



TUCHOMĚŘICE

ÚZEMNÍ PLÁN

ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

**ETAPA - NÁVRH PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ
PROJEDNÁNÍ**

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

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

Pořizovatel: ÚÚP MěÚ Černošice

Datum zpracování: 4/2022

PARÉ 1

A	PODKLADY A KONZULTACE	4
B	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	6
B.1	VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	6
B.2	VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE.....	7
B.2.1	<i>Demografický vývoj</i>	7
B.2.2	<i>Poloha obce v regionu</i>	8
B.2.3	<i>Zdůvodněný rozvoj obce</i>	9
C	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ	9
C.1	ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VZTAH K PLATNÉ DOKUMENTACI V DOBĚ PROCESU ÚP.....	9
C.2	PLOCHY PŘESTAVBY A VZTAH K PLATNÉ DOKUMENTACI V DOBĚ PROCESU ÚP.....	11
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>	15
	<i>Stav školských zařízení</i>	15
	<i>Doporučené ukazatele pro stanovení kapacit</i>	15
	<i>Ostatní občanské vybavení</i>	16
C.5.3	<i>Dopravní infrastruktura</i>	16
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
	<i>Vymezení potenciální údolní nivy</i>	26
	<i>Charakteristika plochy potenciální údolní nivy zařazené do limitů území</i>	28
C.7.6	<i>Hygiena životního prostředí</i>	29
	<i>Potenciální negativní vlivy na veřejné zdraví</i>	29
	<i>Hluk z dopravních pozemních komunikací</i>	29
	<i>Hluk z letecké dopravy</i>	29
D	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ	31
D.1	PŮR.....	31
D.2	ÚPD KRAJE - ZUR.....	32
E	NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR	32
E.1	NADMÍSTNÍ PROBLÉMY S VAZBOU NA ÚZEMNÍ PLÁNY SOUSEDNÍCH OBCÍ.....	34
	<i>Kněžves</i>	34
	<i>Středokluky</i>	34
	<i>Čičovice</i>	35
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.....	39
F.2.1	<i>Hranice potenciální údolní nivy</i>	39
F.2.2	<i>Lokální ÚSES</i>	40
F.2.3	<i>Veřejné zájmy CO a požární ochrany</i>	40
F.3	NÁVRH VYUŽITÍ ÚZEMÍ S OHLEDEM NA OCHRANU VEŘEJNÝCH ZÁJMŮ.....	41
F.3.1	<i>Ochrana hodnot venkovského prostředí</i>	41
F.3.2	<i>Vlastní limity ÚP při návrhu ochrany veřejných zájmů</i>	41
F.3.3	<i>Zástavba v nivních půdách, v rozlivovém území a retenčních plochách</i>	41
F.3.4	<i>Veřejná infrastruktura</i>	42

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.....	42
	<i>G.1.1 Charakter venkovské zástavby</i>	<i>42</i>
	<i>G.1.2 Urbanisticky hodnotné území dokladující historický vývoj obce.....</i>	<i>42</i>
	<i>G.1.3 Ochrana hodnot nezastavěného území.....</i>	<i>44</i>
H	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....	44
I	VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ	44
J	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ.....	44
K	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBCE PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ	45
	K.1 POŽADAVKY OBCE	45
	K.2 ÚPRAVY VYVOLANÉ STANOVISKY DO	46
L	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ.....	47
	L.1 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....	47
	L.2 VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚP NA VYVÁŽENOST VZTAHU PODMÍNEK PRO SOCIÁLNÍ SOUDRŽNOST A HOSPODÁŘSKÝ ROZVOJ	47
M	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	48
	M.1 PUPFL	48
	M.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	48
N	ZKRATKY	53
	N.1 TABELÁRNÍ PŘEHLED ZKRATEK	53
O	ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ	54
P	PŘÍLOHA Č. 1 OCHRANNÁ PÁSMA LETIŠŤ	55
Q	PŘÍLOHA Č.2 PROVĚŘENÍ LOKALITY POD BĚLOHRADEM	56
	Q.1 LIMITY ÚZEMÍ	56
	Q.2 PROVĚŘENÍ ŘEŠENÍ	57
	Q.3 PROVĚŘENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ	58
	Q.4 VEŘEJNÁ PROSPĚŠNOST	58
	Q.5 DEŠŤOVÁ KANALIZACE	58
	Q.6 OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU ÚDOLÍ ÚNĚTICKÉHO POTOKA.....	59
R	PŘÍLOHA Č.3 – KOPIE ROZHODNUTÍ -TRVALÉ ODNĚTÍ PŮDY.....	61
	R.1 PŘEDPIS ODVODU P.Č. 86/68, 86/75	61
	R.2 PŘEDPIS ODVODU ZA ODNĚTÍ P.Č.86/75 K.Ú. KNĚŽÍVKA	63
	R.3 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. PK 193/9, 182, 181/1 V K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	66
	R.4 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. 86/70, 86/71, 86/57 V K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	67
	R.5 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. PK 193/10 V K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	69
	R.6 ROZHODNUTÍ ZA TRVALÉ ODNĚTÍ ZPF P.Č. 196/7, 196/8 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	70
	R.7 SOUHLAS K TRVALÉMU ODNĚTÍ ZPF P.Č. 196/14 V K.Ú. KNĚŽÍVKA	71
	R.8 KOLAUDAČNÍ SOUHLAS K P.Č. ST. 345, 86/75, 86/76, 86/68, 475 K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	74
	R.9 KOLAUDAČNÍ SOUHLAS K P.Č. 196/14 K.Ú. KNĚŽÍVKA.....	75
	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	76
	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.....	80

A PODKLADY A KONZULTACE

Návrh je zpracován nad aktuální katastrální mapou 10/2021, 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). Pro opakované VP byly údaje v zóně jih aktualizovány k datu 4/2022.

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 (VPÚ 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 měnicích 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 projeví 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. V současnosti (r. 2021) probíhá digitalizace katastrální mapy, která bude po vydání v průběhu procesu projednání ÚP použita jako podklad. Bude nezbytné provést konečné úpravy a překreslení do digitální mapy v souřadnicovém systému S-JTSK po jejím vydá-

ní¹; tím se odstraní problematika nepřesností v dosud aktuální mapě ve scanovaném formátu původní mapy v sáhovém měřítku. Pro vlastníky bude tedy významné sledování dalších etap projednávání etap ÚP a kontrola zákresu, která se může lišit ve velkém rozlišovacím detailu od současného grafického vyjádření.

- 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 nábyřeží 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)

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 obce 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 nebo mu nebyly poskytnuty.

¹ Aktuální KM se používá jako podklad na základě vyhlášky č. 500/2006 Sb, §3, §13 a na základě SZ 183/2006 Sb. § 58, který se týká vymezení zastavěného území nad katastrální mapou.

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

B.1 VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

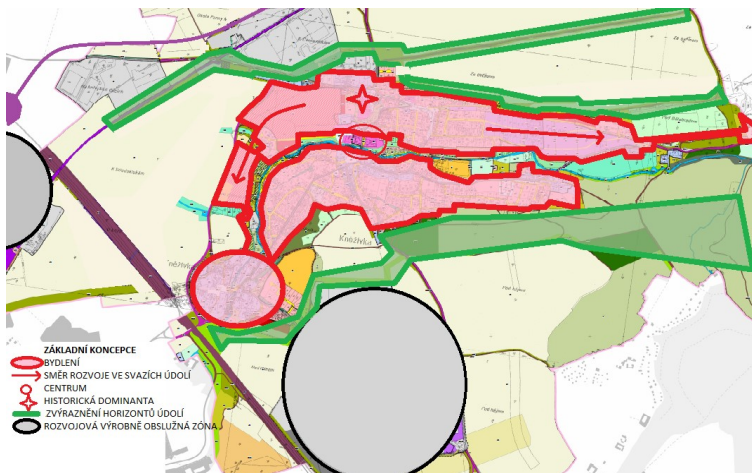
Území obce je předurčené k rozvoji svojí polohou. Splňuje několik předpokladů, důležitých pro návrh rozvoje ÚP:

- 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 pozvolna 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 vymežila veřejné zájmy obce.

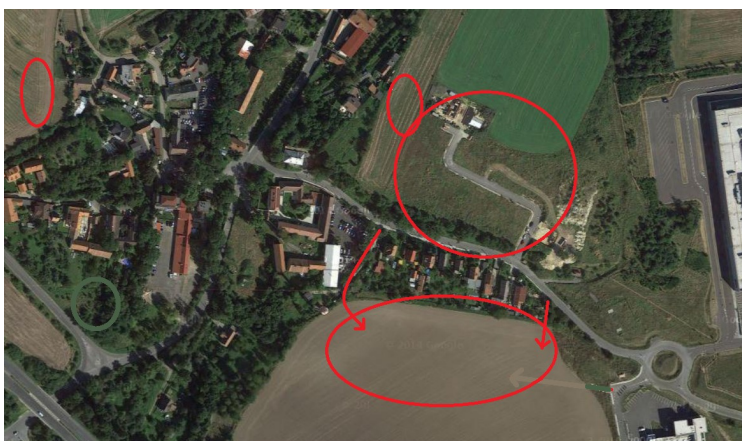
IV. Pro rozvoj nejsou využitelné plochy přírodní (zde velmi vzácné) a plochy vhodné pro zvýšení retence vody.

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 území²) určeného pro přírodní funkci a retenci vod.

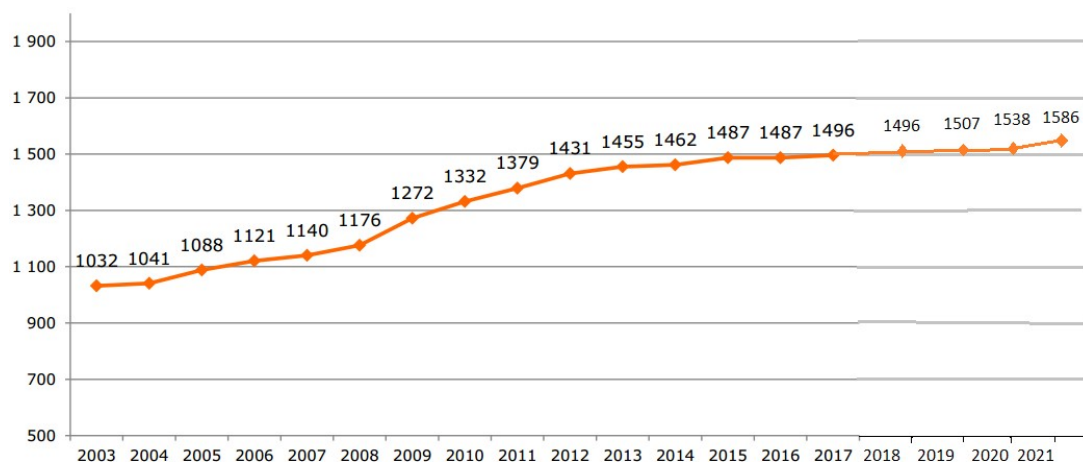
B.2 VYHODNOCENÍ DEMOGRAFICKÉHO RŮSTU A POLOHY OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI – ODŮVODNĚNÍ ROZVOJE

B.2.1 DEMOGRAFICKÝ VÝVOJ

Vývoj počtu obyvatelstva v Tuchoměřicích



² 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.

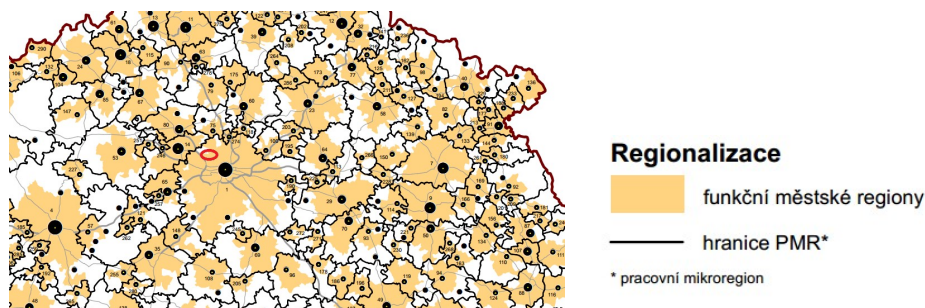
Tuchoměřice v současném období rostou cca 68 obyvatel/1 rok; růst je patrný od r. vzniku samosprávy, tj. od r. 1992. Celkem od r. 1991 přírůstek 407 obyvatel= nárůst o 39 %. K datu 1.1.2021 má obec 1 586 obyvatel.

Počet obyvatel obce Tuchoměřice bude po celé prognózované období mírně růst. Zatímco v roce 2017 zde žilo 1 496 obyvatel, v roce 2032 to bude cca 1 950 osob (+ 30 %)³. Odpis bytového fondu v obci není patrný vzhledem ke složení a struktuře druhu bytů, kde převládá bydlení v RD.

počet obyvatel – současný stav ⁴	1586
předpokládaný nárůst –připravenost ploch pro bydlení v ÚP	414 obyvatel
prognózovaný počet do r. 2032	2000 obyvatel
z toho mládež 20%	504
EO ⁵	<u>1200</u>
celkem	3200 EO

B.2.2 POLOHA OBCE V REGIONU

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

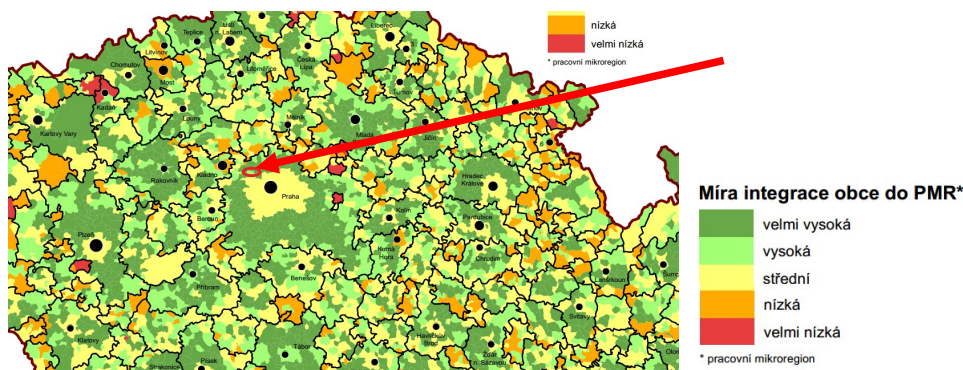


Míra integrace s Prahou je velmi vysoká. Tuchoměřice mají velmi dobrou dostupnost vlastního centra a to jak pěšky a na kole. Ke stejným závěrům dochází i návrh sídelní struktury a rozvojových os a oblastí v ZUR SKÚ. Přístupnost sídla se zvýší realizací hromadné dopravy kolejové na letiště, kde vznikne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

³ Zdroj: Demografická prognóza 2018

⁴ 1. 1. 2019

⁵ 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 ⁶ - 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	Páteřní 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.	+

⁶ +převzato z ÚPD; - nově prověřený požadavek

Označení lokality ve výkrese základního členění	zastavitelné plochy – stručný popis	Vztah k předchozí ÚPD obce ⁶ - Není v ÚPD + Převzata z dřívější ÚPD
A18	Plocha bydlení vč. dopravní infrastruktury u navrhované komunikace	-
A20	Plocha bydlení s podmínkou a plocha místní komunikace	+
A21	Smišené 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 komunikace s chodníky. Plocha v aktivní zóně pro sportovní činnost.	-
A29	Plochy bydlení vč. chodníku	+
A30	Účelová komunikace pro chodce	-
A31	Smišené 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	Smišené 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 ⁷
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.

⁷ +převzato z ÚPD; - nově prověřený požadavek

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

- I. Souvislost s koncepcí bydlení a ochrany hodnot je patrná z navržených podmínek pro využití ploch.
- II. 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 parcel, 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. 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.).
- VIII. 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 místa, 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 šířkově 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 (a potřebnou) strukturu severně od Prahy, kde jsou velké rozvojové záměry podmíněné kvalitní dopravní infrastrukturou. 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 umístování 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

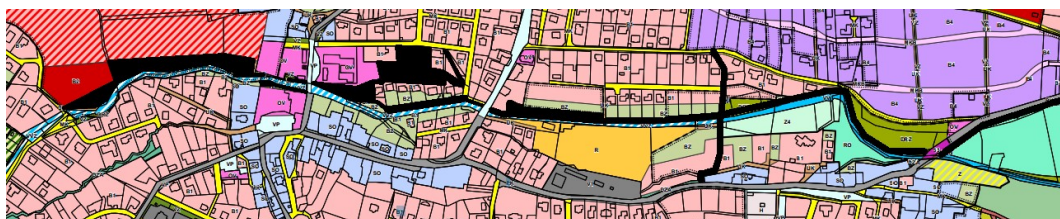
I. V ÚP je navržena doprovodná zeleň veřejných prostranství zejména nových obslužných komunikací.

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 prověřovala 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 nejhodnějšího místa pro potřebný rozvoj centra.



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

III. 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

IV. Plochy veřejných prostranství jsou rozděleny na plochy veřejné zeleně a plochy veřejného prostoru, v některých případech je lokalizována komunikace.

V. Plochy veřejných prostranství místních částí jsou v ÚP stabilizované na stávajících plochách (indexy VP, VZ) v historických centrech a navrženy s podmínkami využití.

VI. Plochy veřejných prostranství v zóně jih tvoří základní kostru struktury obslužných komunikací s doprovodnou zelení a samostatnými pásy pro chodce a cyklisty. Komunikace budou výchozími 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 výkrese KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY Č. 5.

C.5.2 PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

STAV ŠKOLSKÝCH ZAŘÍZENÍ

Předškolní výchova

účelových jednotek stav k počtu obyvatel dle ukazatelů	58
skutečný stav (míst) ⁸	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 Prahy⁹.

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 byv. 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:

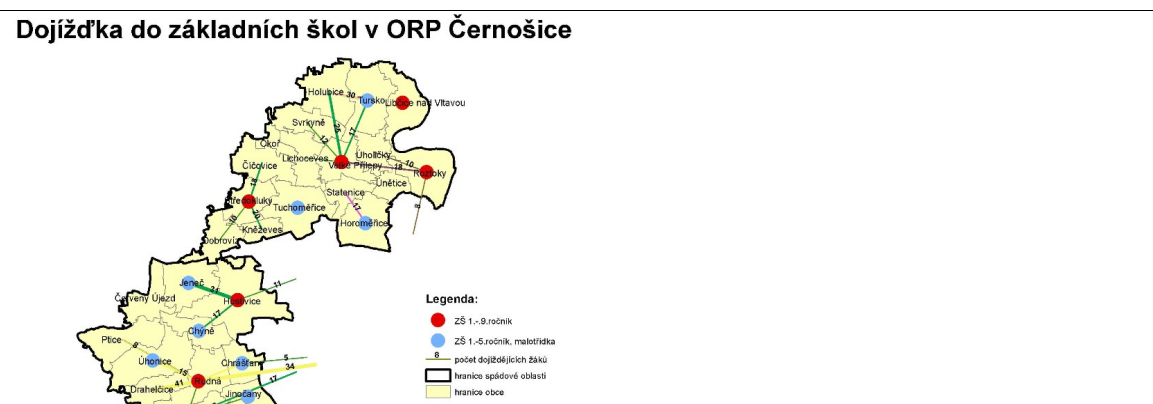
- počet ú. j./1000 obyvatel = 136
- na 1 ú. j. připadá 8,3 m² podlažní plochy a 35 m² pozemku

PLOCHY	POZEMKY	USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU	KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ Kz
Zařízení školství	Pozemky mateřských a malotřídních základních škol	Mateřské a malotřídní základní školy	0,2-0,3

⁸ <http://rejskol.msmt.cz/>; www.obectuhomece.cz

⁹ Zdroj MŠMT, www.obectuhomece.cz

PLOCHY	POZEMKY	USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY NA POZEMKU	KOEFICIENT ZASTAVĚNÍ K _Z
	Plochy zastavěné 20-30%	Objekty mateřské a malotřídní základní školy	0,1-0,15
	Plochy volné zpevněné 20%	Obslužné komunikace, manipulační plochy	
		Případně odstavňá stání a parkovací plochy	
		Hřiště	
	Plochy volné nezpevněné 50-60%	Zeleň	
	Pozemky základních škol	Základní školy	
	Plochy zastavěné 10-15%	Objekty základní školy	
	Plochy volné zpevněné 45-50%	Obslužné komunikace, manipulační plochy	
		Případně odstavňá stání a parkovací plochy	
	Plochy volné nezpevněné 40%	Zeleň	



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

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 Tuhoměřice (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 s 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 Kněževs¹⁰):

- 1. Plocha SO v Kněžívce 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 pruh¹¹ ani nájezdovou plochu křižovatky v žádné studii ani dokumentaci MD ČR ani SKÚ¹²; 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 rekreativců od konečné MHD na letišti do území Přírodního parku Okolí Okoře a území Zelených klínů navazujících na Přírodní park Šárka – Lysolaje.

- 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

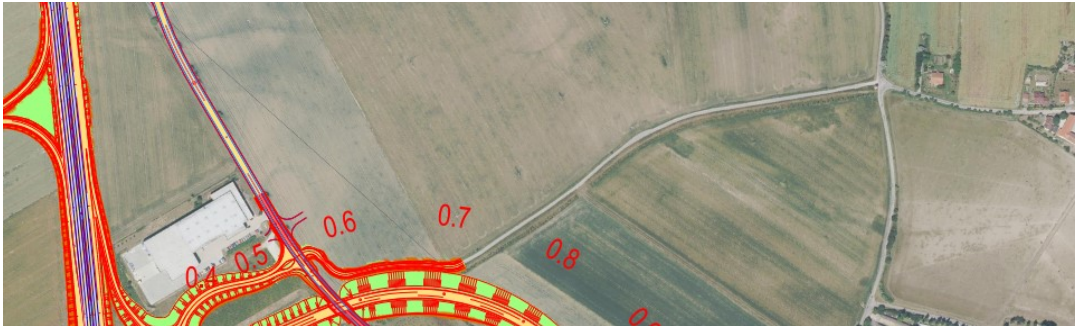
Přeložková trasa silnice II/240 je navržena v koridoru , který umožňuje varianty řešení dle následné podrobnější studie a projektu

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.

¹⁰ MÚK Kněževs 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.

¹¹ ZUR SKÚ uvádí nadále čtyřpruhovou dálnici

¹² 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



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.

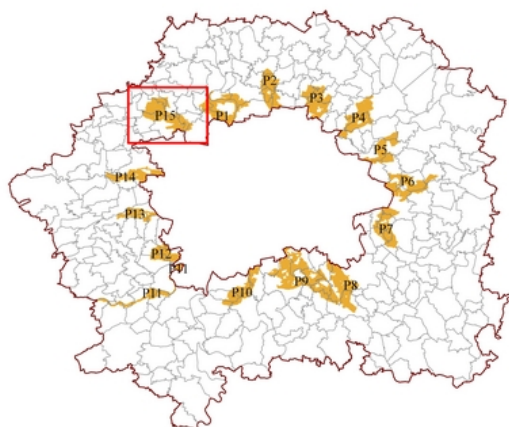
Na území obce je navrženo mimoúrovňové křížení s účelovou komunikací, která je turistickou trasou 0078 a hlavním spojením z Prahy do Přírodního parku Okolí Okoře a zajišťuje přístup pro chodce a cyklisty do Pazderny. Je také turistickou trasou v tzv. Zeleném klínu Prahy (viz podklad ÚP). Přístup na zemědělské 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 zeleň.
- 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 nadstandardním 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). Přejedání 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. Koncept struktury komunikací v zóně jih navazuje na kpt. obsahující zdůvodnění celkové urbanistické koncepce bydlení, koncepci zóny jih a koncepci prostupnosti krajiny pro chodce, cyklisty a hipoturisty a na regionální záměry ZUR SKÚ, Zelené pásy a priority PÚR.
- VI. 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.
- VII. Obecně úrovněvé 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.

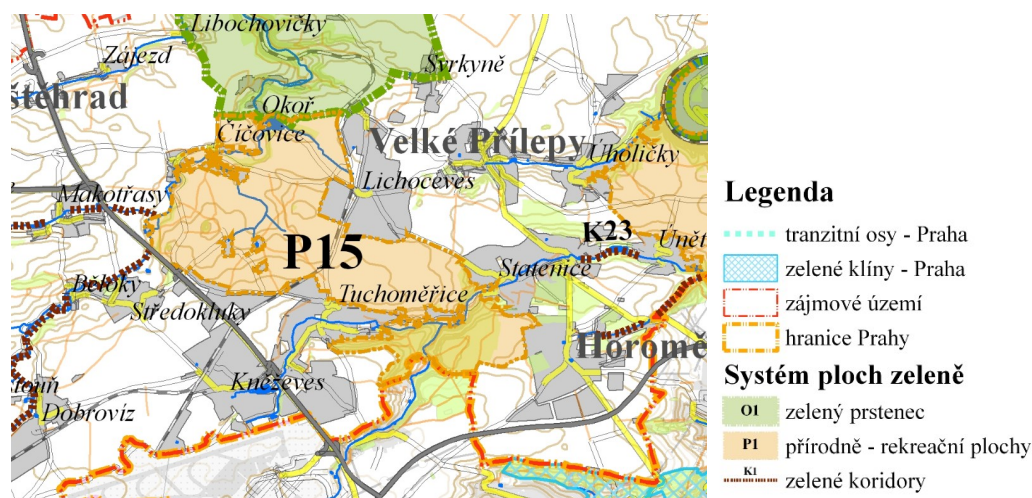
- VIII. Účelové komunikace¹³ jsou vymezeny v ÚP z důvodů koncepce struktury komunikační sítě – jako méně významné komunikace k obsluze jednotlivých domů, jako výchoziště do krajiny, jako cesty pro zemědělskou techniku, nebo jako komunikace veřejné pro chodce a cyklisty s doprovodnou zelení, kde nevyhovuje 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.
- IX. 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:



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 nejproblematičtější 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 Tuhoměřic

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:

¹³ UK též v kpt. C.6



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
 - Sídelní 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

Sohledem 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.

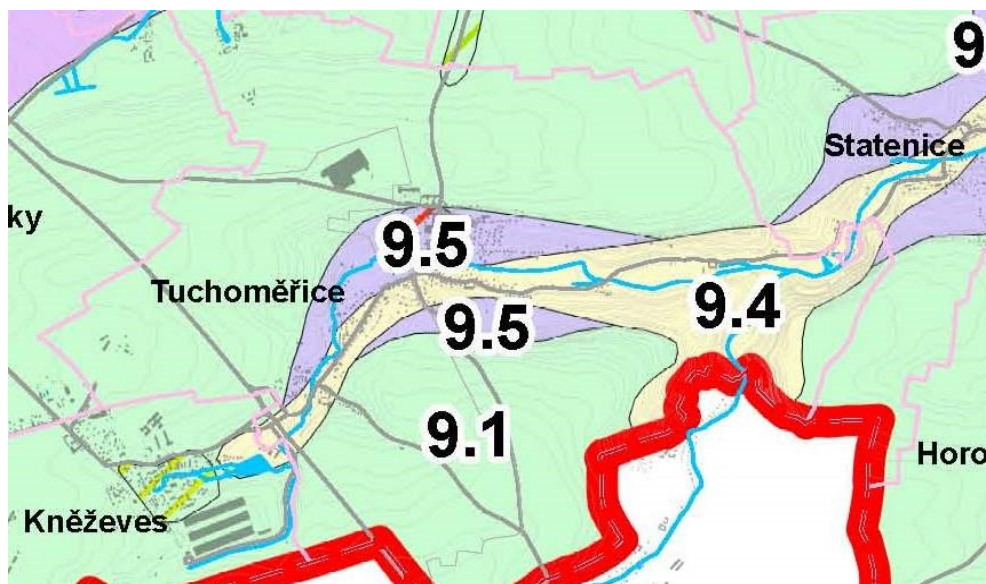
Nízká retence

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
- VII. ÚP obsahuje návrh řešení na zvýšení retenční schopnosti výrobních a skladovacích ploch, ke zpomalení odtoku a zvýšení retenční schopnosti (např. zelené pásy, retenční nádrže).
- VIII. 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 vnesle do zájmového území nové biotopy.
- IX. Jako důležitá se jeví návaznost navržených environmentálních opatření na lesní komplex Háj, který je regionálním biocentrem (již za hranicí obce).

C.7.1 ZELEŇ 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 stromové 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 údolními 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 – letišti)
- omezená možnost revitalizace Únětického potoka (nebezpečné odpady ve vodoteči – solení z ploch letiště)

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 o 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.

- II. Doprovodná zeleň podpoří dotvoření vnímaných krajinných panoramat siluety obce. Je zdůrazněna důležitost krajinné osy území – Únětického potoka spolu s nivními společenstvy (zajištění vodního režimu krajiny, retence a hygieny životního prostředí).
- III. 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 krajinně 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.

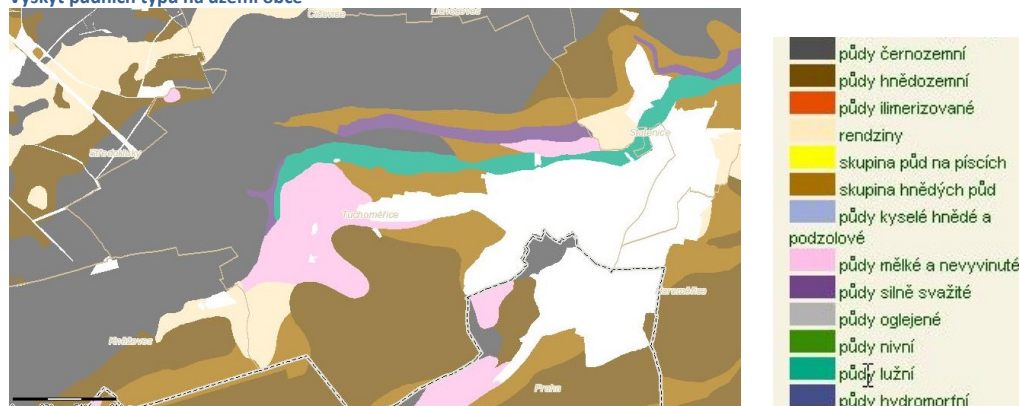
C.7.2 KONCEPCE PROSTUPNOSTI KRAJINY PRO OBYVATELE A TURISTY MIMO SILNICE

Systém účelových komunikací dokumentuje hlavní výkres a výkres veřejné infrastruktury. Je popsán v kpt. Rekreace, 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 na písčích, skupina hnědých půd, půdy kyselé hnědé a podzolové, půdy mělké a nevyvinuté, půdy silně svažitě, půdy oglejené, půdy nivní, půdy lužní – viz obr.

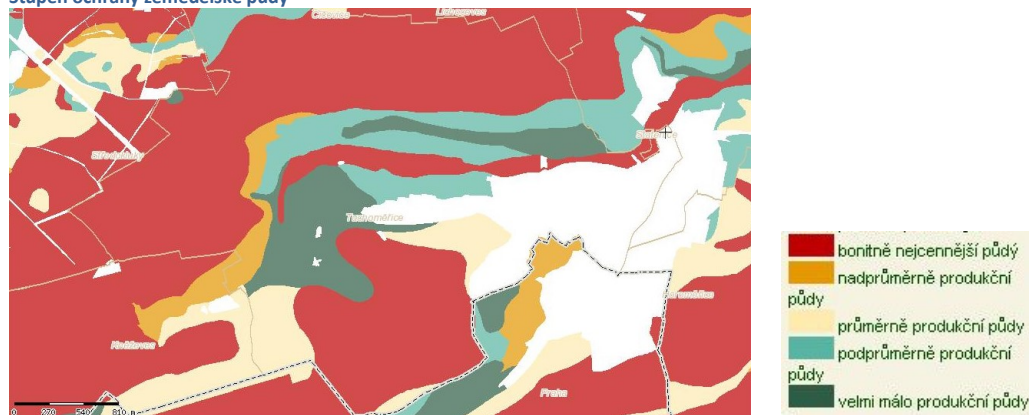
Výskyt půdních typů na území obce



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.

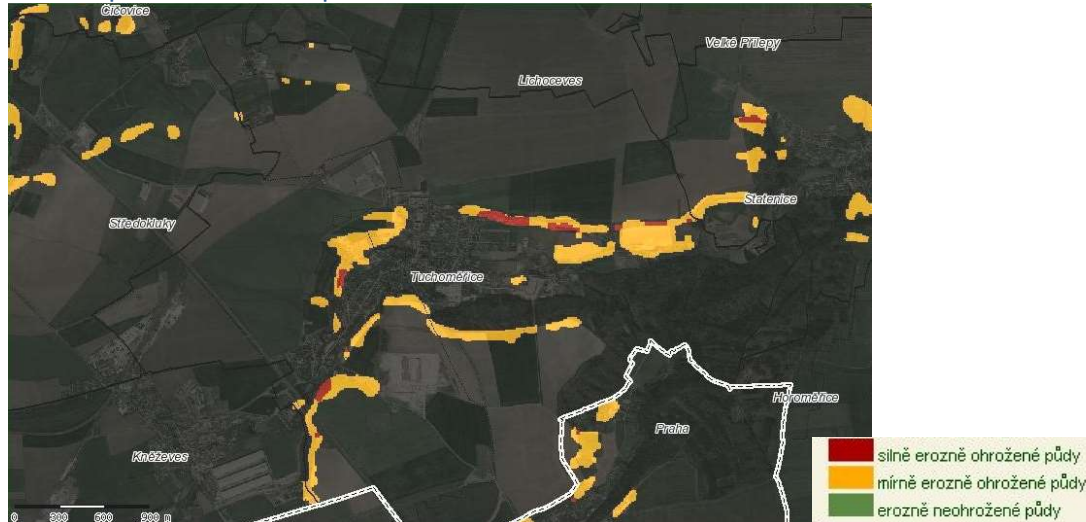
Stupeň ochrany zemědělské půdy



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 Okoře 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 navržené 2 LBC, obojí na lesní půdě. Obnova západní části LBK je významná pro ekologickou stabilitu, plocha je navržena v šíři 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 Okoře, 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 rozбором (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 výkresu 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 modifikované 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, dusičnany, 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 (Kněževy) 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 vodo hospodářským 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 Kněževy. 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. Koncepte 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.

IV. Stanovení 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.

VYMEZENÍ POTENCIÁLNÍ ÚDOLNÍ NIVY

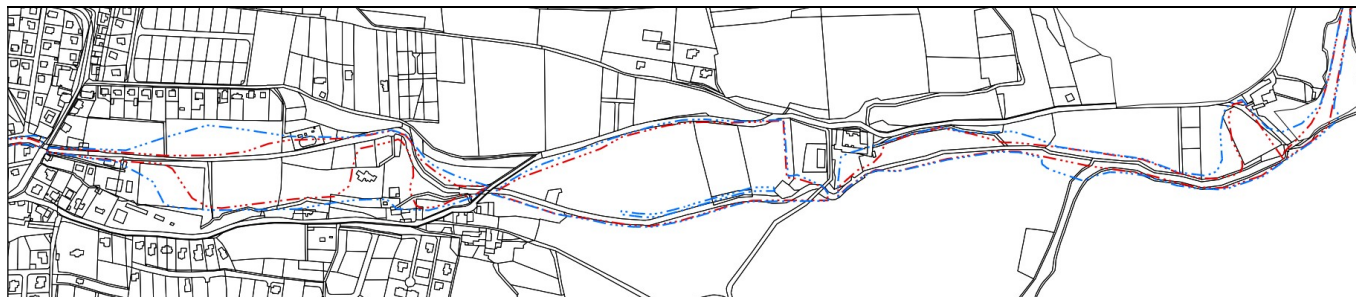
Pro účely vymezení je vhodné uvést zde definice údolní nivy. Údolní (říční) niva je chápána jako *území přilehlé k vodnímu toku, které je při vyšších průtocích periodicky zaplavováno* (BREN, L.J. 1993. Riparian zone, stream and floodplain issues: a review. *Journal of Hydrology*, 150: 277-299.). Preciznějším 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:

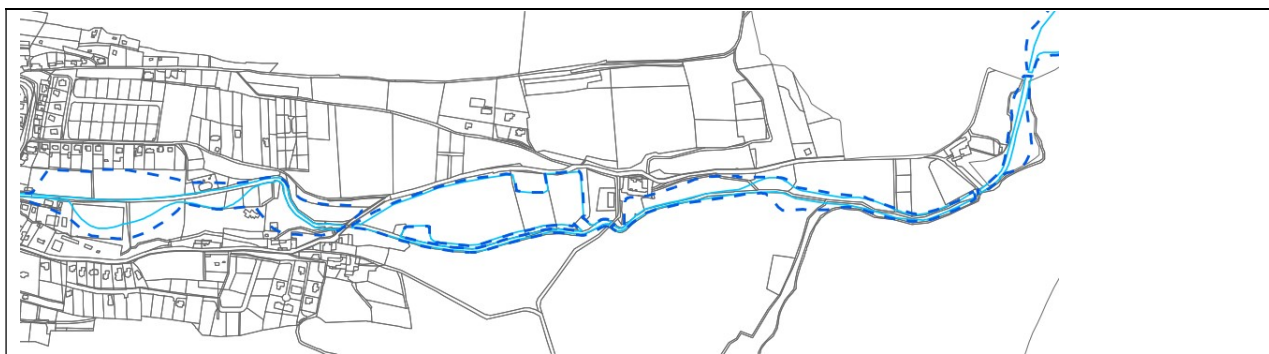
- GEOMORFOLOGIE TERÉNU -Pro stanovení byl použit terén výškopisu státní mapy. Terén sloužil pro konečnou korekci hranice dle fyzického stavu území
- VÝSKYT LUK A PASTVIN V MAPĚ STABILNÍHO KATASTRU – mokré louky v historických mapách indikují potenciál údolních niv v území a plochy pro možnou obnovu. 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. „mokrých luk“ na území obce:



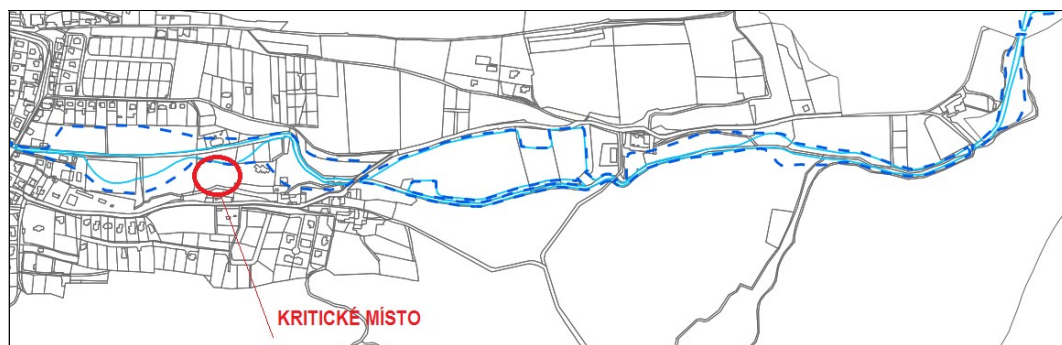
STANOVENÉ ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ



r. 2010 (ÚAP)



r. 2014



r. 2019

Záplavové území je indikátorem pro území rozlivu

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.

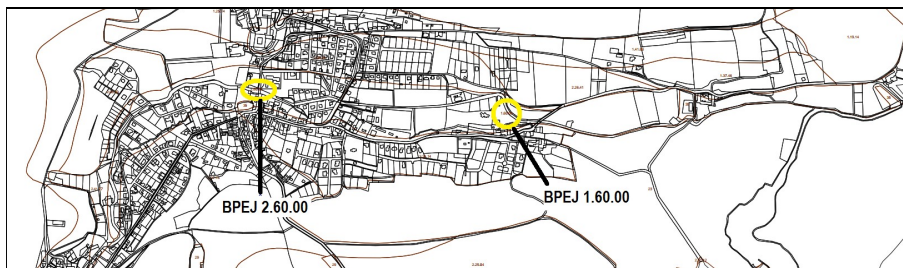


KVARTÉRNÍ SEDIMENTY

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 půdu 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 uloženíích a spraši; vláhové poměry příznivé až se sklonem k převlhlčení, která charakterizuje lužní půdy v údolí a je indikátorem pro vymezení potenciální údolní nivy.



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

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

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
- Dpravou 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.

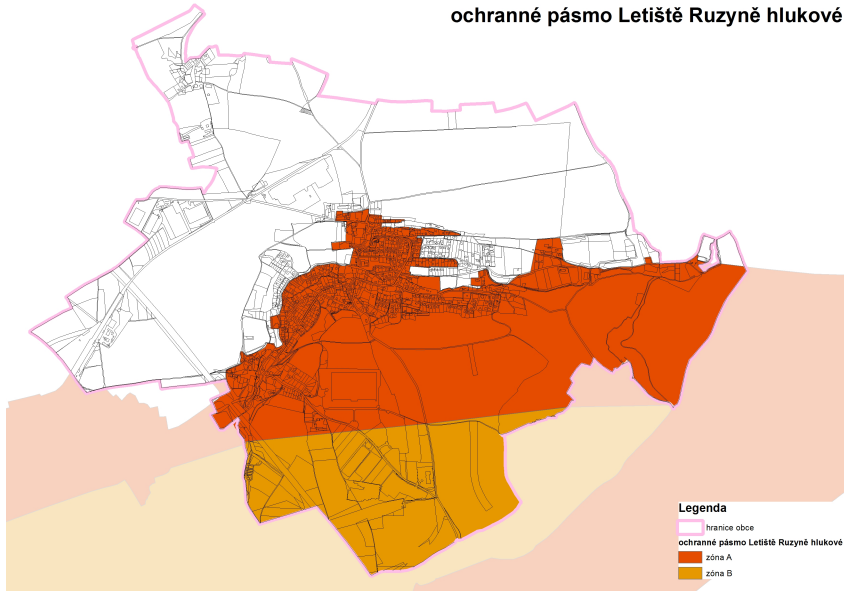
V predikci vlivů dopravy ve spojení s rozvojem ploch pro bydlení panuje nejistota ohledně budoucích návyků obyvatel a jejich preferencí při výběru druhu dopravy (osobní soukromá vs. osobní veřejná). Novým lokalitám pro bydlení odpovídají předpokládané nárůsty osobní automobilové dopravy v rozsahu 2 pohyby 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 jízd.

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.

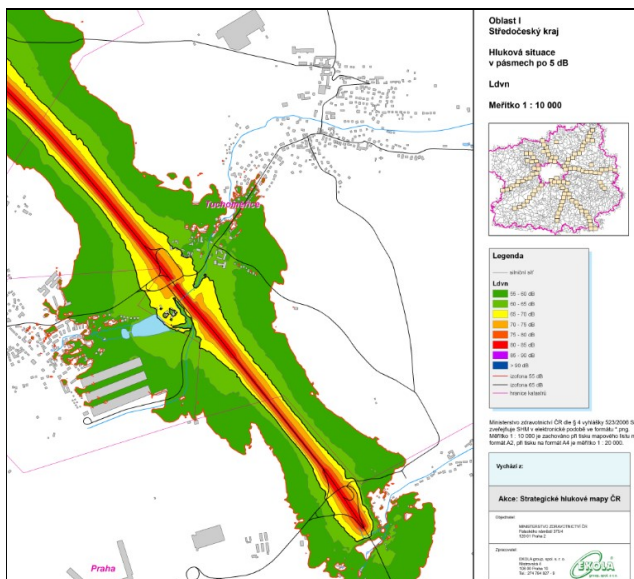
HLUK Z LETECKÉ DOPRAVY

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.

ochranné pásmo Letiště Ruzyně hlukové



„Při využívání ochranného hlukového pásma letišť se doporučuje vycházet z těchto principiálních stanovisek:
 a) Strategické územní plánování, do kterého jako podklad vstupuje i ochranné hlukové pásmo letišť, 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:

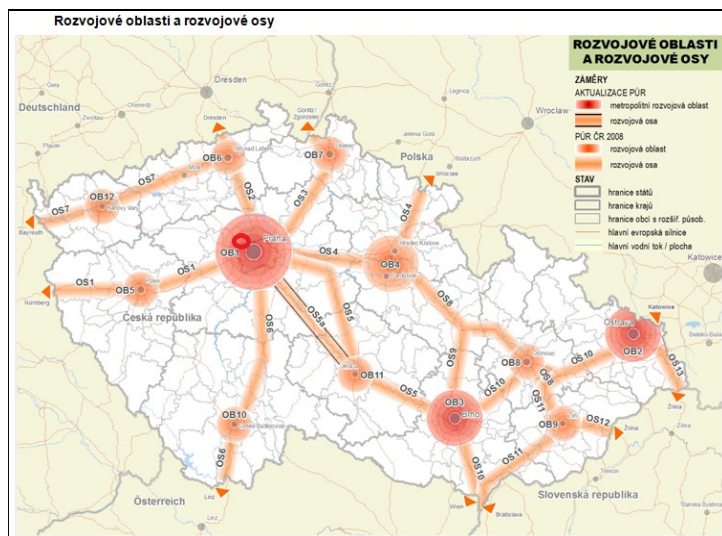


Významné vlivy na veřejné zdraví prostřednictvím změn v kvalitě ovzduší se nepředpokládají, neboť vlivem realizace územního plánu nedojde – za předpokladu dodržování právních požadavků v oblasti ovzduší – ke zhoršení kvality ovzduší. Jiná je však situace se zohledněním synergických jevů okolí-zátěž z letišť 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 PŮR

METROPOLITNÍ ROZVOJOVÁ OBLAST OB1



Území ovlivněné rozvojem 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 (integrováný rozvoj):

- rozvoj bydlení
- rozvoj nadmístní obslužné sféry
- rozvoj zdrojů pracovních příležitostí ve výrobní 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 – prioritou 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

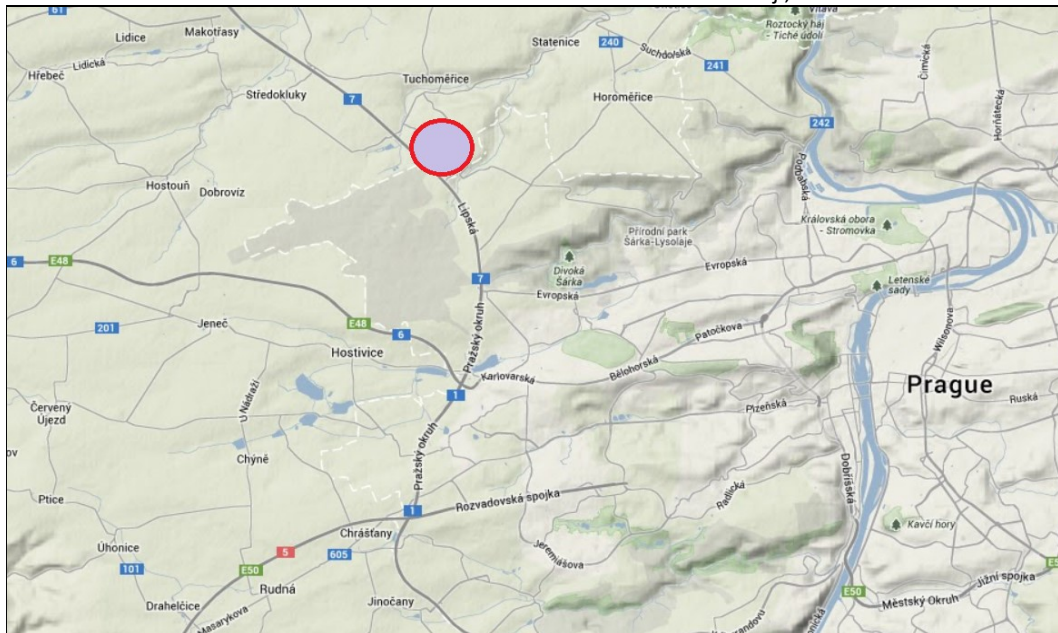
ZÚR vymezují na území obce záměry regionálního charakteru které přebírá návrh ÚP:

- 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 míjí 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 bio-center v lesních společenstvech.

E NAVRHOVANÉ ŘEŠENÍ NADMÍSTNÍCH ZÁJMŮ, KTERÉ NEJSOU V ZUR

- I. 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.

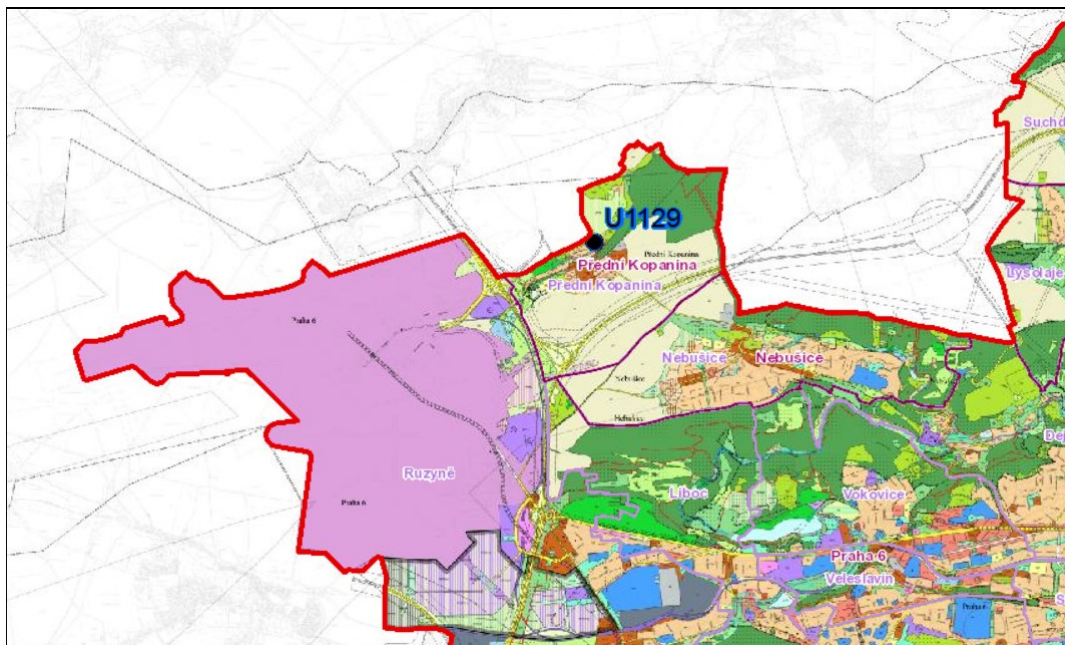


Poloha řešeného území v Metropolitní rozvojové oblasti OB1 ve schéma Politiky územního rozvoje ČR

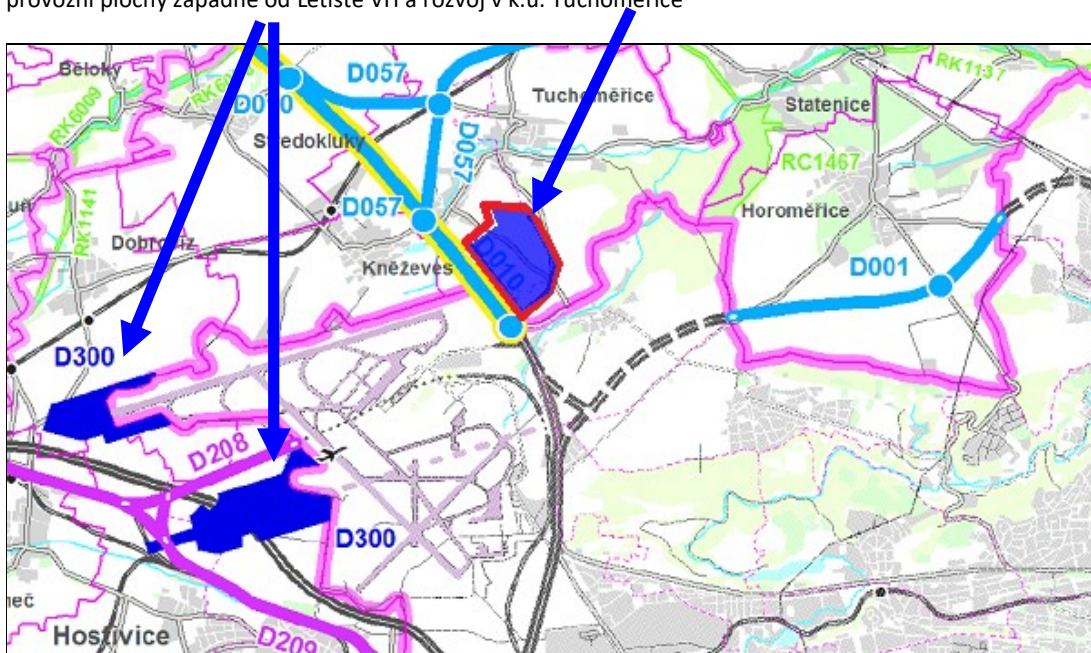
Území je ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy a severním sektorem kraje s rozvíjející se dopravní infrastrukturou. Význam místa je nejen regionální, sousedstvím s mezinárodním Letištěm Václava Havla Praha (dále Letiště VH) má velké možnosti pro rozvoj služeb celorepublikového i mezinárodního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

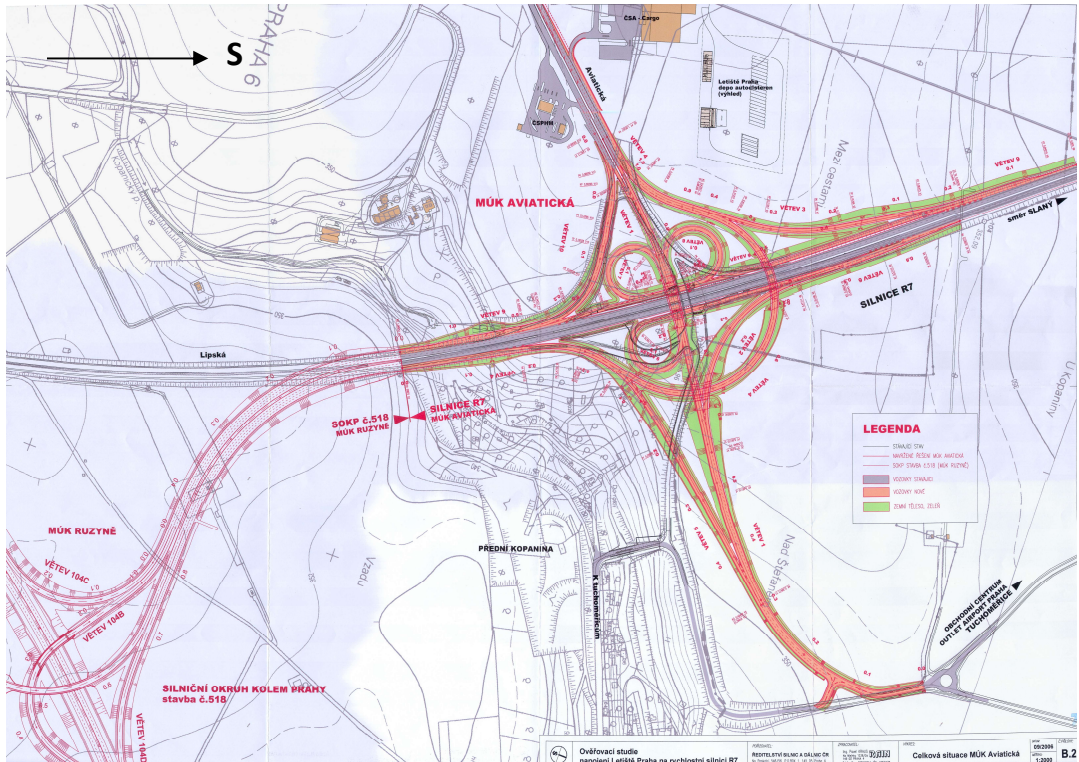
Rozvojové území v bezprostřední blízkosti Letiště VH na kopii územního plánu Prahy se zákresem rozvojového území v k.ú. Tuchoměřice zobrazuje plochy letiště v samém okraji hranic Prahy. Z hlavního výkresu územního plánu hl. m Prahy je patrná plocha letiště sledující hranice města.



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. Následně 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 ÚR



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.

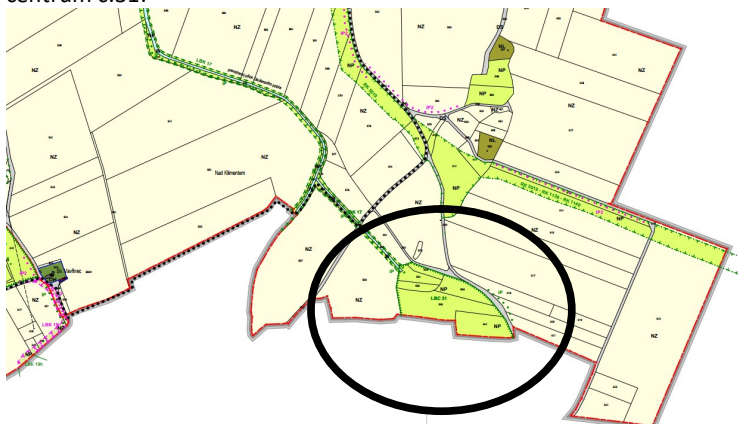
Lokální ÚSES z Kněževse do Kněžívky je stabilizován ve své trase.

STŘEDOKLUKY

Na území obce Středokluky bude realizována nová mimoúrovňová křižovatka a následně zrušena křižovatka v Kněživce. Z nové mimoúrovňové křižovatky bude realizován samostatný nový příjezd do Pazderny, do Tucho-
měřic 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 Stře-
dokluk a Lichoceve.

ČÍČOVICE

Na území Tucho-
měřic je aktualizován ÚSES lokálního významu dle návrhu územního plánu Číčovice. Bylo zruše-
no lokální biocentrum v K.Ú. Tucho-
měřice (nefunkční na orné půdě), které bylo vymezeno na základě ÚAP, plat-
né dosud ÚPD a generelu ÚSES, a to vzhledem k tomu, že na území Číčovic je vymezeno ve vzd. 20 m LBC bio-
centrum č.31:



Výsek návrhu ÚP Číčovice, konkrétně zobrazení ÚSES u hranic Tucho-
měřic

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 aktu-
ální vyhlášce.

Šedě označené řádky jsou jevy, které se v obci nevyskytují

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplněný jev z PR+R; ÚP
zastavěné území			
1a			
1b			
zařízení výroby			
plochy občanského vybavení			
3a			

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 Tucho-
měřic (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 aktuali-
zovány 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 "rozsypaná". 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.

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPO	upravený jev z ÚAPO	doplňný jev z PR+R; ÚP
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			
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			

¹⁶ Popis historie obce

¹⁷ Velké množství míst s vyhlídkou – viz popis místa krajinného rázu, graficky nezobrazeno, pro ÚP nevýznamné

¹⁸ Údolní niva

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňný jev z PR+R; ÚP
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			
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			

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 Dtto pozn. pod čarou 21

²² Nahrazeno vymezenou údolní nivou a nivní půdou

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňný jev z PR+8; ÚP
síť kanalizačních stok včetně ochranného pásma			
výroba 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			
místní a účelové komunikace ²⁴ vč. silničního OP			
93a ²⁵			
93b			
železniční dráha celostátní včetně ochranného pásma			
železniční dráha regionální včetně ochranného pásma			







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

²⁴ Kategorie pozemních komunikací jsou součástí návrhu ÚP

²⁵ Pozemní komunikace a jejich kategorie jsou součástí ÚP, hlavního výkresu:

Plochy dopravní infrastruktury

-  D7 - dálnice II. třídy
-  S2K - koridor silnice II. třídy
-  KK - křížení koridoru silnice II. třídy s účelovo
-  S3 - silnice III. třídy
-  UKN - účelová komunikace v nezastavěném t
-  LUK - účelová komunikace v lese

Sledovaný jev, popř. číslo	převzatý jev z ÚAPo	upravený jev z ÚAPo	doplňný jev z PR+R; ÚP
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			
letiště včetně ochranných pásem ²⁶ - viz samostatná příloha			
letecká stavba včetně ochranných pásem			
vodní cesta			
hraniční přechod			
cyklostezka, cyklotrasa, hipostezka a turistická stezka ²⁷			
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 ²⁸			
ostatní veřejná infrastruktura ²⁹			
počet dokončených bytů k 31.12. každého roku			
zastavitelná plocha ³⁰			
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;
- II. údržba a ochrana chráněných kulturních a technických památek;
- III. údržba a ochrana technického zařízení (např. vysokého vedení, ČOV, čerpacích stanic);

²⁶ 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

²⁷ Budou převzaty z platné ÚPD obce

²⁸ OP základnové stanice

²⁹ Bude převzato z platné ÚPD obce

³⁰ Bude navržena v ÚP, původní bude doplněna z platné ÚPD obce

- 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

- I. 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.
- II. 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

- I. Evakuace osob je možná do občanských školských zařízení.
- II. Hromadná stravovací zařízení a vývařovny

V území je několik stravovacích zařízení stávajících.

Návrh zdravotnického zabezpečení obyvatelstva

- I. Pro zabezpečení obyvatelstva je k dispozici areál nemocnice v Kladně a v Praze.
- II. Charakteristika objektů skladujících nebezpečné látky
- III. 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.
- IV. objekty skladující nebezpečné látky v obci jsou plochy výroby a skladování. Navržené plochy nemají stanoveno přesné využití ploch.
- V. trasy přepravy nebezpečných látek jsou všechny silnice na území obce dle mapy ADR
- VI. 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)
- VII. 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. Nejblíží 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 navrženo 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. Zahraboviště jsou vytýpována 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.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 případech³¹ 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 silnic³² 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

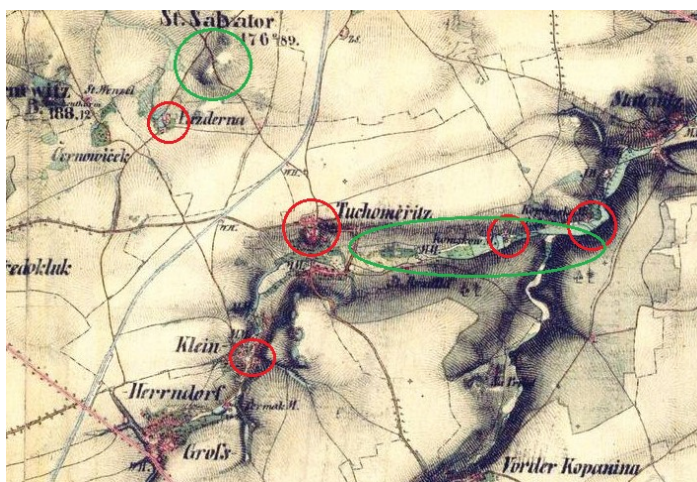
Urbanisticky hodnotné plochy na území obce lze rozdělit na plochy:

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

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

³¹ 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.

³² 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



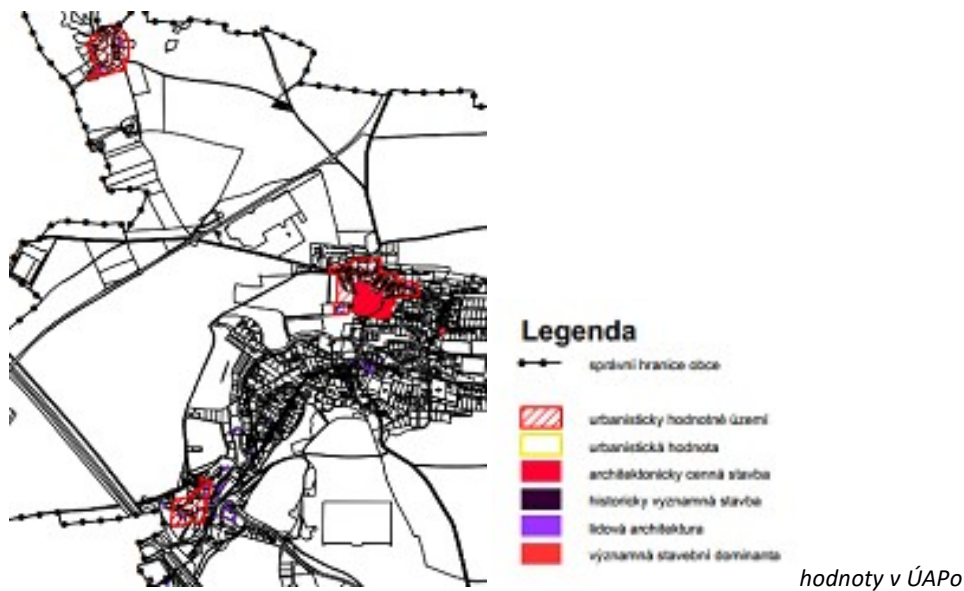
- Urbanistické hodnoty dokladující původní urbanistickou strukturu venkovských areálů v Kněžívce a Pazderně vč. návsi



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, buližnickový ostroh v opuštěném kamenolomu, pozůstatek někdejší abraze mořského pobřeží. Dutiny v buližnicích 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 DOTČENÝCH ORGÁNŮ 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 navrhují – viz seznam podkladů.
- VI. Koncepce hipostezek 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 zpřesněny 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).

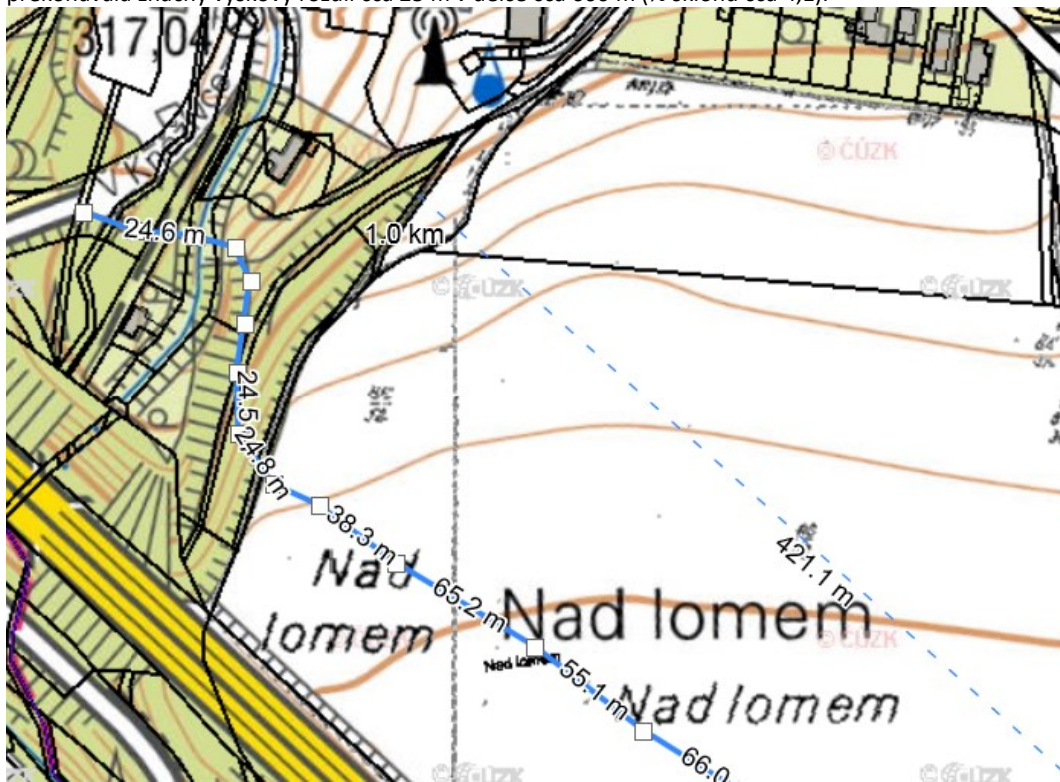


schéma přibližného průběhu komunikace

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.

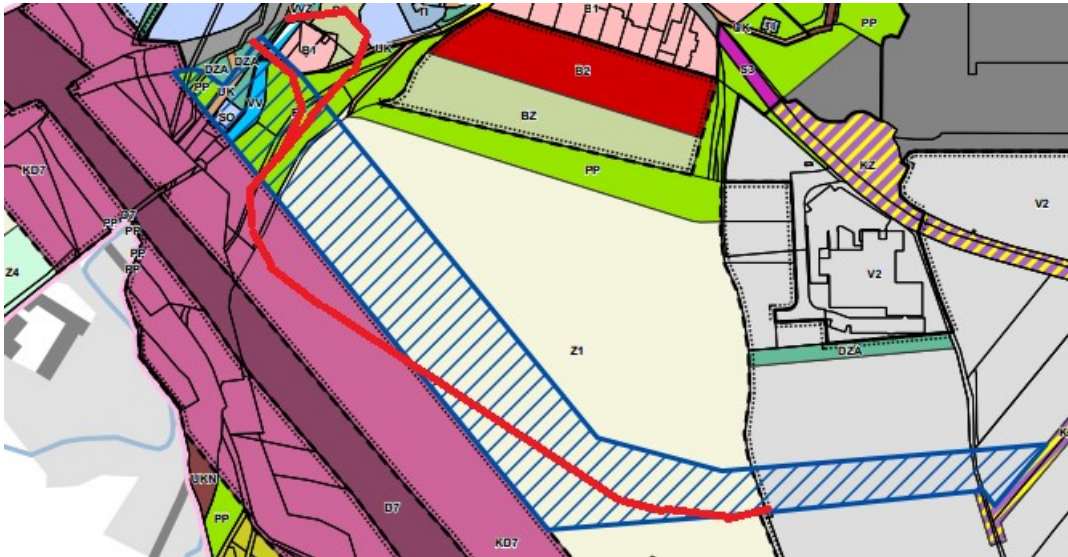
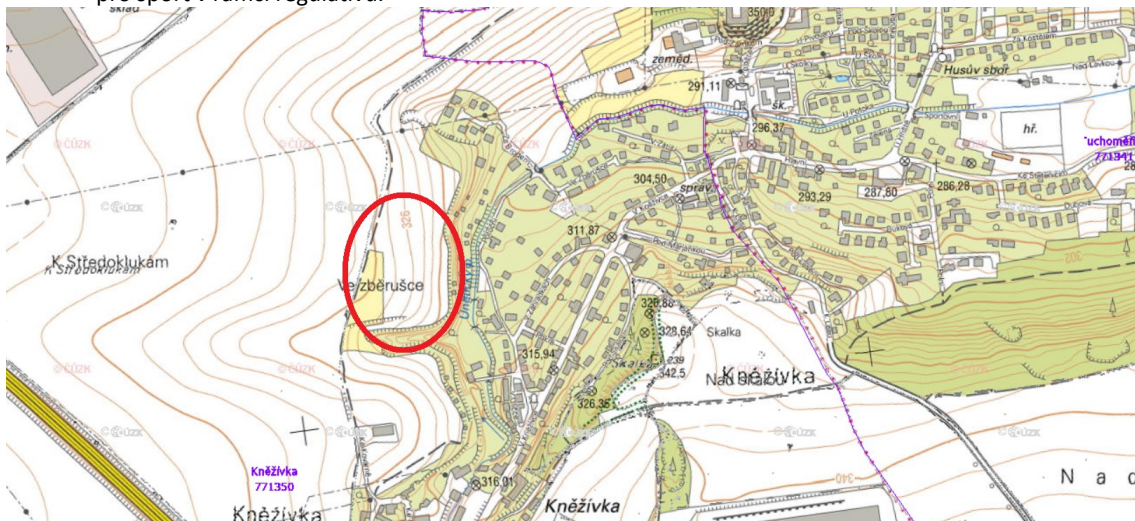


Schéma možného průběhu osy komunikace v prostoru územní rezervy a koridoru D7

- 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 Pazderna dle projektu II/240 bude příjezd po účelové komunikaci ze sou-

sedního 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 výkresu 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 ptáčí 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 Kněževěs 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 přistávacího 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 dostačtěně.

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/240³³ a severní část Pražského okruhu. Terminál hromadné městské dopravy představují zásadní vlivy na území obce.

Bydlení je silně spjato s rezidenční funkcí Prahy a má velký potenciál pro rozvoj, zejména v současné době, kdy je dobudována 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. Vzhledem k časovému prodlžení při projednávání stanovisek DO pro opakované veřejné projednání, bylo pro potřeby vyhodnocení aktualizováno zastavěné území v zóně jih k datu 4/2022.
- II. V grafické příloze je vyznačena hranice a plocha zastavěného území k datu 1/2015. Vyhodnoceny jsou ty plošné a liniové urbanistické záměry, které jsou umístěny vně i uvnitř hranice zastavěného území.
- III. V tabulárním 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 tabulárním přehledu jsou seřazeny jednotlivé lokality urbanistického řešení s uvedením výměr dotčených kultur a zemědělská půda je charakterizována stupněm třídy ochrany, který zatřídí 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	67,41
plochy předpokládaného záboru ZPF s již vydaným rozhodnutím o odvodu	12,12
plochy předpokládaného záboru ZPF na doprovodnou zeleň, ochranu krajinného rázu, prostupnost krajiny a zvýšení retenční schopnosti	4,70
krajské záměry z platné ZUR SKÚ	3,28
celkem	87,51

³³ 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 RI/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

- 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. Tabeleární 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 nevratné³⁴.
- 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“ záboru. Odůvodnění k těmto plochám je v příloze č.3.
- X. Tabeleární 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 záboru na doprovodnou zeleň a účelové cesty v krajině jsou v samostatné tabuleární části
- XII. Lokality pro bydlení v zastavěném území nebyly vyhodnoceny v souladu s metodikou MMR a MŽP 7/2011.
- XIII. Tabeleární 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 záboru 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.	1,23	-	1,23	-	-	1,23

³⁴ 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.

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	
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	IV.	3,30	-	11,10	2,00	-	13,10
			20840	IV.	5,70					
			20850	III.	2,70					
			20110	II.	1,40					
10	T, K	Občanské vybavení ve veřejném zájmu vč. veřejného prostranství zejména pro rozšíření školy a MŠ	20840	IV.	0,25	-	0,25	0,80	-	1,05
			26000	I.	0,55					
			20850	III.	0,25					
11	T, K	Bydlení se specifickým charakterem zástavby navazující na veřejné prostranství	20850	III.	0,32	-	0,45	0,15	0,12	0,72
			20840	IV.	0,08					
			26000	II.	0,20					
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	III.	3,16	-	4,57	-	0,20	4,77
			20110	II.	1,41					
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
27	T	Nízkopodlažní bydlení s podmínkou dohody o parcelaci. Součást ÚP je prověření podrobnějšího řešení v příloze.	13746	V.	0,13	0,50	4,28	0,36	-	5,14
			22641	IV.	3,91					
			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					
36I	K	Výrobně obslužná zóna vč. komunikací	21000	I.	1,26	-	3,16	-	-	3,16
			22504	IV.	1,90					
39	K	Smíšené území a komunikace	20110	II.	0,17	-	0,17	-	-	0,17
40	K	Smíšené území	20100	I.	1,00	-	1,02	-	0,08	1,10
			20110	II.	0,02					

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	
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.	-	-	-	-	0,30	0,30
43	K	Výrobně obslužná zóna ³⁵	20100	I.	8,27	-	8,27	-	-	8,27
44	K	Výrobně obslužná zóna ³⁶	20100	I.	1,39	-	1,39	-	-	1,39
celkem					67,41	0,78	65,99	0,64	1,60	69,01

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	IV.	0,12	1,80	-	1,8
			21000	I.	1,68			
53	K, T	Koridor dálnice D7; záměr vyhodnocen v ZUR	21911	III.	0,18	1,48	0,20	1,68
			22504	IV.	0,14			
			20100	I.	1,06			
			20110	II.	0,10			
celkem						3,28	0,20	3,48

³⁵ Vlastník ploch již údajně zaplatil za trvalé vynětí ze ZPF

³⁶ Vlastník ploch již údajně zaplatil za trvalé vynětí ze ZPF

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
		Celkem			4,70	-	4,70			4,70

číslo lokality	k.ú	Zábory nepředpokládané; již vydané rozhodnutí o odvodu ³⁷ 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
36F	K	Výrobně obslužná zóna vč. komunikací ³⁸	21000	I.	0,85	0,85	-	0,85

³⁷ Kopie rozhodnutí v příloze č.3

číslo lokality	k.ú	Zábory nepředpokládané; již vydané rozhodnutí o odvodu ³⁷ Způsob využití plochy, popis	kód BPEJ	třída ochrany ZPF (ha)	Zábor v ha dle BPEJ	Orná půda	Ostatní plocha	celkem (ha)
36H	T,K	Výrobně obslužná zóna vč. obslužných místních komunikací (vydaný souhlas k trvalému odnětí ze ZPF) ³⁹	21000	I.	8,77	8,77	-	8,77
17	T	Nízkopodlažní bydlení vč. místní komunikace a zahrad s vydaným ÚR na dělení parcel	10100 12514	I IV.	0,51 0,12	0,63	-	0,63
		Celkem			12,12	12,12	4,50	16,62

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

³⁸ 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

³⁹ 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

RD	- rodinný dům
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

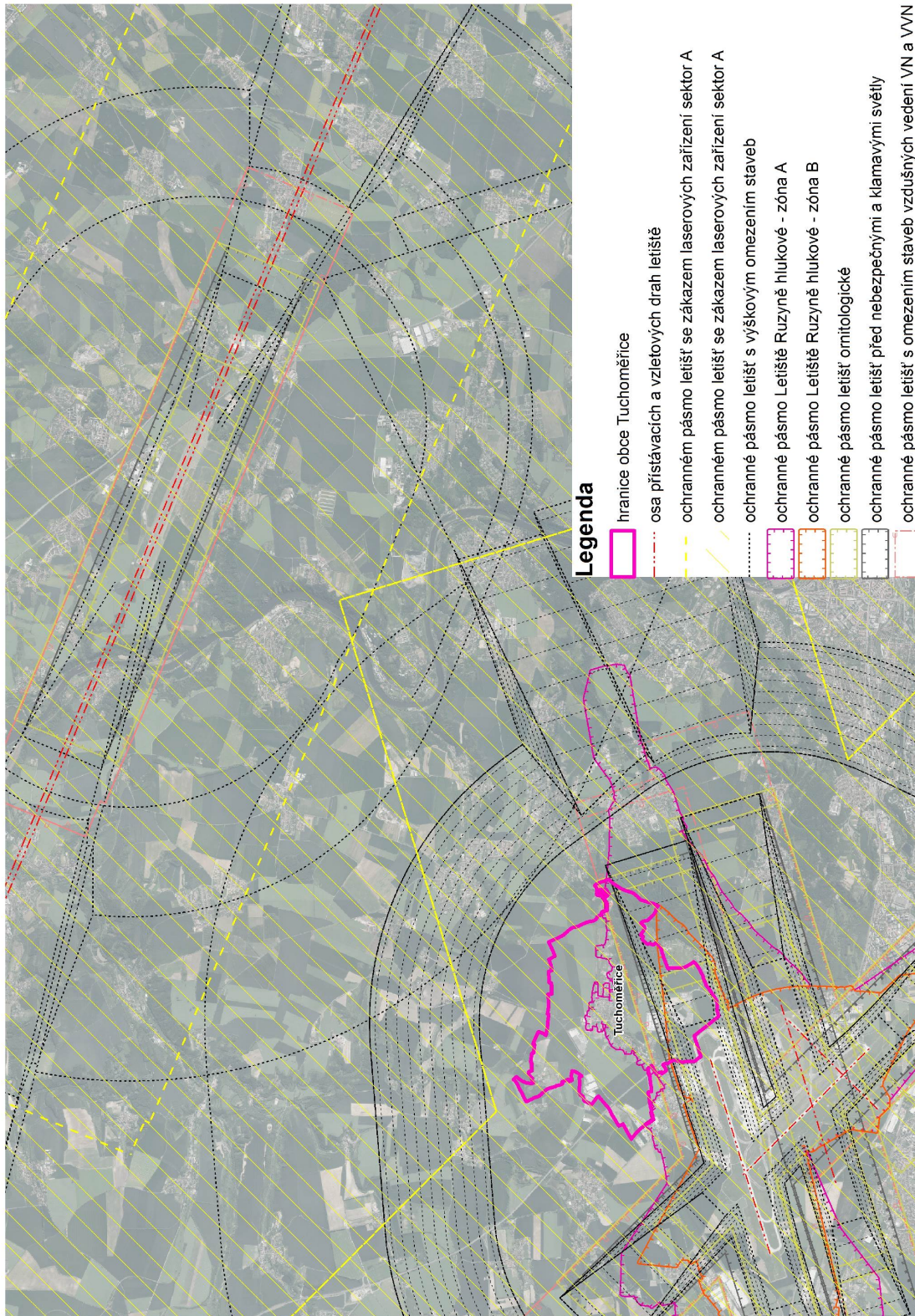
O ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚP A POČTU VÝKRESŮ

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 |

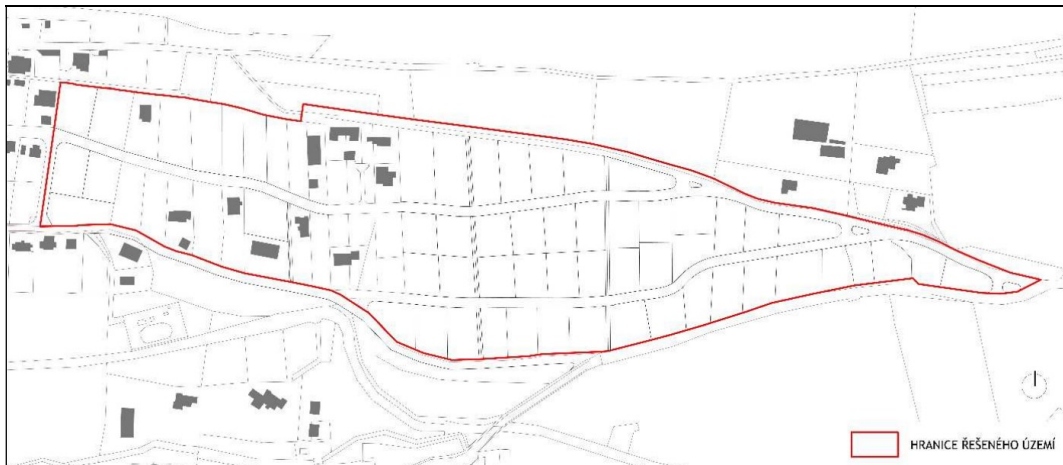


Q PŘÍLOHA Č.2 PROVĚŘENÍ LOKALITY POD BĚLOHRADEM

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:

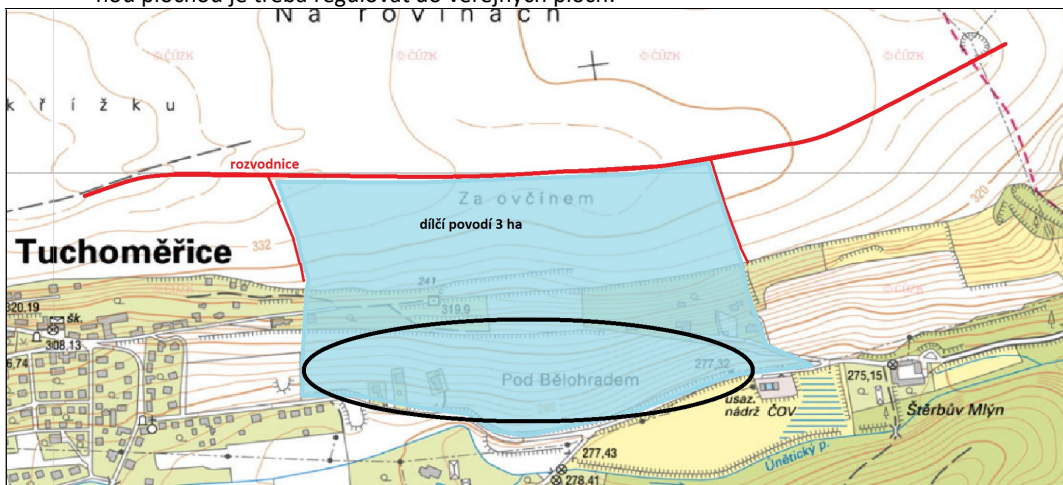


Schéma rozlohy dílčího povodí

Limity v řešeném území:

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

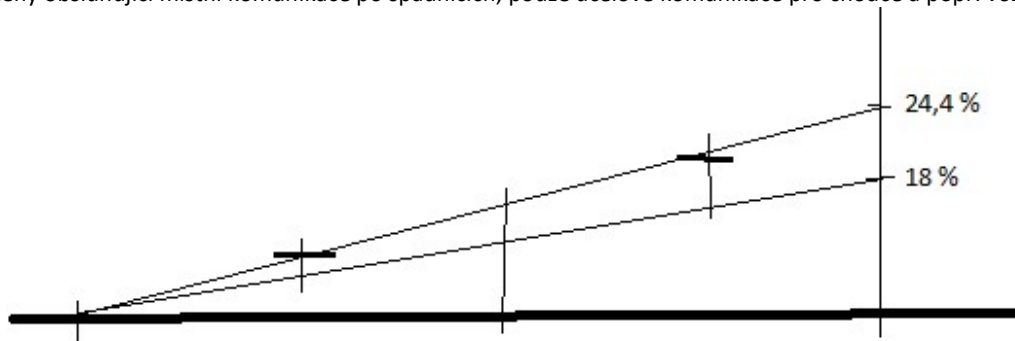
Q.2 PROVĚŘENÍ ŘEŠENÍ

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

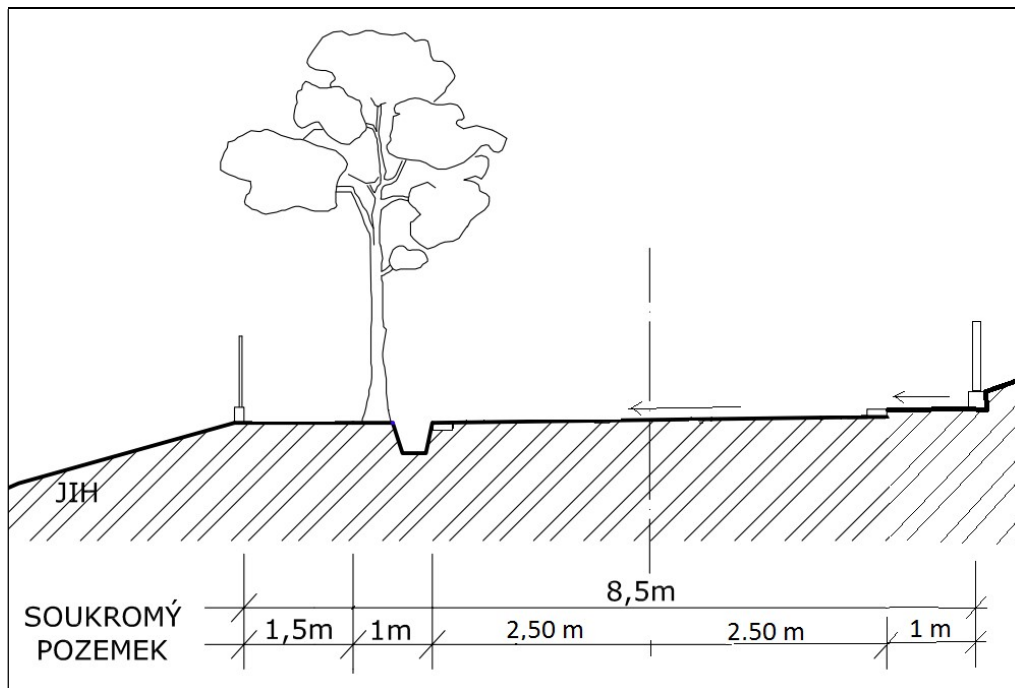
Zástavba navazuje na stávající zástavbu ve svahu. Návaznost je podmíněna strukturou stávajících komunikací a podmínkou správce silnice - aby dopravní obsluha jednotlivých parcel nebyla navržena přímo ze silnice.

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 proměnný 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 jízdnic 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 příkopu 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.

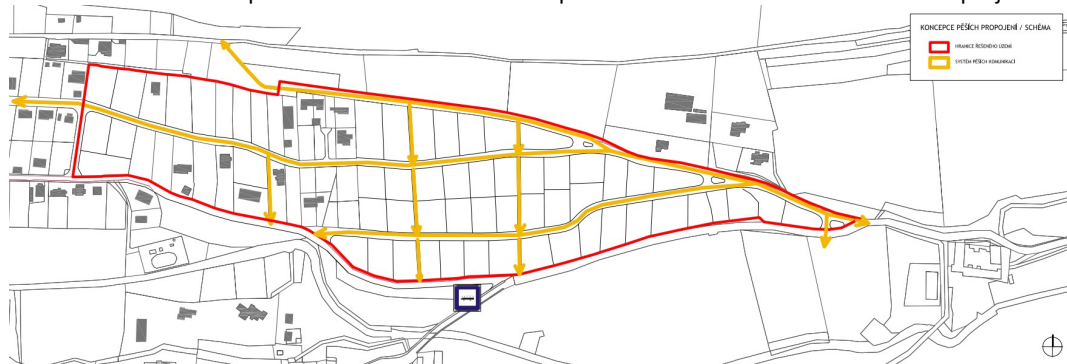
Pro komunikaci je významná doprovodná zeleň – alej. Pro její realizaci je důležité, aby do pásu zeleně nebyly ukládány inž. sítě. Chodník s alejí bude mít promenádní charakter s možným umístěním laviček, s výhledy do údolí.

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.

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

Po spádnici 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 spádnici 18-24,4 %. Navržená šířka 2 m zpevněné komunikace a 2 m doprovodné zeleně. Celková šířka umožní průjezd údržby.

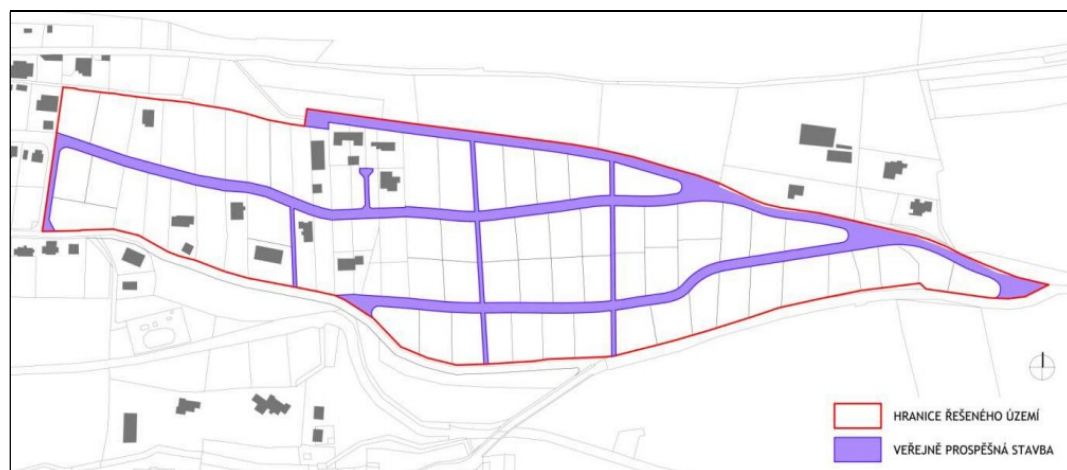


Q.3 PROVĚŘENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

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

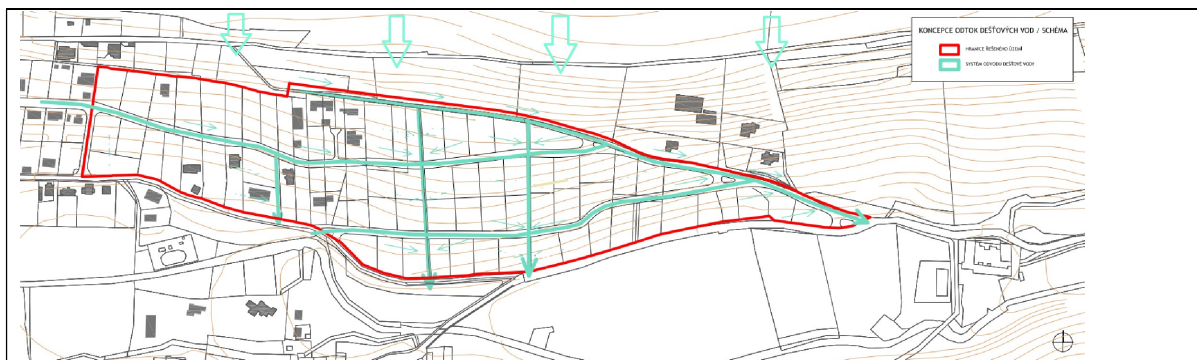
Q.4 VEŘEJNÁ PROSPĚŠNOST

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 přivalových 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.

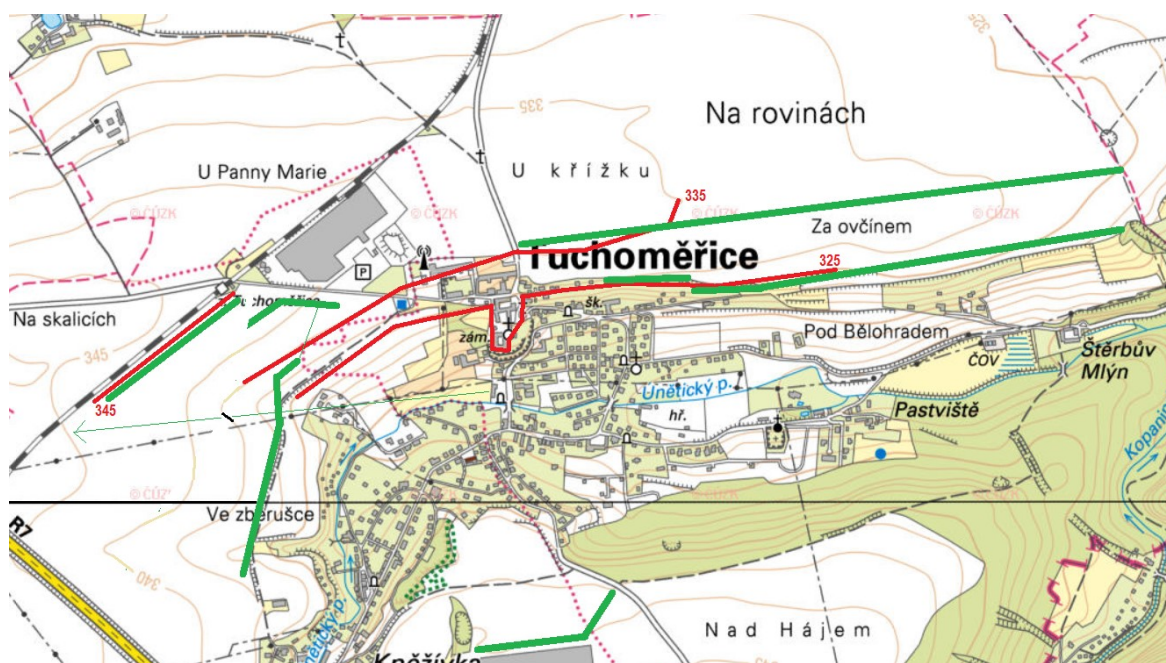


Schéma zelených horizontů navržených v ÚP

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 - zakres 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

PŘÍKAZ

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

I.

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

předepisuje odvod ve výši: 2 828 236,32 Kč
(dvamilionyo smsetdvacetosmtisicdvěstětřicetšest korun českých třicetdva

za trvalé odnětí půdy ze ZPF o rozloze 19 864 m² na pozemcích parc. č. 86/68 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 odně

(3) Při rozhodování o odvodech orgán ochrany zemědělského půdního fondu vyc stavu ke dni nabytí právní účinnosti prvního povolovacího 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 parking 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 samoobslužné stanice na pozemku parc. č. 86/75 v kat. území Kněžívka a navazujícího příjezdu k této odněté 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 Mělníka 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 souhlasu 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 plochu parc. č. 86/68 a 86/75, které již nebudou sloužit zemědělskému využití v celé rozloze. Vzhledem k tomu, že celková rozloha pozemků parc. č. 86/68 a 86/75 v kat. území Kněžívka činí 22 759 m² a plocha pokrytá souhlasem k odnětí pouze 22 324 m², bylo třeba plochu odnětí v tomto předpisu stanovenou navýšit.

Protože již byl za odnětí půdy ze ZPF pro související stavbu samoobslužné stanice na pozemku parc. č. 86/75 v kat. území Kněžívka 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 na celou 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 v souhlasu k 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 Kněžívka, je třeba za odnětí celé rozlohy těchto pozemků stanovit odvod, a to i s přihlédnutím k tomu, že pravděpodobně vinou chyby ve psaní v 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 předpisů, protože orgán ochrany ZPF rozhoduje jen o vlastní výši odvodu, kde povinnost odvod zaplatit vyplývá přímo ze zákona.

Výměrou rozhodnou pro stanovení výše odvodu je s přihlédnutím k výše uvedenému přílohy zákona – část D celá plocha, která má být fakticky odněta pro rozšíření areálu GO parking Tuchoměřice na 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 ořízené 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 dne nabytí právní moci tohoto příkazu. Případné neplnění platby odvodů podléhá penalizaci podle zákona, případně pokutě podle § 20 zákona.

Část odvodů ve výši 55% je příjmem státního rozpočtu, 15 % je příjmem rozpočtu životního prostředí České republiky, 30% je příjmem rozpočtu obce, v jehož odnímaná půda nachází. Odvody, které jsou příjmem rozpočtu obce, mohou být použity na zlepšení životního prostředí v obci a pro ochranu a obnovu přírody a krajiny. Tyto odvody 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 pokutu za náklady řízení.

Poučení

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

Ing. Radek Vy
oprávněná úřední osoba

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

Na vědomí - po nabytí právní moci:
Celní úřad pro Středočeský kraj, územní pracoviště Rudná, K Vypichu 1086, 252 19 Rudná (datovou schránku)

R.2 PŘEDPIS ODVODU ZA ODNĚTÍ P.Č.86/75 K.Ú. KNĚŽÍVKA



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: *[Podpis]*



Dle rozdělovníku

V Pr

Věc : Předpis odvodů za odněti půdy ze zemědělského půdního fondu

PŘÍKAZ

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 zd Sb., o stanovení obcí s pověřeným obecním úřadem a stanovení obcí s rozšíří 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
 (čtyřistadvanácttisícjednostodevadesát korun českých deset haléř

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

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 zemědělskou 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 odvodu rozhodováno na základě souhlasu s trvalým odn vydaného Městským úřadem Černošice pod č.j. MUCE 17788/2015 OŽP/L/Fi ; pro stavbu samoobslužné čerpací stanice na části pozemku parc. číslo 8t 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 d písemného oznámení zahájení realizace záměru ze dne 3. 3. 2017.

Osobou, které svědčí oprávnění k záměru, pro který byl vydán souhlas s od pudy ze ZPF je společnost GO parking, s.r.o., IČ 28980158, se sídlem Sokolovs 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, t.j. 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. T) 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
zastoupení úřadu

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 § 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.

Uvedená částka za trvalé odnětí ze ZPF je celatná jednorázově do 15 dnů

Poučení o odvolání

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

otisk úředního razítka

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 os Tuchoměřice** a to části pozemku **parc. č. 86/70; 86/71 a 86/5** území **Kněžívka** 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. 86/71
v katastrálním území Kněžívka o výměře 3519 m² a podléhá placení
zákona č. 334/1992 Sb.. Výše odvodů byla stanovena v souladu s
v souladu s podklady předloženými při podání žádosti o vydání s
zemědělské půdy ze ZPF.

Rozhodnutí o placení odvodů se vydává na základě Souhlasu I
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 rozpočt
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 osoba

9919/1-09

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 „Zpísm. 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. předepíše odvod ve výši:

75.907.-- Kč

911/209

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 příslušný státní správy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) dle písm. 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., se 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. 334/15 zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), i společnosti CID company s.r.o., IČ 27618161, se sídlem K Betání 15/1094, zastoupené společností APRIS 3MP s.r.o., IČ 27183912, se sídlem K Roztoků Praha 6, vydává podle ust. § 9 odst. 8 zákona a ust. § 149 zákona č. 500/2004 S 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 Lucio – 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 skrývky kulturních vrstev půdy. Skrytá ku (ornice) o průměrné mocnosti 0,25 m a objemu 283 m³ bude dočasně ul nedotčená částí pozemku č. parc. 196/14 v kat území Kněžívka a investor z

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 prodloužit 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, při souhlasu 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 | |
| | 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 Tylšová, K Roztokům 190, 165 00 Praha 6, doručová 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 komunikačních 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 Luco

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 kanalizační zázemím. Technické zázemí pro jednotlivé úseky je situováno v kotelnách na střeše, kde se nachází obou částí. Obchodní objekt je navržen jako jednoduchá jednopodlažní hmotnostní vstupní prostor do objektu a zároveň chrání výrazné prosklení této fasády. K této jediné orientovaná 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 fasád sendvičových panelů (např. Kingspan) v barvě světle šedé. Sloupořadí před vstupu v pohledovém betonu. Konstrukce markýzy je pohledově odsazena spárkou v obkladu. Objektu 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, 86/5 86/69, 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.

č. j. 140655/2018/KUSK

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 pozemku (DPB) 2103(750-1030), na pozemcích v katastrálním území Kněživka vedených v katastru nemovitostí v druhu pozemku orná půda, se způsobilostí půdy pro zemědělství ZPF, za účelem jejich zúrodnění.

Přemístění na místo určení a rozhrnutí skrytých vrstev půdy bude v souladu s ustanovením § 10 vyhlášky č. 13/1994 Sb. provedeno na náklad toho, v jehož zájmu bude 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 Kněživka 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 započátkem 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 opětovné funkčnosti.
4. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vyřízení odvodů a orgánu ochrany ZPF, který vydal souhlas s odnětím, kopii rozhodnutí, pro které je souhlas s odnětím podkladem, a to do 6 měsíců ode dne vydání právní moci. Zároveň písemně oznámí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vyřízení 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 z zákona o ochraně ZPF vymezuje odvodů pro záměr „logistický areál PRAGUE AIRPORT INDUSTRIAL PARK“ na pozemcích parcelní číslo 86/55, 86/56, 86/61, 86/67, 86/72 v katastrálním území Kněživka dle předběžného výpočtu doloženého žadatelem.

Odůvodnění:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí půdy ze ZPF byla 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 „Obec 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 14

Krajský úřad neshledal, že by rozdělení záměrů společnosti 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 spolei 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 skutkové 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.*

č. j. 140655/2018/KUSK

Podmínka č. 1 uděleného souhlasu k odnětí půdy ze ZPF, a sice povinná zahájením realizace záměru skryvky 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 obhospodřené, které plní ekologicko-stabilizační funkce v krajině tak, aby nedocházelo k znehodnocení nejcennějších půd v důsledku antropogenní činnosti. Skryvka pro posuzovanou půdu je uložena na pozemcích ZPF tvořících DPB 2103(750-1030) s celkovou výměrou 1030 m² Dohody o uložení ornice z areálu PRAGUE AIRPORT INDUSTRIAL 1 součástí spisu, resp. v jeho jižní části. Jižní část daného DPB zahrnuje zemědělské půdy V. třídy 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 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 protivozvěňovací zařízení, 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 odvodech a orgán ochrany zemědělské půdy, 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 (stavební zákon). Žadatel je povinen plnit podmínky v něm stanovené od 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 Píibram, Drásov
- Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, orgán ochrany zemědělské půdy, 1290/19, 120 00 Praha 2 + spis

Krajský úřad Středočeského kraje

OBOR ZEMĚDĚLSTVÍ A ZEMĚDĚLSTVÍ

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. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 17a písm. c) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále 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, Skalku 32, 261 01 Příbram – Drásov, IČO 7262 (dále jen „žadatel“), tímto závazným stanoviskem podle ustanovení § 149 zákona č. 501/2002 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 Tuhoměřice“ 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.	

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 odnětí ze ZPF činí **9,9728 ha**.

Výkresy „Situační - 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 odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se s ustanovením § 9 odst. 8 písm. b) zákona o ochraně ZPF uděluje za těchto podmínek:

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. 13/1994 Sb.“*) se stanovuje povinnost skrývky kulturních vrstev půdy v mocnosti 0,35 m na 9,9728 ha o objemu 34 905 m³. Celé množství skrývky 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 odnětí zemědělské půdy ze ZPF. Žadatel rovněž zajistí ochranu deponovaných vrstev před znehodnocením a ztrátami a jejich řádné ošetřování. O činnostech se se skrývkou, přemístěním, uložením, ochranou a ošetřováním skrývaných kultur půdy vede žadatel pracovní deník.

2. Povinný k platbě odvodů doručí orgánu ochrany ZPF příslušnému k vydání o odvozech 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 odvozech 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, Městský úřad Černošice.

Odůvodnění:

Žádost o udělení souhlasu k trvalému odnětí 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 souhlasu k odnětí půdy ze ZPF žádosti souhlas nebo ukončení nevydal.

Krajský úřad vydal k žádostem společnosti 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 odnětí 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 odnětí 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, Pisnické zahrady 430/21. Pisnice. Záměr je v souladu s platným územním plánem obce Tachoměřio ploše výroba, sklady a výrobní služby, nadmístní obslužná sféra. Odnímaná má BPEJ 2.10.00, 2.25.04 a 2.37.16, které jsou zařazené dle vyhlášky (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 ne půdního bloku, který bude i nadále zemědělsky využíván.

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

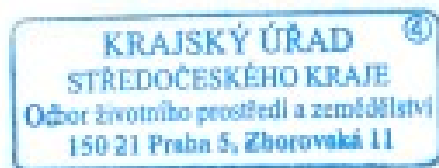
Poučení:


Závazné stanovisko nemá povahu správního rozhodnutí, nelze se proti jeho obsah 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 odk rozhodnutí nabyta právní moci, popřípadě ve lhůtách v nich určených. S platnosti uplynutím 3 let ode dne jeho oznámení žadatelem, nestane – li se podkl podle zvláštních předpisů.

Tímto souhlasem se neřeší majetkoprávní ani uživatelské vztal pozemkům.

Otisk úředního razítka




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

Příloha:

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