bez požadavku na zapracování.
3) Ministerstvo dopravy, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1, MUCE 96297/2022 ze dne 15.6.2022	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Z hlediska vodní dopravy souhlasí, nejsou dotčeny sle- dované zájmy.	Bez požadavku na zapracování.
Z hlediska drážní dopravy a dopravy na pozem- ních komunikacích, sledovaných dálnic a silnic I.třídy souhlasí.	Bez požadavku na zapracování.
Z hlediska letecké dopravy souhlasí za podmínky: Požadují z legendy koordinačního výkresu vypustit popisek "osy vzletových a přistávacích drah letišť Ruzyně", jelikož osy nejsou součástí koordinač- ního výkresu	Požadavek byl zapracován. Z legendy koordinačního výkresu byl vypuštěn popisek "osy vzletových a přistávacích drah letiště Ruzyně".
4) Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6, MUCE 96668/2022 ze dne 15.6.2022	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu	Požadavek byl zpracován. V textové části odůvodnění byla doplněny údaje: Zvláštní zájmy Ministerstva obrany: Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany - Koridor RR směrů. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - OP radaru SRE. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Pod legendu koordinačního výkresu doplněno: "Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb" „Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany“.
5) Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5, č.j. 055684/2022/KUSK ze dne 15.6.2022 Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Nemá připomínky. Lze vyloučit významný vliv na EVL nebo ptačí oblasti.	Bez požadavků na úpravy.
Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5, č.j. 055684/2022 ze dne 15.6.2022, změna stanoviska č.j. 032420/2023/KUSK ze dne 21.3.2023 Stanovisko dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Nesouhlasí s opětovným zařazením lokalit 43 a 44 dle označené ve výkrese předpokládaných záborů ZPF v plném rozsahu do zastavitelných ploch. Obě lokality byly v předchozí fázi projednávání ze zastavitelných ploch vypuštěny na základě požadavku orgánu ochrany ZPF Ministerstva životního prostředí tak, aby mohlo být uděleno kladné stanovisko ke zbývajícím obsahu předmětné územně plánovací dokumentace. Důvodem opětovného zařazení je, že vlastník údajně zaplatil vynětí ze ZPF. Zdejší úřad eviduje v dané lokalitě pouze jeden souhlas k trvalému odnětí týkající se pozemku parc. č. 371/1 v k.ú. Kněžívka s výměrou 4 ha, zbývajících plocha 5,66 ha zemědělské půdy I. tř. ochrany odňata nebyla a měla by být ponechána zemědělskému využití. Trvá na nesouhlasu v částech, které nebyly odňaty ze ZPF. Lokalita 44 o výměře 1,39 ha bude z návrhu ÚP vypuštěna. Do zastavitelných částí nelze zahrnout pozemky parc. č. 371/6 a 371, k.ú. Kněžívka.	Požadavek dotčeného orgánu byl zpracován. Lokalita č. 44 byla z návrhu ÚP vypuštěna, pozemky byly vymezeny jako plocha zemědělská. Lokalita č. 43 byla zmenšena o pozemky parc. č. 371/6 a 371, k.ú. Kněžívka, tj. o části, ve kterých nebylo provedeno odnětí ze ZPF.

V dalších lokalitách se rozsah záboru ZPF odsouhlasený v předchozí fázi projednávání nemění	Bez požadavků na úpravy
Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5, č.j. 055684/2022 ze dne 15.6.2022 Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravy.
Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5, č.j. 055684/2022 ze dne 15.6.2022 Stanovisko odboru dopravy	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Bez připomínek.	Bez požadavků na úpravy.
Krajský úřad Stč. kraje, Zborovská 11, Praha 5, č.j. 055684/2022 ze dne 15.6.2022 Stanovisko Stanovisko dle zákona č. 100/2001 Sb., o posouzení vlivů (zák. č. 100/2001 Sb.)	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Upozorňuje na to, že nově navrácené lokality 44 a 45 pro výrobně obslužnou zónu mezi Kněževsí a Středokluky mohou svým charakterem zakládat rámec pro realizaci záměrů podle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., např. bodu 106 Výstavba skladových komplexů s celkovou zastavěnou plochou od stanoveného limitu - 10 tis. m2, kategorie II. Před realizací záměru je nutné předložit příslušnému úřadu oznámení zpracované dle přílohy č. 3 nebo 4 zákona č. 100/2001 Sb.	Bez požadavků na úpravy, bude součástí povolování záměrů.
6) Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2, MUCE 96822/2022 ze dne 15.6.2022, dohoda stanoviska MUCE 73173/2023 ze dne 27.4.2023 Stanovisko dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
opakovaně požaduje zapracovat do ploch PP, PPL, PPC, PLC – nepřípustné zřizovat jakékoliv oplocení s výjimkou dočasného oplocení částí lesa za účelem ochrany mladých porostů před škodami zvěří včetně zvěře drobné, přitom musí být zachována prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES	Do ploch PPL, PLC doplněno: „nepřípustné zřizovat jakékoliv oplocení s výjimkou dočasného oplocení částí lesa za účelem ochrany mladých porostů před škodami zvěří včetně zvěře drobné, přitom musí být zachována prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES“
U ploch PPL a PLC požaduje změnu formulace nepřípustného využití tak, že jsou vyloučeny všechny stavby, zařízení a jiná opatření včetně zemních prací. Umísťování TI pod zem je možné pouze v případech, kdy prokazatelně není možné jiné technické řešení.	Do ploch PPL, PLC doplněno „jsou vyloučeny všechny stavby, zařízení a jiná opatření včetně zemních prací. Umísťování TI pod zem je možné pouze v případech, kdy prokazatelně není možné jiné technické řešení.“

pozemek parc. č. 804 k.ú. Tuchoměřice byl přeřazen do plochy sportovně rekreační, což je z hlediska zájmů OOP vhodnější. Požaduje doplnit, aby zeleň byla situovaná směrem do krajiny bude řešena jako stromová, tak jak je uvedeno v tabulce vyhodnocení požadavků k veřejnému projednání (viz tabulka vyhodnocení)..	Zeleň vymezená v souvislosti s plochou R na pozemku parc. č. 804 je definována jako stromová
V návaznosti na své stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách ze dne 10.6. 2021: K nám. č. 12.: DO požaduje pozemek parc. č. 340/3 k.ú. Kněžívka plochu dopravní zmenšit na max. 50%, východní část ponechat nezastavitelnou.	- pozemek parc. č. 340/3 k.ú. Kněžívka plocha dopravní zmenšena, polovina ponechána nezastavitelnou
K nám. č. 13, 22: změnu na SO na pozemku parc. č. 392/2 k.ú. Kněžívka připustit pouze za podmínky zachování nezastavěného pásu izolační zeleně z jihozápadní části o š. 10m	- v ploše SO na pozemku parc. č. 392/2 k.ú. Kněžívka doplněna podmínka 10m pás zeleně směrem k potoku
K nám. č. 34: parc. č. 371/1, k.ú. Kněžívka, - OOP respektuje, že u pozemku parc. č.371/1 již byly vynaloženy finanční náklady a v dobré víře získán souhlas s vynětím ze ZPF, a proto na svém požadavku týkajícím se pozemku parc. č. 371/1 netrvá. Rovněž zahrnutí pozemků parc. č. 371/6 a 372 do zastavitelné plochy lze připustit vzhledem k jejich poměrně malé velikosti a skutečnosti, že by tvořily obtížně zemědělsky využitelnou enklávu v zastavěném území	- parc. č. 371/1, k.ú. Kněžívka, - provedeno vynětí, v zastavitelné ploše byly ponechány k dnešnímu dni vyjmuté pozemky ze ZPF
K nám. č. 44: parc. č. 345/3, 345/4, 370/1, 371/4, k.ú. Kněžívka, zástavba nevhodná, OOP respektuje, pokud byla provedena příprava a vynaloženy náklady, ve vazbě na volnou krajinu souhlasí s pásem izolační stromové zeleně v š. 10m	- parc. č. 345/3, 345/4, 370/1, 371/4, k.ú. Kněžívka, v zastavitelné ploše byly ponechány k dnešnímu dni vyjmuté pozemky ze ZPF, doplněn požadavek na pás izolační stromové zeleně 10 m
K nám. č. 51 a 61: parc. č. 368/1, k.ú. Kněžívka, trvá na svém nesouhlasu se zařazením velké plochy dosud volné krajiny, znehodnocení přírodních i kulturních hodnot krajiny v okolí Prahy, proto další nárůst pouze ve zvlášť odůvodněných případech.	- zastavitelná plocha z této části pozemku vypuštěna, zároveň z důvodu nesouhlasu orgánu ochrany ZPF zapracování
K nám. č. 56: pozemek parc. č. 339/2 k.ú. Tuchoměřice - částečné vyhovění v rozsahu dle návrhu pro opakované VP považuje za přijatelné	- bez požadavku na zapracování
K nám. č. 72: pozemky par. č. 373/4, 373/9, 377/2, 377/3, .k.ú. Tuchoměřice, požaduje doplnit v případě oplocení nutno bez podezdívky a ponechat neoplocený prostup ve směru sever – jih o min šíři 10 m	- Ad 72: doplněna podmínka na omezení oplocení dle požadavku DO pro plochu vinice

OOP nepožaduje zakreslení mlýnského náhonu na pozemku parc. č. 57 k.ú. Tuchoměřice, z důvodu jeho současné neexistence.	Bez požadavku na zapracování. -
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2, MUCE 96822/2022 ze dne 15.6.2022, Stanovisko dle zákona č. 254/2001 Sb., vodní zákon	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Nemá připomínky.	Bez požadavku na zapracování.
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2, MUCE 96822/2022 ze dne 15.6.2022, 27.4.2023 Stanovisko orgánu ochrany ZPF	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2, MUCE 96822/2022 ze dne 15.6.2022, Stanovisko dle zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech	

Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Nemá připomínky.	Bez požadavku na zapracování.
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2, MUCE 96822/2022 ze dne 15.6.2022, Stanovisko dle zákona 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Stanovisko vydává Krajský úřad Středočeského kraje	Není příslušný k uplatnění stanoviska.
Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2, MUCE 96822/2022 ze dne 15.6.2022, dohoda stanoviska MUCE 73173/2023 ze dne 27.4.2023 Stanovisko dle zákona č. 289/1995 Sb., o lesích	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
V plochách PPL a PLC, které reprezentují ÚSES, požaduje, aby byl odstraněn či konkretizován regulativ o oplocení pozemků průchodnou zábranou pro drobná zvířata, bez podezdívky. V prostředí lesa je kontraproduktivní, protože les je dočasně možno oplocovat za účelem ochrany před zvěří včetně zvěře drobné, průchodu této zvěře je třeba účinně bráni	v plochách PPL a PLC byla podmínka nahrazena zněním: „nepřípustné zřizovat jakékoliv oplocení s výjimkou dočasného oplocení částí lesa za účelem ochrany mladých porostů před škodami zvěří včetně zvěře drobné, přitom musí být zachována prostupnost krajiny a funkčnost ÚSES“
V regulativech plochy LUK nelze uvádět jako přípustnou mechanizaci (zákaz platí i pro komunální techniku)	Z podmínek plochy LUK byla vypuštěna přípustnost mechanizace.
Regulativ nepřípustnosti staveb ve vzdálenosti 25 m od lesa požaduje uvést i v plochách Z2 a V4	Nepřípustnost staveb 25 m od okraje lesa byla doplněna i do ploch Z2 a V4.
7) Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 – Smíchov, MUCE 96870/2022 ze dne 16.6.2022	
Obsah požadavku	Dohodnuté řešení
Veškeré záměry týkající se vodních toků nám budou předloženy k vydání stanoviska - jedná se zejména o záměry spojené se zamýšlenou revitalizací Únětického potoka - plochy R1, R2, R4, R9, R10, R11, R13. Záměry výstavby/obnovy vodních ploch na území obce nám budou předloženy ke schválení.	Jedná se o procesní podmínku, která nenáleží do územního plánu, nemůže být obsažena. Stanovisko vyžádá stavební úřad.

W POUČENÍ

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 1 roku od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí, vydaného krajem, může podat též obec. Odpůrcem je ten, kdo vydal opatření obecné povahy, jehož zrušení nebo zrušení jeho částí je navrhováno. Návrh lze podle § 101b soudního řádu správního podat do 1 roku ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy. Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

.....
místostarosta obce

.....
starosta obce