

Zpráva o uplatňování územního plánu Středokluky za období 2022-2026 - NÁVRH

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

1. Územní plán Středokluky je nyní v podobě zahrnující změny č. 1.

- Původní územní plán nabyt na účinnosti 30.9.2022, Původní byl standardizován ještě před nabytím účinnosti nového stavebního zákona podle požadavků vyhlášky 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, dle přílohy č. 20, původní územní plán byl zpracován CAD technologií.
- Změna č. 1 nabyt na účinnosti dne 22.10.2024 byla schválena usnesením č. 24/ZO/79 Zastupitelstva obce Středokluky dne 18.9.2024. Změna č. 1 územního plánu provedla standardizaci územního plánu Středokluky do podoby Standardu vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 2. vydání.

2. Současná podoba územního plánu tedy nevyhovuje po formální stránce, změna č. 3 navazující na tuto zprávu o uplatňování územního plánu Středokluky bude tedy požadovat převedení dokumentace územního plánu do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů (nyní Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024). V případě vydání 4. vydání bude použito toto aktuální vydání metodického pokynu MMR.

3. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatný požadavkům stanovených prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu (tj. zákona č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu Středokluky po vydání změny vyplynuvší z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).

4. Pokud jde o věcnou stránku územního plánu, bude řešeno na základě analýzy provedené určenou zastupitelskou a zástupcem pořizovatele následující:

- **Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu zpracování návrhu navazující změny č. 3 územního plánu.**
- **Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu zpracování návrhu navazující změny č. 3 územního plánu, tj. stávající řádně povolené a realizované stavby, které mají průmět v podkladní mapě KN, budou vymezeny jako stav a jako součást zastavěného území včetně přímo souvisejících ploch (obvykle soukromých zahrad RD).**
- **Primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, nicméně lze v odůvodněných případech připustit i jejich redukci tam, kde jejich stávající využití není urbanisticky vhodné, nicméně toto musí být důkladně odůvodněno.**

- Byla provedena podrobná analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti a vhodnosti, s tímto výsledkem:
 - Zastavitelná plocha Z.01 Devaterky I. zůstane beze změny zachována v navazující změně č. 3 územního plánu Středokluky.
 - Zastavitelné plochy Z.02a a Z.02b Devaterky II. zůstanou beze změny zachovány v navazující změně č. 3 územního plánu Středokluky, zvážit možnost připuštění malých bytových domů včetně možností navýšení výšky zástavby na 3. NP (předpoklad 3. NP ustupující), dále budou připuštěny řadovky, regulaci doplnit prostřednictvím pořízení nové územní studie pro tuto plochu. Zvážit změnu na plochu smíšenou venkovskou „SV“.
 - Zastavitelné plochy Z.03 zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud. Bude prověřena možnost připuštění malých bytových domů včetně možností navýšení výšky zástavby na 3.NP (předpoklad 3. NP ustupující) stejně jako u sousední lokality Z.02b, dále budou připuštěny řadovky na této ploše. Zvážit změnu na plochu smíšenou venkovskou „SV“.
 - Plocha Z.04 pro občanskou vybavenost zůstane zachována, předpokládá se zde vybudování domů pro seniory, nicméně zůstane obecné využití „OV“ jako občanská vybavenost veřejná.
 - Plocha Z.05 pro rekreaci – oddechové plochy zůstane zachována, vymezení vyhovuje včetně pořízené územní studie.
 - Plocha Z.06 ve středu obce v lokalitě „Pod Toskou“ zůstane zachována beze změny, bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie „US.2“.
 - Plocha Z.07 pro bydlení hromadné v lokalitě „Pod Lesíkem“ zůstane zachována beze změny, bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie „US.3“.
 - Plocha Z.08 v lokalitě „Na Kněževes“ zůstane zachována jak je vymezena, tato plocha nebude doplněna podmínkou územní studií.
 - Plocha Z.09 v lokalitě „U Velkého Háje“ zůstane zachována jak je vymezena, pro tuto plochu bude doplněna podmínka územní studie a uzavření plánovací smlouvy, jedná se o vjezd do obce a velmi exponovaný prostor a to i z hlediska památkové ochrany.
 - Plocha Z.10 pro komerční občanskou vybavenost zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud, územní studie je pořízena.
 - Plochy Z.11a a Z.11b pro smíšenou výrobu v lokalitě „U Dálnice“ zůstanou zachovány ve stejném rozsahu jako doposud, územní studie je pořízena.
 - Plocha Z.12 pro smíšenou výrobu v lokalitě „Za Silnicí“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud.
 - Plocha Z.13 pro dopravní infrastrukturu v lokalitě „U Křižovatky“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud.

- Plocha Z.14 pro smíšenou výrobu v lokalitě „U Nových Středokluk“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud, územní studie je pořízena, bude případně prověřena možnost pořízení nové územní studie „US.5“ umožňující výstavbu více halových objektů na základě žádosti majitele pozemků.
- Plocha Z.15 pro bydlení venkovské v lokalitě „Nové Středokluky“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud, bez požadavku na pořízení územní studie.
- Dále byly prověřeny stanovené plochy transformační:
 - Transformační plocha P.01 v lokalitě „TOS“ v centrální části sídla zůstane zachována jako transformační plocha pro smíšené venkovské bydlení, pro tuto plochu bude stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
 - Transformační plocha P.02 v lokalitě „Statek“ východně od školy a hřiště zůstane zachována jako transformační plocha pro smíšené venkovské bydlení, pro tuto plochu bude také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
 - Transformační plocha P.03 v lokalitě „Pod statkem“ zůstane zachována jako transformační plocha pro smíšené venkovské bydlení, pro tuto plochu bude také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
 - Transformační plocha P.04 v lokalitě „U Koupaliště“ v severní části sídla je již z podstatné části zastavěna, bude agregováno v rozsahu již realizovaných staveb a parcel okolo nich do zastavěného území jako plochy bydlení venkovského charakteru.
 - Transformační plocha P.05 s označením „Intenzifikace ČOV“ v severní části sídla zůstane vymezena beze změny.
- Dále byly prověřeny stanovené územní rezervy:
 - Územní rezerva „R.1“ severně nad dálnicí D7 zůstane vymezena beze změny, zatím není potřeba převodu do návrhové plochy.
 - Územní rezerva „R.2“ bude zařazena do návrhových ploch a přiřčena k již vymezené sousední zastavitelné plochy Z.03, funkční využití pro bydlení venkovské nebo smíšené venkovské s podmínkami jako pro Z.03.
- Plocha občanské vybavenosti komerční „OK“ na p.p.č. 53/16 v k.ú. Středokluky bude vymezena jako transformační plocha určená pro plochy s funkčním využitím „SV“, smíšené venkovské.
- Plochy „ZZ“ na pozemku parc. č. 332/6 a 332/2 v lokalitě „U fary“ budou změněny na plochy transformační určené pro plochy s funkčním využitím „SV“, smíšené venkovské, pro tuto lokalitu bude stanovena podmínka pořízení územní studie a uzavření plánovací smlouvy.
- Primárně nebudou navrhovány žádné další nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu a výše uvedeného v případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty

individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, vždy ale bude zachována premisa, že případná adice nových zastavitelných ploch musí být vyrovnána vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost (urbanistickou nebo z hlediska ochrany životního prostředí nebo dlouhodobé vymezení bez snahy pozemky zainvestovat a zastavět).

- V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace.
- V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Středokluky v daném regionu.
- Změna nebude navrhovat žádné plochy pro novou výrobu, těžký průmysl, lehký průmysl, zemědělskou a lesnickou výrobu. Stávající plochy pro výrobu zůstanou zachovány, zejména v lokalitě Nové Středokluky, stejně jako návrhové plochy pro smíšenou výrobu v lokalitách „U Dálnice“ a „Nové Středokluky“.
- Plocha technické infrastruktury „TU“ vymezená ve stávajícím územním plánu, včetně transformační plochy na ni navazující „P.05“ pro intenzifikaci stávající centrální ČOV pro celé sídlo Středokluky, zůstane zachována jako doposud. Územní rezerva „R.1“ pro případný dočišťovací rybník severně od dálnice D7 zůstane zachována i nadále pouze jako územní rezerva.
- Stávající územní plán nevymezuje žádné plochy těžby a to zůstane zachováno. Mimo zastavěné a zastavitelné plochy bude zapovězena těžba a nebudou vymezovány žádné plochy pro tyto účely.
- Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zůstane sjednocené vymezení ploch zemědělských, nyní s kódem „AP“, bude použit nový kód „AU“ dle datového modelu, bez dělení na plochy orné půdy a trvale travních porostů.
- Nebudou primárně navrhovány další změny v krajině, stávající využití je vyhovující, není potřeba vymezovat další plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně v krajině, všechny prvky jsou vymezeny dle zpracované Územní studie krajiny Středokluky, není potřeba vymezovat nové průlehy, suché poldry nebo další formy krajinných protipovodňových opatření nad obsah stávajícího územního plánu.
- Rozdělit dnes vymezené plochy dopravy silniční na plochy veřejných prostranství a plochy dopravní dle jejich skutečného využití ve spolupráci s vedením obce.
- Změna obecně zakáže umístování větrných elektráren ve volné krajině s ohledem na blízkost Letiště Václava Havla.
- Solární elektrárny budou připuštěny formou fotovoltaických panelů na střechách budov, samostatně stojící fotovoltaické elektrárny budou zapovězeny, bude ale připuštěno využití ploch pro smíšenou výrobu pro umístění FTE.

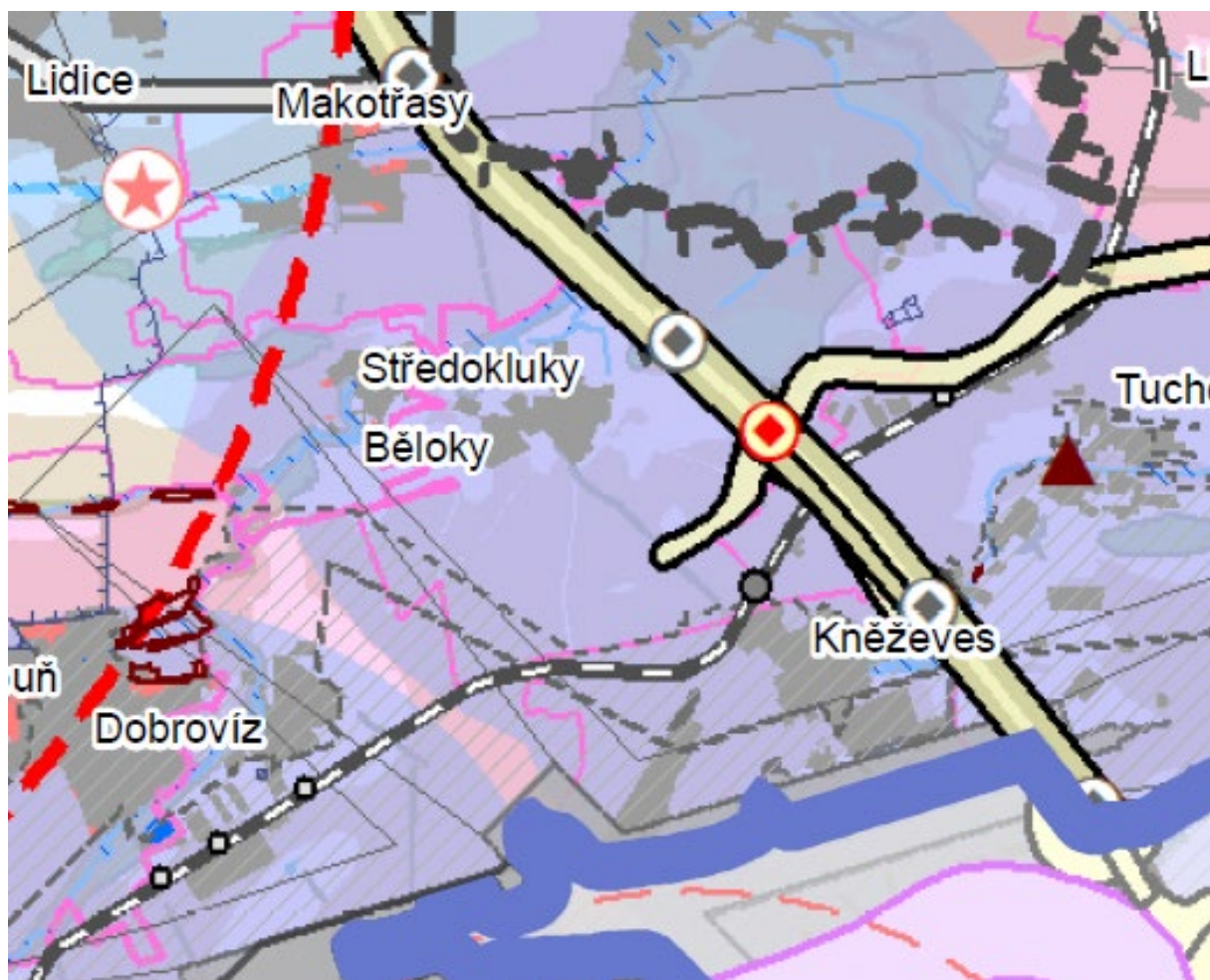
- Změna prověří v textové části v podrobnosti územního plánu možnosti řešení zvýšení bezpečnosti dopravy v sídle, např. zváží možnosti vybudování zpomalovacích jednostranných retardérů na vjezdu do obce na ul. Kladenská (příjezd od dálnice D7 od severu) a na silnicích III. třídy č. III/0075 (od západu) a III/2405 od východu od Nových Středokluk.
- Bude zachován stávající systém odkanalizování, centrální ČOV pro sídlo Středokluky, Nové Středokluky jsou napojeny na ČOV Tuchoměřice přes sousední obec Kněževes, individuální čištění odpadních vod bude i nadále připuštěno v sídle Černovičky, bude prověřeno odkanalizování tohoto sídla do sousední obce Tuchoměřice přes sídlo Pazderna (již správní území obce Tuchoměřice), nebo napojení výtlačným řadem na ČOV Středokluky.
- Bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou pro sídlo Středokluky, Nové Středokluky budou nadále napojeny na centrální vodovod sousední obce Kněževes, v lokalitě Černovičky bude nadále připuštěno individuální řešení zásobování pitnou vodou (studny a vrty), bude navrženo napojení vodovodu na Tuchoměřice přes sídlo Pazderna (již správní území obce Tuchoměřice) nebo napojení na veřejný vodovod ve Středoklukách.
- Z hlediska odpadového hospodářství bude zachován stávající systém odvozu odpadu, bude prověřena a vytipována plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství pro nový sběrný dvůr, stávající systém sice doposud vyhovuje, ale do budoucna je potřeba tento problém nástroji územního plánování řešit.
- Bude zachována nastavená prostorová regulace v rozsahu max. výšky staveb. Stejně tak bude zachována prostorová regulace formou stanovení intenzity využití stavebních pozemků za využití regulativů „zastavěná plocha pozemku“ a „maximální zastavěná plocha“ pro velké pozemky a „plocha zeleně na pozemku“.
- Bude zvážena možnost navýšení výšky staveb v centrální části sídla na 3 NP, kdy třetí nadzemní podlaží bude ustupující, nikoliv jen podkroví, tam, kde budou připuštěny malé bytové domy max. do 8 bytových jednotek. Plochy, kde budou připuštěny malé bytové domy budou přeřazeny z plochy bydlení venkovského charakteru „BV“ do ploch smíšených venkovských „SV“.
- Vymezené plocha veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu a pro ÚSES zůstanou zachovány, včetně možnosti vyvlastnění. Primárně nebudou vymezovány další nové plochy s možností vyvlastnění, s výjimkou navrhovaných záměrů technické infrastruktury (vodovod a kanalizaci pro sídlo Černovičky, plocha pro sběrný dvůr).
- Stanovené podmínky etapizace budou v principu zachovány, bude volena jednodušší a srozumitelnější forma stanovení etapizace.
- Změna č. 3 stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy stanovující vzájemné podmínky pro stavebníky a obec vč. stanovení benefitů pro Obec Středokluky na všechny zastavitelné nebo transformační plochy, které jsou zatíženy podmínkou pořízení územní studie a tam, kde je to uvedeno v textu výše.

- **Prodloužit lhůty na pořízení územních studií na 4 roky od vydání změny č. 3 územního plánu Středokluky.**

5. Výše uvedené bude dále doplněno vypořádáním podnětů, které budou uplatněny k návrhu této zprávy o uplatňování.

b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

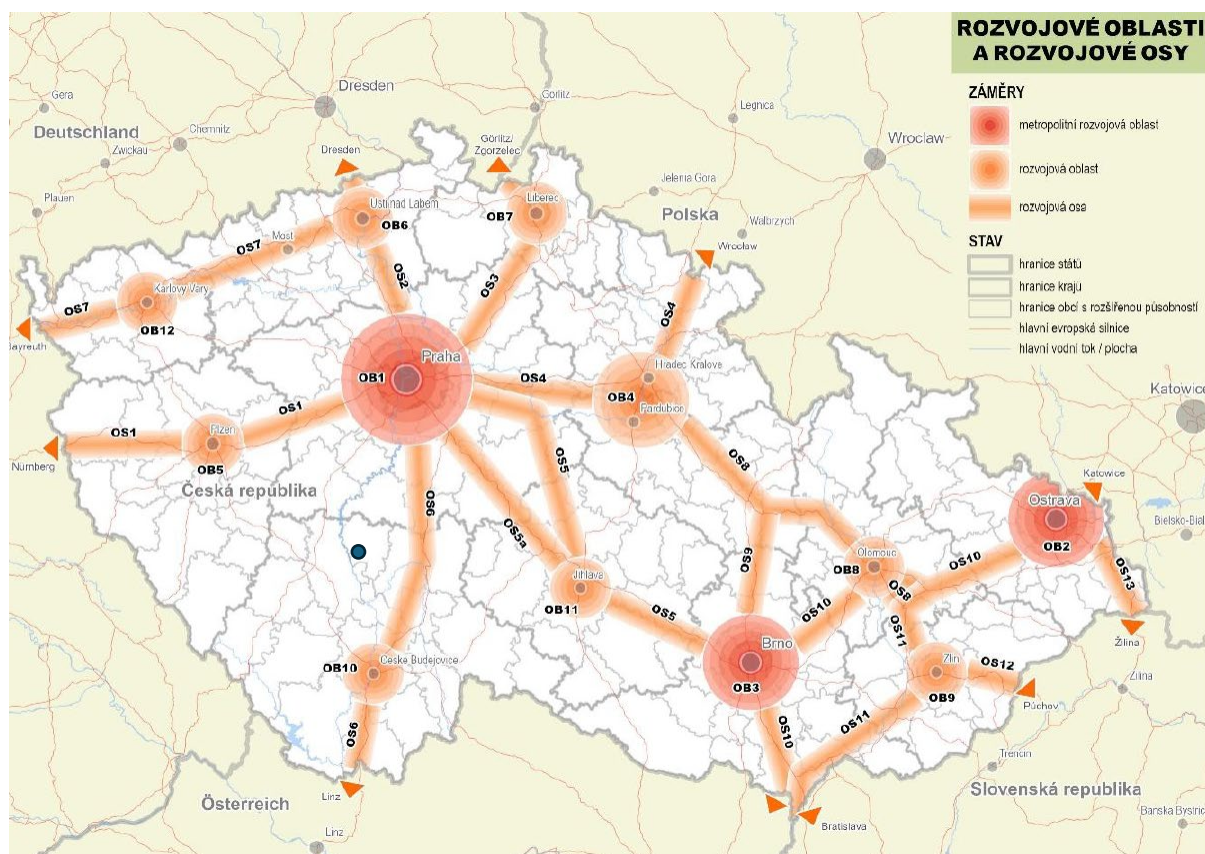
6. Na základě územně analytických podkladů Středočeského kraje je nutné řešit tyto dále uvedené konkretizované problémy:
- Vymezení rozšíření dálnice D7 včetně mimoúrovňové křižovatky Středokluky
 - Vymezení silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK) včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7).



Obrázek 1: Výřez z Problémového výkresu, zdroj: Územně analytické podklady Středočeského kraje, 6. úplné aktualizaci Územně analytických podkladů (ÚAP) Středočeského kraje, zpracovatel: Atelier T-plan, s.r.o., Lublaňská 1730/21, 120 00, Praha 2.

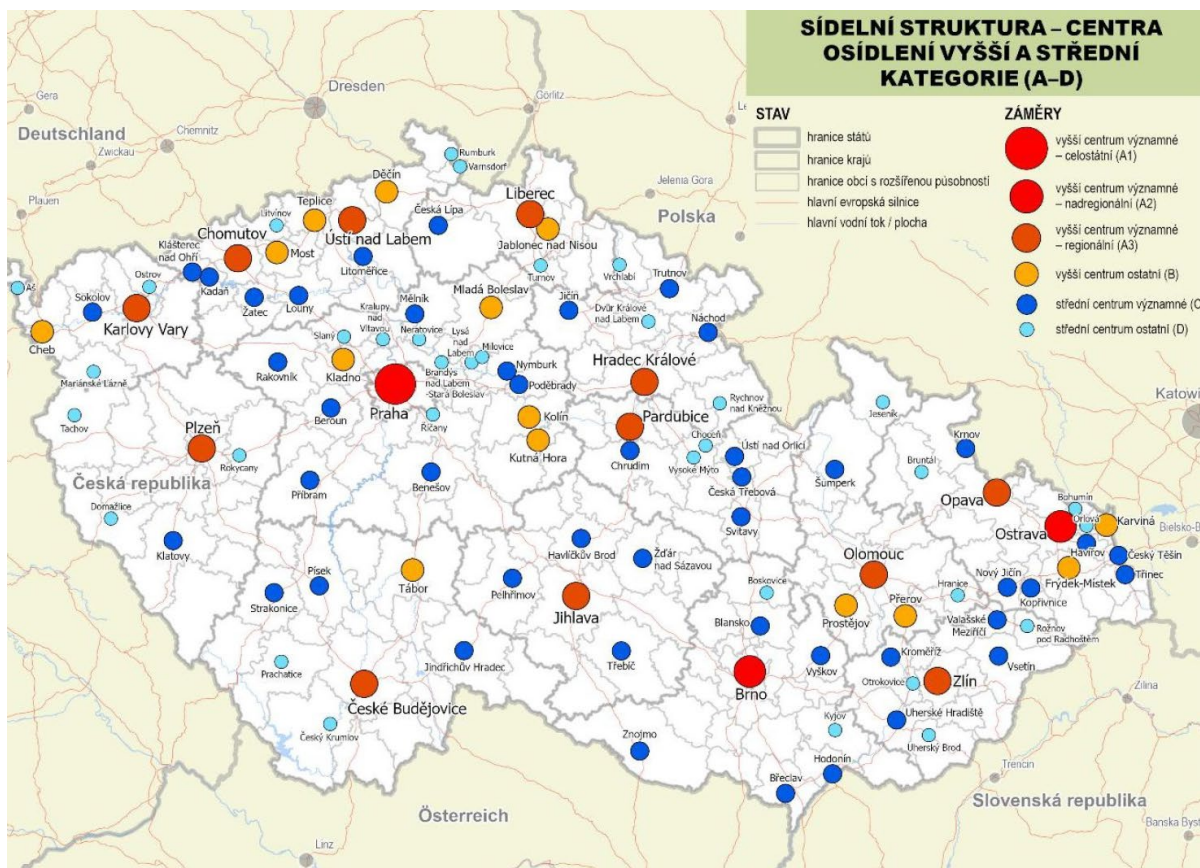
7. Z hlediska Politiky územního rozvoje můžeme konstatovat následující:

- V rámci změny č. 3 územního plánu Středokluky je nutné respektovat obecně stanovené celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 politiky.
- Správní území obce Středokluky leží ve vymezené rozvojové oblasti OB1 Praha dle obr. pod textem, kdy PÚR ČR stanovuje pro tuto rozvojovou oblast následující úkoly pro územní plánování:
 - koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje s důrazem na řešení problémů suburbanizace, včetně odpovídající veřejné infrastruktury – lze řešit koordinací záměrů s okolními obcemi a jejich územními plány,
 - pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury – nelze řešit jen v rámci navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky,
 - pořídit ve vzájemné koordinaci územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména hierarchizaci sídelní struktury a nekoncepční rozvoj – je úkolem pro Krajský úřad Středočeského kraje, případně pro úřad územního plánu Černošice, nelze řešit jen v rámci navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky.

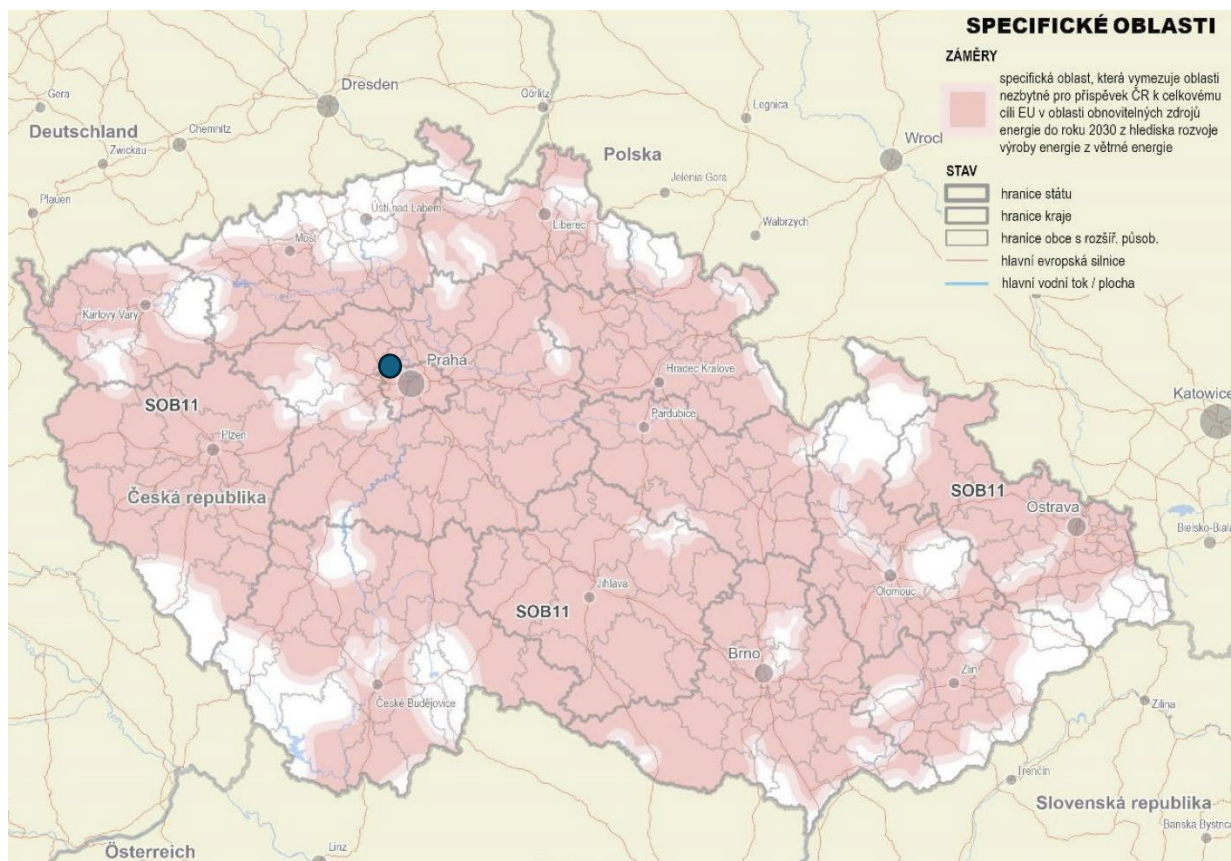
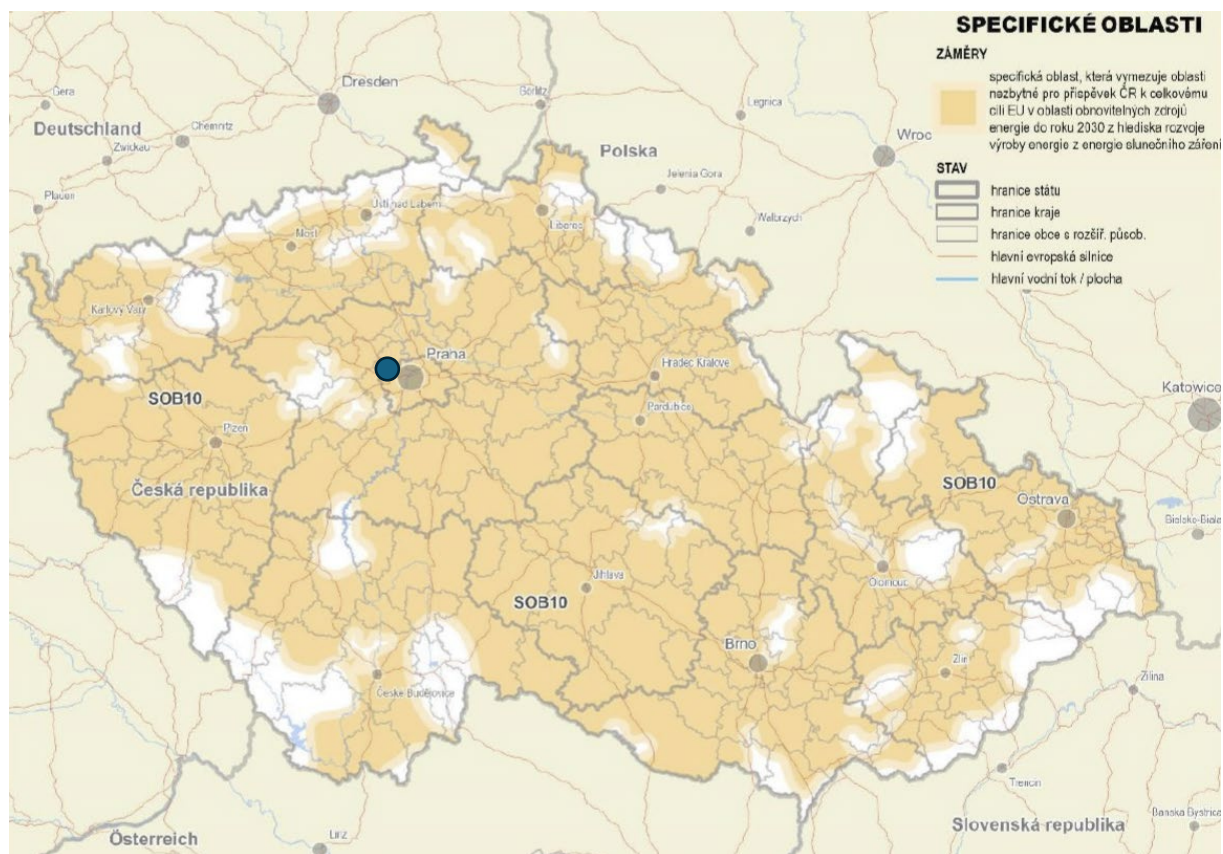


- Pokud jde o aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7.2.2024 č. 89, tato se týkala zrušení článku (180) a zrušení článku (198), kdy oba články se týkají průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe a nemají žádný dopad na správní území Obce Středokluky.

- Pokud se jedná o aktualizaci č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29.1.2025 pod č. usn. č. 64, zde se jedná o vymezení koncepce sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení, kdy se stanovují se následující kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G), kdy sídlo Středokluky není řazeno do žádného typu center osídlení, nejbližším centrem osídlení jako Praha jako vyšší centrum významné – celostátní (A1):

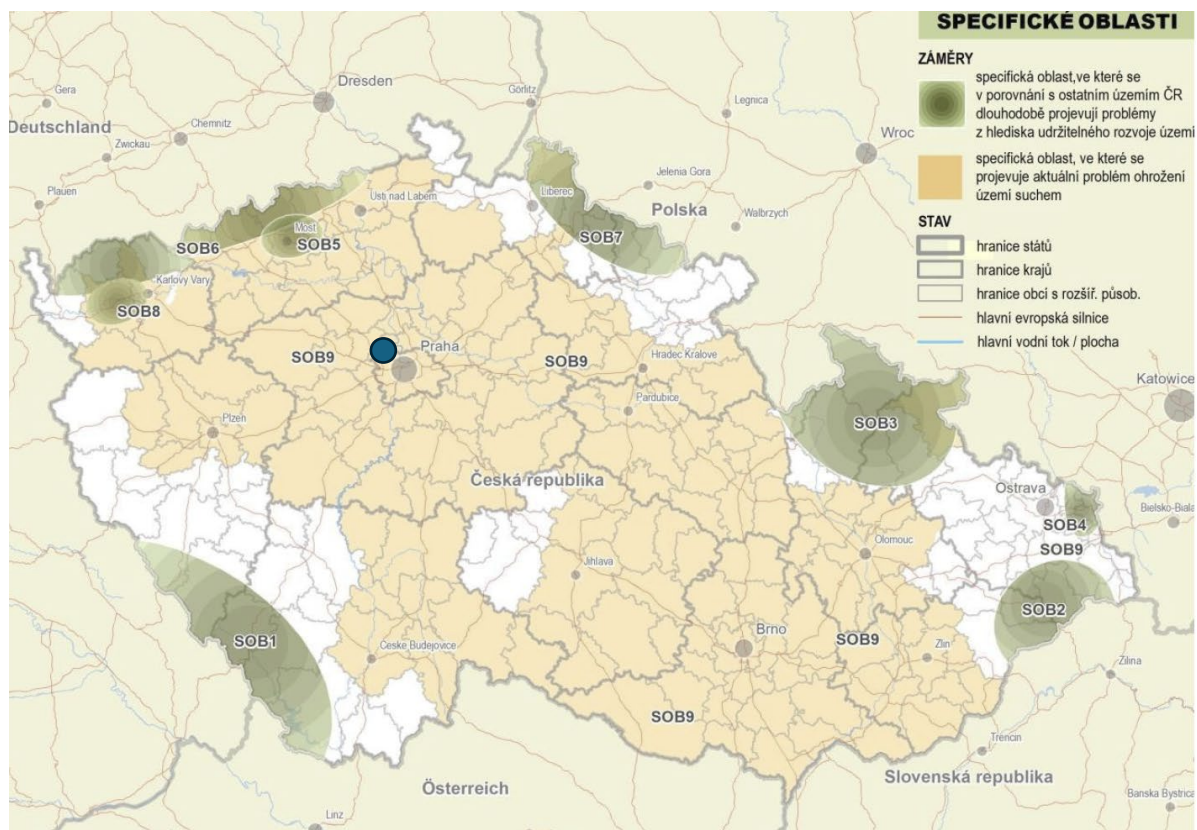


- Pokud se dále jedná o vymezení specifické oblasti „SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“, můžeme konstatovat, že správní území obce Středokluky leží v této specifické oblasti.
- Pokud se dále jedná o vymezení specifické oblasti „SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie“, také v tomto případě se nechá konstatovat, že Obec Středokluky je Politikou územního rozvoje řazena mezi lokalitu s preferovanou podporu realizace staveb spojených s rozvojem výroby energie z větrné energie, nicméně s ohledem na blízkost Letiště Václava Havla a jeho ochranná pásma omezující výšku staveb zde není reálné povolovat a stavět stožáry větrných elektráren, viz obr. pod textem na následující straně.

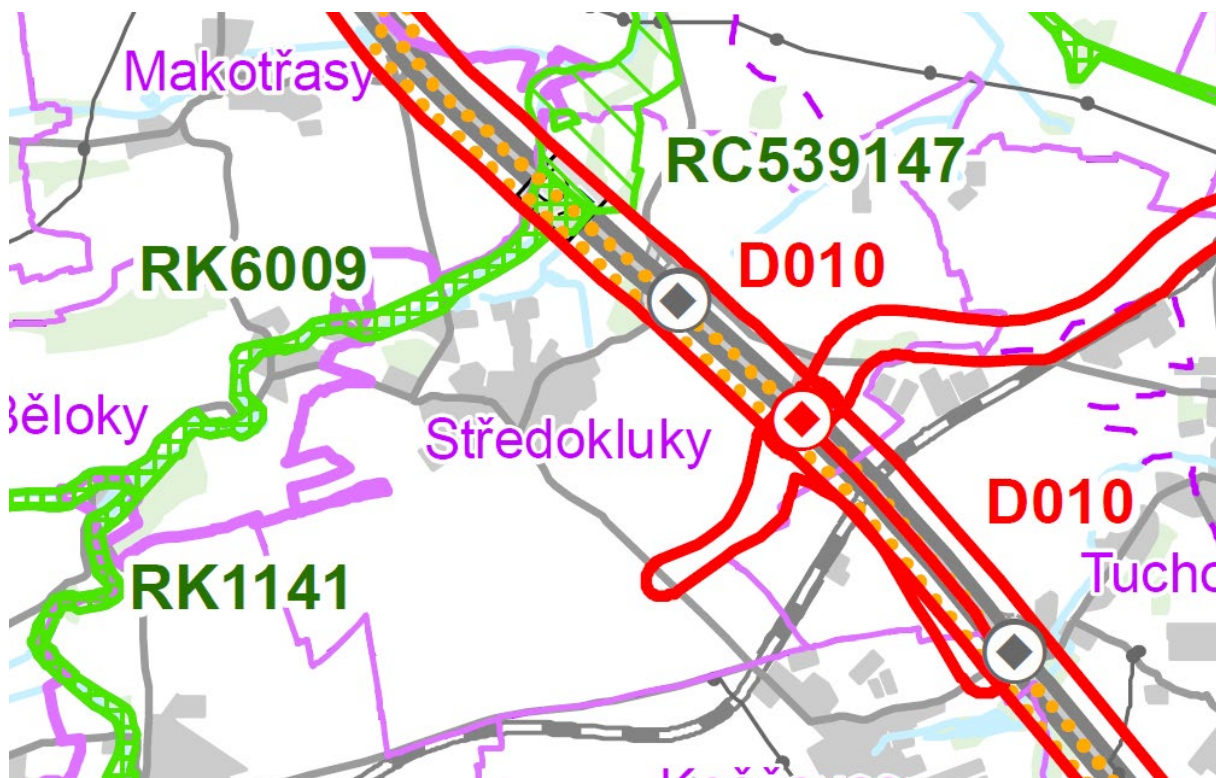


- Pokud se jedná o specifickou oblast SOB9, tedy území, ve které se projevuje akutní problém ohrožení území suchem, také zde můžeme konstatovat, že správní území

Obce Středokluky leží uvnitř této specifické oblasti, a správní území Středokluky je řazeno do této specifické oblasti.



8. V rámci navazující změny bude územní plán uveden do souladu s aktuální podobou Zásad územního rozvoje Středočeského kraje. Jedná se zejména o:



- Vymezení záměru „D010“, tedy, citujeme: „ZÚR zpřesňují koridor republikového významu (vymezený v PÚR pod označením SD10) pro umístění staveb dálnice II. třídy D7, jako koridor D010 takto: b) Tuchoměřice (hranice hl. města Prahy) – Makotřasy rekonstrukce včetně MÚK Aviatická, MÚK Makotřasy a nové MÚK Středokluky.“
- Vymezení záměru „D057“, tedy, citujeme: „ZÚR vymezují pro umístění stavby aglomeračního okruhu (AO) jako silnice vyšší třídy tyto koridory: a) D057 – silnice II/101 a II/240, úsek Středokluky – Tursko (+ 2x MÚK) včetně obchvatu Velkých Přílep s napojením do nové MÚK Středokluky (D7)“.
- Vymezení regionálního biokoridoru „RK6009“, zde se jedná se o vymezení regionálního biokoridoru „RK6009 Dolanský Háj - Kalingrův mlýn“.
- Vymezení regionálního biocentra „RC539147“, zde se jedná se o vymezení regionálního biocentra „Kalingrův mlýn“, kdy dotčenými správními území jsou obce Středokluky, Číčovice (součást ORP Černošice) a Makotřasy (součást ORP Kladno).
- ZÚR Středočeského kraje stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: ad a) chránit vymezené plochy a koridory pro ÚSES před změnami ve využití území, jejichž důsledkem je: snížení stupně ekologické stability těchto ploch, znemožnění budoucího založení vymezené skladebné části ÚSES nebo narušení kontinuity ÚSES v požadovaných prostorových parametrech, zánik skladebné části ÚSES; ad b) při řešení střetů skladebných částí ÚSES s ochranou a využíváním ložisek nerostných surovin uplatňovat tyto zásady: skladebné části ÚSES přednostně upřesňovat mimo plochy zjištěných a předpokládaných ložisek nerostů, případné upřesnění biocentra nebo biokoridoru v ploše ložiska nerostné suroviny není překážkou využití ložiska za podmínky současného zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES během těžební činnosti nebo obnovení jejich funkčnosti v rámci rekultivace těžbou dotčených ploch.
- Na vymezených plochách nadregionálního a regionálního ÚSES dále ZÚR Středočeského kraje stanovují tyto úkoly pro územní plánování: ad a) v plochách a koridorech ÚSES vymezovat konkrétní biocentra, včetně vložených lokálních biocenter, a biokoridory; při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES v rámci ÚP dotčených obcí zajistit prostorové parametry biocenter a biokoridorů tak, aby byla zachována funkčnost systému; ad b) vymezení biocenter a biokoridorů ÚSES koordinovat s vymezením ÚSES na navazujícím území sousedních obcí i krajů; ad c) zohledňovat reprezentativnost biocenter a biokoridorů ÚSES dle stanovených cílových ekosystémů; ad d) biocentra a biokoridory ÚSES přednostně vymezovat mimo zastavěná a zastavitelná území sídel je-li to vzhledem k charakteru příslušné skladebné části a jejímu cílovému ekosystému možné; ad e) při upřesňování vymezení biocenter a biokoridorů preferovat řešení, která budou minimalizovat střety s liniovými stavbami dopravní a technické infrastruktury; provádět vzájemnou koordinaci ÚSES a ploch či koridorů liniové dopravní a technické infrastruktury; ad f) vymezování a stanovování podmínek pro využití ploch a koridorů v ÚP s překryvnou funkcí ÚSES koordinovat s podmínkami funkčnosti skladebných částí ÚSES; při vyloučení negativních vlivů na funkčnost biocenter a biokoridorů není využití území pro liniové stavby dopravní a technické infrastruktury důvodem pro nefunkčnost skladebné části ÚSES; ad g) v zastavěných území pro biokoridory a biocentra vyhledat maximum vhodných ploch pro zařazení do ÚSES a zajistit tak jeho kontinuitu a

9. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem – Územní rozvojový plán (ÚRP) České republiky je závazný pro územní plány obcí, ovšem teprve po nabytí účinnosti Změny č. 1a ÚRP, která byla schválena vládou 13. 4. 2026 a účinná od 18.7.2026. Nicméně z tohoto dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026, opět viz schéma dále pod textem:



10. Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů – jak je uvedeno výše, tato zpráva o uplatňování je pořizována po vydání původního územního plánu Středokluky, změny č. 1 územního plánu a rozpracované změny č. 2 územního plánu Středokluky. Navazuje změna č. 3 územního plánu Středokluky bude plně respektovat prvky ÚSES regionálního a lokálního významu, vedení komunikací a vedení sítí technické infrastruktury tak, aby i nadále byla zajištěna návaznost všech prvků z hlediska širších územních vztahů.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

11. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j./2026 ze dne **je/není** vyžadováno hodnocení navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j./2026 ze dne, **je/není** vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA). Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** součástí dokumentace navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

12. Na základě této zprávy o uplatňování bude pořízena změna č. 3 územního plánu Středokluky. S ohledem na očekávanou komplexnost změny nebude slučováno společné a veřejné projednání návrhu této změny. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
13. Pro všechny dále uvedené tabulky platí tyto definice použitých výrokových slov:
- „**RESPEKTOVAT**“ = zapracovat do návrhu navazující změny územního plánu dle požadavků daného stanoviska, odborného vyjádření, nebo jiné uplatněné písemnosti daného dotčeného orgánu, s náležitým odůvodněním, že se jedná o požadavek dle stanoviska toho konkrétního dotčeného orgánu, s uvedením datumu doručení a čísla jednacího, který byl plně zahrnut do schválené zprávy o uplatňování a do navazujícího zadání změny č. 11 územního plánu Středokluky.

- **„VYHOVĚT“** = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu s náležitým odůvodněním, obvykle se jedná o záměry, které jsou v celospolečenském zájmu nebo v zájmu obce a je zde tedy jednoznačná vůle tyto záměry zpracovat do změny územního plánu a následně po vydání této změny také realizovat.
- **„PROVĚŘIT“** = analyzovat daný záměr zodpovědným projektantem změny a následně na základě odborné úvahy autorizované osoby a případě dalších specialistů (dopravní inženýrství, specialisté technické infrastruktury, specialisté na ÚSES, hodnotitel vlivů na ŽP, hodnotitel vlivů na udržitelný rozvoj území, atd.) buďto záměr zpracovat do návrhu změny s náležitým a důkladným odůvodněním toho, proč byl zpracován, a poté nechat prověřit stanovisky dotčených orgánů v rámci společného projednání návrhu navazující změny územního plánu, nebo naopak nezahrnovat záměr do výrokové části změny, ale v odůvodnění změny v kapitole „e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“ jej stručně popsat s náležitým odůvodněním, proč není vhodné takovýto záměr zpracovat do výrokové části změny územního plánu a následně po případném vydání této změny jej realizovat.
- **„NEVYHOVĚT“** = nezpracovat do návrhu navazující změny územního plánu, obvykle se bude jednat o požadavky, které jsou v rozporu s platnou zákonnou normou (např. návrh zastavitelných ploch na I. nebo II. třídě ochrany ZPF bez převažujícího veřejného zájmu, návrhy zastavitelných ploch ve speciálně chráněných plochách CHKO Šumava), nebo by byly v rozporu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (vypuštění záměrů Šumavské elektrické dráhy, například), nebo by byly v příkrém rozporu s požadavky obce na podobu změny územního plánu (např. rozsáhlé plochy pro novou výstavbu, pro nové bytové domy nebo pro rekreační apartmány).

14. Před zpracováním návrhu této zprávy o uplatňování byly uplatněny tyto požadavky na změnu č. 3 územního plánu Středokluky s následujícím návrhem na vypořádání ze strany zástupce pořizovatele a určené zastupitelky v pravém sloupci tabulky dále pod textem:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu změny
01 / Tomáš Šebek / 9.3.2022 Dojde-li k posunutí biokoridoru, viz můj grafický návrh níže, potom s touto úpravou ÚP souhlasím. Dále zároveň s tím požaduji, aby ta část pozemku parc. č. 730 označena v mém grafickém návrhu jako „BV“, byla do budoucna územím určenému k výstavbě RD. Chtěl bych tímto zhodnotit svůj majetek a tím získat stavební parcely pro své dvě dcery.  Středokluky / Černovičky - návrh ÚP	PROVĚŘIT V rámci návrhu změny č. 3 územního plánu Středokluky prověřit možnost posunutí lokálního biokoridoru dle žádosti. Pokud to bude akceptováno orgány ochrany ŽP, vyhovět a vymezit plochu pro bydlení venkovského charakteru na pozemcích parc. č. 730/2 a 730/1 v k.ú. Středokluky v rozsahu dle obr. pod textem:  Středokluky / Černovičky - návrh úpravy ÚP

	Pořizovatel v dohodě s určeným zastupitelem kladně vyhodnotili tento podnět na možnou změnu územního plánu, urbanisticky to není nevhodné, nicméně se jedná o pozemky na I. třídě ochrany ZPF, a zde stále platí ustanovení § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, které je následující: „Zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze v územně plánovací dokumentaci určit k jinému než zemědělskému účelu nebo odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. To neplatí, pokud se při změně územně plánovací dokumentace nemění způsob využití plochy v územně plánovací dokumentaci již vymezené.“. Zde z pohledu pořizovatele není detekován převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Nicméně i tak se navrhuje uložit projektantovi prověřit tento podnět v rámci návrhu změny č. 3 územního plánu Středokluky.
--	--

15. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro zpracování návrhu změny

16. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky občanů, oprávněných investorů, případně sousedních obcí a dalších subjektů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro zpracování návrhu změny

Žlutě podbarvené pasáže v pravém sloupci tabulky mají charakter konkrétní pokynu pro zpracování návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

17. Na základě výše uvedeného **NENÍ** součástí této zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026 podnět na změnu Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ani jiné nadřazené územně plánovací dokumentace.

Příloha:

- Zadání změny č. 3 územního plánu Středokluky

Rozhodnutí o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026 bylo učiněno dne 11.3.2026 pod č. usn. UZ-18-2/2026, kdy zastupitelé obce schválili zahájení pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období.

Návrh zprávy o uplatňování byl připraven pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem v průběhu srpna a září 2026.

Následně byl projednaný návrh zprávy včetně zapracování požadavků vzešlých z veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování předložen k projednání a k případnému schválení dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zastupitelstvu obce Středokluky dne Zastupitelstvo obce Středokluky návrh předložené zprávy o uplatňování projednalo a přijalo usnesení č. /2025, kterým SCHVALUJE/NESCHVALUJE zprávu o uplatňování územního plánu Středokluky v uplynulém období 2022-2026.

ve Středoklukách, dne2026

Ing. Jaroslav Paznocht, starosta obce Středokluky

Jaroslav
Paznoc
ht

Digitálně
podepsal
Jaroslav
Paznocht
Datum:
2026.09.25
12:22:12 +02'00'

Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

Ing.
arch.
Radek
Boček

Digitálně
podepsal
Ing. arch.
Radek Boček
Datum:
2026.09.25
12:19:45
+02'00'

Zadání změny č. 3 ÚP Středokluky - NÁVRH

Toto zadání změny č. 3 územního plánu Středokluky je zpracováno v rozsahu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

a) vymezení řešeného území

1. Řešeným územním změny č. 3 územního plánu Středokluky bude celé správní území obce Středokluky. Do řešení změny č. 3 budou promítnuty detekované problémy k řešení dle Zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období 2022-2026 včetně požadavku na převedení územního plánu Středokluky do aktuální podoby datové modelu MMR pro tvorbu územních plánů, na převedení struktury textové části územního plánu do osnovy dle přílohy č. 8 nového stavebního zákon, včetně požadavků na aktualizaci podkladní katastrální mapa k datu zpracování návrhu změny a vymezení zastavěného území k datu zpracování návrhu změny č. 3 územního plánu Středokluky, a to si vyžádá řešit změnou č. 3 celé správní území obce Středokluky.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

2. Změna č. 3 bude na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026 korigovat stávající podobu územního plánu Středokluky takto:
 - a. **Současná podoba územního plánu tedy nevyhovuje po formální stránce, změna č. 3 navazující na tuto zprávu o uplatňování územního plánu Středokluky bude tedy požadovat převedení dokumentace územního plánu do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů (nyní Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024). V případě vydání 4. vydání bude použito toto aktuální vydání metodického pokynu MMR.**
 - b. **Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatný požadavkům stanovených prováděcími vyhláškami ke starému stavebnímu zákonu (tj. zákona č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu Středokluky po vydání změny vyplývající z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).**
 - c. **Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu zpracování návrhu navazující změny č. 3 územního plánu.**
 - d. **Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu zpracování návrhu navazující změny č. 3 územního plánu, tj. stávající řádně povolené a realizované stavby, které mají průmět v podkladní mapě KN, budou vymezeny jako stav a**

jako součást zastavěného území včetně přímo souvisejících ploch (obvykle soukromých zahrad RD).

- e. Primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, nicméně lze v odůvodněných případech připustit i jejich redukci tam, kde jejich stávající využití není urbanisticky vhodné, nicméně toto musí být důkladně odůvodněno.
- f. Byla provedena podrobná analýza vymezených zastavitelných ploch z hlediska jejich využitelnosti a vhodnosti, s tímto výsledkem:
 - i. Zastavitelná plocha Z.01 Devaterky I. zůstane beze změny zachována v navazující změně č. 3 územního plánu Středokluky.
 - ii. Zastavitelné plochy Z.02a a Z.02b Devaterky II. zůstanou beze změny zachovány v navazující změně č. 3 územního plánu Středokluky, zvážít možnost připuštění malých bytových domů včetně možností navýšení výšky zástavby na 3. NP (předpoklad 3. NP ustupující), dále budou připuštěny řadovky, regulaci doplnit prostřednictvím pořízení nové územní studie pro tuto plochu. Zvážit změnu na plochu smíšenou venkovskou „SV“.
 - iii. Zastavitelná plochy Z.03 zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud. Bude prověřena možnost připuštění malých bytových domů včetně možností navýšení výšky zástavby na 3. NP (předpoklad 3. NP ustupující) stejně jako u sousední lokality Z.02b, dále budou připuštěny řadovky na této ploše. Zvážit změnu na plochu smíšenou venkovskou „SV“.
 - iv. Plocha Z.04 pro občanskou vybavenost zůstane zachována, předpokládá se zde vybudování domů pro seniory, nicméně zůstane obecné využití „OV“ jako občanská vybavenost veřejná.
 - v. Plocha Z.05 pro rekreaci – oddechové plochy zůstane zachována, vymezení vyhovuje včetně pořízené územní studie.
 - vi. Plocha Z.06 ve středu obce v lokalitě „Pod Toskou“ zůstane zachována beze změny, bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie „US.2“.
 - vii. Plocha Z.07 pro bydlení hromadné v lokalitě „Pod Lesíkem“ zůstane zachována beze změny, bude prodloužena lhůta pro pořízení územní studie „US.3“.
 - viii. Plocha Z.08 v lokalitě „Na Kněževes“ zůstane zachována jak je vymezena, tato plocha nebude doplněna podmínkou územní studií.
 - ix. Plocha Z.09 v lokalitě „U Velkého Háje“ zůstane zachována jak je vymezena, pro tuto plochu bude doplněna podmínka územní studie a uzavření plánovací smlouvy, jedná se o vjezd do obce a velmi exponovaný prostor a to i z hlediska památkové ochrany.
 - x. Plocha Z.10 pro komerční občanskou vybavenost zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud, územní studie je pořízena.

- xi. Plochy Z.11a a Z11b pro smíšenou výrobu v lokalitě „U Dálnice“ zůstanou zachovány ve stejném rozsahu jako doposud, územní studie je pořízena.
- xii. Plocha Z.12 pro smíšenou výrobu v lokalitě „Za Silnicí“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud.
- xiii. Plocha Z.13 pro dopravní infrastrukturu v lokalitě „U Křižovatky“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud.
- xiv. Plocha Z.14 pro smíšenou výrobu v lokalitě „U Nových Středokluk“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud, územní studie je pořízena, bude případně prověřena možnost pořízení nové územní studie „US.5“ umožňující výstavbu více halových objektů na základě žádosti majitele pozemků.
- xv. Plocha Z.15 pro bydlení venkovské v lokalitě „Nové Středokluky“ zůstane zachována ve stejném rozsahu jako doposud, bez požadavku na pořízení územní studie.

g. Dále byly prověřeny stanovené plochy transformační:

- i. Transformační plocha P.01 v lokalitě „TOS“ v centrální části sídla zůstane zachována jako transformační plocha pro smíšené venkovské bydlení, pro tuto plochu bude stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
- ii. Transformační plocha P.02 v lokalitě „Statek“ východně od školy a hřiště zůstane zachována jako transformační plocha pro smíšené venkovské bydlení, pro tuto plochu bude také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
- iii. Transformační plocha P.03 v lokalitě „Pod statkem“ zůstane zachována jako transformační plocha pro smíšené venkovské bydlení, pro tuto plochu bude také stanovena podmínka uzavření plánovací smlouvy.
- iv. Transformační plocha P.04 v lokalitě „U Koupaliště“ v severní části sídla je již z podstatné části zastavěna, bude agregováno v rozsahu již realizovaných staveb a parcel okolo nich do zastavěného území jako plochy bydlení venkovského charakteru.
- v. Transformační plocha P.05 s označením „Intenzifikace ČOV“ v severní části sídla zůstane vymezena beze změny.

h. Dále byly prověřeny stanovené územní rezervy:

- i. Územní rezerva „R.1“ severně nad dálnicí D7 zůstane vymezena beze změny, zatím není potřeba převodu do návrhové plochy.
- ii. Územní rezerva „R.2“ bude zařazena do návrhových ploch a přiřčena k již vymezené sousední zastavitelné plochy Z.03, funkční využití pro bydlení venkovské nebo smíšené venkovské s podmínkami jako pro Z.03.

- i. Plocha občanské vybavenosti komerční „OK“ na p.p.č. 53/16 v k.ú. Středokluky bude vymezena jako transformační plocha určená pro plochy s funkčním využitím „SV“, smíšené venkovské.
- j. Plochy „ZZ“ na pozemku parc. č. 332/6 a 332/2 v lokalitě „U fary“ budou změněny na plochy transformační určené pro plochy s funkčním využitím „SV“, smíšené venkovské, pro tuto lokalitu bude stanovena podmínka pořízení územní studie a uzavření plánovací smlouvy.
- k. Primárně nebudou navrhovány žádné další nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu a výše uvedeného v případě žádostí konkrétních vlastníků nebo žadatelů budou tyto podněty individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu, vždy ale bude zachována premisa, že případná adice nových zastavitelných ploch musí být vyrovnána vyřazením jiných, již konzumovaných zastavitelných ploch, nebo ploch, které budou vyřazeny pro svoji nevhodnost (urbanistickou nebo z hlediska ochrany životního prostředí nebo dlouhodobé vymezení bez snahy pozemky zainvestovat a zastavět).
- l. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace.
- m. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Středokluky v daném regionu.
- n. Změna nebude navrhovat žádné plochy pro novou výrobu, těžký průmysl, lehký průmysl, zemědělskou a lesnickou výrobu. Stávající plochy pro výrobu zůstanou zachovány, zejména v lokalitě Nové Středokluky, stejně jako návrhové plochy pro smíšenou výrobu v lokalitách „U Dálnice“ a „Nové Středokluky“.
- o. Plocha technické infrastruktury „TU“ vymezená ve stávajícím územním plánu, včetně transformační plochy na ni navazující „P.05“ pro intenzifikaci stávající centrální ČOV pro celé sídlo Středokluky, zůstane zachována jako doposud. Územní rezerva „R.1“ pro případný dočišťovací rybník severně od dálnice D7 zůstane zachována i nadále pouze jako územní rezerva.
- p. Stávající územní plán nevymezuje žádné plochy těžby a to zůstane zachováno. Mimo zastavěné a zastavitelné plochy bude zapovězena těžba a nebudou vymezovány žádné plochy pro tyto účely.
- q. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zůstane sjednocené vymezení ploch zemědělských, nyní s kódem „AP“, bude použit nový kód „AU“ dle datového modelu, bez dělení na plochy orné půdy a trvale travních porostů.
- r. Nebudou primárně navrhovány další změny v krajině, stávající využití je vyhovující, není potřeba vymezovat další plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně v krajině, všechny prvky jsou vymezeny dle zpracované Územní studie krajiny Středokluky, není potřeba vymezovat nové průlehy, suché poldry

nebo další formy krajinných protipovodňových opatření nad obsah stávajícího územního plánu.

- s. Rozdělit dnes vymezené plochy dopravy silniční na plochy veřejných prostranství a plochy dopravní dle jejich skutečného využití ve spolupráci s vedením obce.
- t. Změna obecně zakáže umístování větrných elektráren ve volné krajině s ohledem na blízkost Letiště Václava Havla.
- u. Solární elektrárny budou připuštěny formou fotovoltaických panelů na střechách budov, samostatně stojící fotovoltaické elektrárny budou zapovězeny, bude ale připuštěno využití ploch pro smíšenou výrobu pro umístění FTE.
- v. Změna prověří v textové části v podrobnosti územního plánu možnosti řešení zvýšení bezpečnosti dopravy v sídle, např. zváží možnosti vybudování zpomalovacích jednostranných retardérů na vjezdu do obce na ul. Kladenská (příjezd od dálnice D7 od severu) a na silnicích III. třídy č. III/0075 (od západu) a III/2405 od východu od Nových Středokluk.
- w. Bude zachován stávající systém odkanalizování, centrální ČOV pro sídlo Středokluky, Nové Středokluky jsou napojeny na ČOV Tuchoměřice přes sousední obec Kněževy, individuální čištění odpadních vod bude i nadále připuštěno v sídle Černovičky, bude prověřeno odkanalizování tohoto sídla do sousední obce Tuchoměřice přes sídlo Pazderna (již správní území obce Tuchoměřice), nebo napojení výtlačným řadem na ČOV Středokluky.
- x. Bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou pro sídlo Středokluky, Nové Středokluky budou nadále napojeny na centrální vodovod sousední obce Kněževy, v lokalitě Černovičky bude nadále připuštěno individuální řešení zásobování pitnou vodou (studny a vrtů), bude navrženo napojení vodovodu na Tuchoměřice přes sídlo Pazderna (již správní území obce Tuchoměřice) nebo napojení na veřejný vodovod ve Středoklukách.
- y. Z hlediska odpadového hospodářství bude zachován stávající systém odvozu odpadu, bude prověřena a vytipována plocha technické infrastruktury pro odpadové hospodářství pro nový sběrný dvůr, stávající systém sice doposud vyhovuje, ale do budoucna je potřeba tento problém nástroji územního plánování řešit.
- z. Bude zachována nastavená prostorová regulace v rozsahu max. výšky staveb. Stejně tak bude zachována prostorová regulace formou stanovení intenzity využití stavebních pozemků za využití regulativů „zastavěná plocha pozemku“ a „maximální zastavěná plocha“ pro velké pozemky a „plocha zeleně na pozemku“.
- aa. Bude zvážena možnost navýšení výšky staveb v centrální části sídla na 3 NP, kdy třetí nadzemní podlaží bude ustupující, nikoliv jen podkroví, tam, kde budou připuštěny malé bytové domy max. do 8 bytových jednotek. Plochy, kde budou připuštěny malé bytové domy budou přearovány z plochy bydlení venkovského charakteru „BV“ do ploch smíšených venkovských „SV“.

bb. Vymezené plocha veřejně prospěšných staveb pro dopravní infrastrukturu, pro technickou infrastrukturu a pro ÚSES zůstanou zachovány, včetně možnosti vyvlastnění. Primárně nebudou vymezovány další nové plochy s možností vyvlastnění, s výjimkou navrhovaných záměrů technické infrastruktury (vodovod a kanalizaci pro sídlo Černovičky, plocha pro sběrný dvůr).

cc. Stanovené podmínky etapizace budou v principu zachovány, bude volena jednodušší a srozumitelnější forma stanovení etapizace.

dd. Změna č. 3 stanoví podmínku uzavření plánovací smlouvy stanovující vzájemné podmínky pro stavebníky a obec vč. stanovení benefitů pro Obec Středokluky na všechny zastavitelné nebo transformační plochy, které jsou zatíženy podmínkou pořízení územní studie a tam, kde je to uvedeno v textu výše.

ee. Prodloužit lhůty na pořízení územních studií na 4 roky od vydání změny č. 3 územního plánu Středokluky.

3. Do řešení změny č. 3 budou promítnuty podněty s vyhodnocením „VYHOVĚT“ dle Zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období 2022-2026.
4. V rámci řešení změny č. 3 budou prověřeny, ale nikoliv nutně zapracovány, pouze důkladně prověřeny, podněty s vyhodnocením „PROVĚŘIT“ dle Zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období 2022-2026.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

5. Naplnění litery stavebního zákona každé 4 roky připravit a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, viz ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona ve znění: „Pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.“.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu

1. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j./2026 ze dne **je/není** vyžadováno hodnocení navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, č.j./2026 ze dne, **je/není** vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA). Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** součástí dokumentace navazující změny č. 3

územního plánu Středokluky posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

e) další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace

6. Změna č. 3 územního plánu Středokluky bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího územního plánu Středokluky ve znění změny č. 1 a č. 2 do aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů.
7. Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 2x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 2x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1, č. 2 a č. 3, pokud nebude pořizovatelem následně stanoveno jinak s ohledem na přístupnost a provozuschopnost národního geoportálu územního plánování.
8. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026 bude do návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bod bodem 15. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**RESPEKTOVAT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
9. Na základě uplatněných požadavků občanů na změny územního plánu Středokluky ještě před vlastním projednáním návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bod bodem 14. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
10. Na základě uplatněných požadavků občanů a dalších subjektů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026 během vlastního projednání návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bod bodem 16. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny č. 3 územního plánu Středokluky prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.

Toto zadání změny č. 3 územního plánu Středokluky je přílohou zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky za uplynulé období let 2022-2026.

Toto zadání změny č. 3 územního plánu Středokluky bylo schváleno dne pod č. usnesení jako součást zprávy o uplatňování územního plánu Středokluky a je závazným podkladem pro následující pořízení změny č. 3 územního plánu Středokluky.