



Lidická 61  
252 68 Středokluky

# ZÁPIS

Z veřejného projednání návrhu územní studie „KRAJINNÝ PLÁN OBCE STŘEDOKLUKY“, které se uskutečnilo, nad rámec povinností vyplývajících z ustanovení § 30 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ale v souladu s požadavky Aarhuské úmluvy, ve čtvrtek 4. 6. 2020 od 17:00 v budově Obecního servisu, Kladenská 117, Středokluky. Jednání probíhalo s tímto pořizovatelem stručně zaznamenaným průběhem:

1. Všechny přítomné přivítal starosta obce Středokluky Ing. Jaroslav Paznocht (dále jen „JP“) a místostarosta obce RNDr. Ladislav Kuchař, Ph.D. (dále jen „LK“). Starosta obce dále přivítal a představil Ing. Mgr. Evu Jeníkovou (dále jen „EJ“), která je projektantkou projednávané územní studie, a členy jejího zpracovatelského týmu, paní Ing. Zuzanu Bečvářovou a Ing. Magdalenu Smetanovou. Dále představil Ing. arch. Radka Bočka, který je tzv. létajícím pořizovatelem pro Obecní úřad Středokluky a zajišťuje pro obecní úřad splnění kvalifikačních požadavků dle ust. § 24 stavebního zákona.
2. Ing. arch. Radek Boček vysvětlil postup pořízení územní studie.
  - a. Dle ust. § 25 stavebního zákona je územní studie podmnožina územně plánovacích podkladů, ty tvoří územně analytické podklady, které zjišťují a vyhodnocují stav a vývoj území a územní studie, které ověřují možnosti a podmínky změn v území; slouží jako podklad k pořizování politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace, jako v tomto případě, k pořizování jejich změny a pro rozhodování v území. Dle ust. § 30 stavebního zákona územní studie navrhuje, prověřuje a posuzuje možná řešení vybraných problémů, případně úprav nebo rozvoj některých funkčních systémů v území, například veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability, které by mohly významně ovlivňovat nebo podmiňovat využití a uspořádání území nebo jejich vybraných částí. Pořizovatel pořizuje územní studii v případech, kdy je to uloženo územně plánovací dokumentací, **z vlastního podnětu**, jako v tomto případě, nebo z jiného podnětu. V zadání územní studie určí pořizovatel její obsah, rozsah, cíle a účel.
  - b. Zadání územní studie bylo pořizovatelem zpracováno dne 13.2.2020 a bylo předáno projektovému týmu. Dne 18.5.2020, tedy po 3 měsících práce projektantů, pořizovatel převzal návrh územní studie a jednotlivě jej rozeslal na dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a na nadřízený orgán územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje. Okruh obeslaných volil obdobně, jako by se jednalo o územní plán, protože, jak je uvedeno výše, územní studie bude sloužit pro dokončení návrhu územního plánu Středokluky. Veřejnost byla informována prostřednictvím veřejné vyhlášky, která byla vystavena na klasické i elektronické úřední desce dne 18.5.2020, doručena dne 2.6.2020 a termín na uplatnění požadavků byl stanoven do 15 dnů ode dne doručení vyhlášky, **tedy do 17. 6. 2020 včetně**. Termín pro dotčené orgány, sousední obce, oprávněné investory a KÚ STČK byl stanoven také do 17.6.2020 včetně.
  - c. Požadavky na obsah předkládané územní studie je nutné předkládat písemnou formou a doručit pořizovateli, tedy na Obecní úřad Středokluky, buďto osobně na podatelnu, nebo prostřednictvím České



Lidická 61  
252 68 Středokluky

pošty či jiné poštovní služby, případně poslat datovou schránkou nebo emailem s ověřeným elektronickým podpisem nebo jeho ekvivalentem.

- d. Požadavky budou vyhodnoceny starostou obce, pořizovatelem a městským architektem Ing. arch. Gogolákem a následně bude zpracován pokyn pořizovatele s požadavky na úpravu návrhu územní studie do finální podoby. Ta bude zapsána jako nezávazný, ale neopominutelný, podklad do centrální evidence územně plánovacích činností (tuto databázi vede Ústav územního rozvoje v Brně) a následně bude využita při tvorbě návrhu územního plánu Středokluky.

3. Dále arch. Boček požádal Ing. Mgr. Evu Jeníkovou o odborný výklad, která jej strukturovala do těchto bodů:

**a. Představení projektu; co je krajinný plán:**

- i. Podklad pro územní plán a pro územní rozhodování, cílem je stanovit minimum, které zajistí fungování krajiny. Stěžejní je vodní režim, aby voda zůstávala v krajině. Důležitá je cestní síť, velmi důležitá je zeleň v krajině. Jde o související vrstvy, které musí fungovat ve vzájemné symbióze.

**b. Podklady pro návrh, zdroje informací:**

- i. Širší vztahy, jde o území, kde jsou úrodné plošiny a svažité pasáže v zářezech vodních toků a na výchozech pevnějších hornin. Zásadní je ale i blízkost Hl. m. Prahy a letiště V. Havla. Důležitým fenoménem je také dálnice D7, jež území dělí na dvě části. Věnujeme se jevům, jako je primárně geologie, terén, klima, půdy, ohroženost větrnou erozí, biochory, potenciál přirozené vegetace.
- ii. Historie, sledujeme mapy stabilního katastru, krajinu v 50. letech a dnešní stav krajiny. Velmi zásadní je vymizení drobného zrna obdělávaných políček, dnes je toto zrno výrazně hrubší, to přímo souvisí s biodiverzitou a schopností jímat vodu v krajině. V mapě stabilního katastru ještě nebyla krajina odvodněna, jsou zde doloženy původní mokřadní plochy, říční niva a přírodě blízké porosty. U Kalingerova mlýna byl velký rybník, v území byly i další malé vodní plochy. Krajina byla hustěji protkána cestní sítí (zejména část za dálnicí).
- iii. Dalším podkladem bylo veřejné plánování, z něho vyplynula místa, kterých si občané velmi váží a dále plochy, které jsou vnímány problematicky. Dalším podkladem je terénní průzkum, snažíme se zjistit, zda to, co najdeme v podkladech, odpovídá skutečnosti.
- iv. Dnešní stav, dálnice D7, významné omezení prostoru pro vodní režim v krajině, ubyla také cestní síť, zeleň, která již nestačí k tomu, aby území dobře fungovalo. Fotografie v 10.5.2020, je zde vidět jižní část pod dálnicí s velkými bloky polí a více fragmentované plochy severně od dálnice D7.

**c. Analýza stávajícího stavu, hodnoty a problémy v území:**

- i. Hodnoty: voda – stále ještě dostatek vodních zdrojů, vodní tok Dolanský / Zákolanský potok (přírodní památka, Evropsky významná lokalita)) terén – dostatek ploch pro zemědělství, členitost – daleké výhledy, historie, příroda – stávající zeleň, rekreace, dálnice – možnost propojení sídla s velkými centry.



Lidická 61  
252 68 Středokluky

- ii. Problémy: zásahy do údolní nivy a do pramenišť, velké bloky orné půdy, důsledkem je eroze, zejm. větrná, nízká biodiverzita, dálnice, neprostupnost v krajině, linie soustředěného odtoku z velkých orných ploch definují místa, kudy by do sídla mohla vtrhnout voda při náhlých povodních.

**d. Východiska návrhu, struktura navržených opatření:**

- i. Pro komplexní řešení problémů je potřeba mít plán, zde krajinný plán. Jednotlivé vrstvy – voda, cestní síť a body zájmu v území, zeleň a vegetace. Když vrstvy poskládáme a propojíme, máme základ krajinného plánu. Důležitým principem je sdílení funkcí – prvky vodního režimu jsou kombinovány s prvky prostupnosti a s vegetačními prvky, jejich funkčnost se vzájemně podmiňuje a násobí, zatímco náročnost na prostor se zmenšuje.
- ii. Nyní si rozebereme jednotlivé vrstvy krajinného plánu. Vždy začneme obrázkem současného stavu a poté se posuneme na náš ideální návrh změn v krajině. Voda – geologická niva, niva je nejen podél hlavního toku, ale i podél dalších drobných toků. Důležitá jsou i místa pramenišť. Návrh předpokládá revitalizaci toků, revitalizaci nivy, obnova pramenišť, místa pro vsak, hospodaření s vodou v obci, revitalizaci rybníka. Detail pro obec – revitalizace drobných niv u malých toků, plochy zasakování.
- iii. Prostupnost a obytnost krajiny. Chybí prostupy přes dálnici, která dělí území. Navrhujeme doplnění cestní sítě, prostupnost pod/nad dálnicí (včetně propojení kontinuity nivy a migračního prostupu pro zvěř, prostupnost v obci, okruh kolem obce, obnovené a nové cesty cyklo, pěší), sdílení funkcí (spojení s vegetačními a vsakovacími prvky). Detail v obci, zpřístupnění ploch zeleně: Sedlička, údolní niva, plochy v okolí rybníka, hřiště apod.. Snažíme se o lepší napojení žel. stanic apod.
- iv. Vegetace. Struktura vegetace dnes je nedostatečná, navrhujeme tedy doplnění zeleně. Nivy vodních toků, prameniště, silnice a cesty, detail obce – doplnění systému zeleně v obci, okruh kolem obce, oddělení obce a krajiny a příjemnější přechod mezi urbánním prostorem a okolní krajinou.

**e. Představení detailů návrhu:**

- i. Tepelný ostrov vs. malý vodní cyklus, tento cyklus je potřeba v krajině znovu nastartovat.
- ii. Revitalizace potoční nivy Dolanského / Zákolanského potoka i drobných vodních toků, voda rychle odtéká a nezůstává v území, odtěžení navážek, to vše může pomoci lepší absorpci vody v krajině.
- iii. Zeleň přímo v obci, ulice bez zeleně se nadměrně zahřívají, technické opatření pro vsakování vody, pásy zeleně kolem komunikací.
- iv. Stromy v krajině, je potřeba je chránit před rozoráváním v kořenových prostorech stromů, kořenový systém je širší než vlastní koruna stromu (1,5 násobek okapové šíře koruny).



Lidická 61  
252 68 Středokluky

4. Veřejné projednání poté pokračovalo diskusí. Arch. Boček požádal pana starostu, aby diskusi moderoval a diskutující, aby vždy, pro zápis, uvedli své jméno a příjmení. Diskuse probíhala s tímto stručně zaznamenaným průběhem:
- a. **Nina Česneková** – pozemek 534/1 a 534/5 pro výstavbu RD. JP – není to ÚP, je to ideální stav v krajině. Může to nastat za 20 let. Je tam OP lesa, pro výstavbu není vhodné. Louka je navíc velice cenná. NČ: Paní předchozí starostka se k nám k tomu při prodeji vyjádřila v tom smyslu, že to pozemek vhodný k výstavbě.
  - b. **Jiří Šarlinger** – mám studni a nejsem připojen na obecní vodovod. Je to velký problém. Už 20 let žádám o připojení na vodovodní řad. Co budete dělat, když mi ta voda dojde? Budete zakazovat např. napouštění bazénů? Bydlím nad kinem, je tam místo vtoku vody do sídla. Navrhuji násep. A nemluví se o spodní vodě. EJ: Jen jsem to nezdůraznila, naše opatření naopak mají směřovat k tomu, aby se co nejvíce srážkové vody zachytilo v území a zpomalil se úbytek spodní vody. JP: Je zde snaha, co nejvíce vody dostat do krajiny. Ročně se připojuje cca 20 RD, rodiny s malými dětmi. Víme o tomto problému, zatím jsme nezakázali napouštění bazénů, nechceme přistoupit k drastickým opatřením, ale může k tomu dojít. Uvidíme, jak se bude chovat krajina po těchto deštích, které byly. JP: S valem se počítá, ale jsou zčásti na soukromých pozemcích, musíme je nějak vykoupit. Je možné, že po dalších volbách budou dotační tituly.
  - c. **Tomáš Červinka** – vycházíte z návrhu dopravní struktury, jak se bude jezdit, budou zachovány nájezdy? EJ: vycházeli jsme z předaného návrhu. JP: křižovatka na D7 vychází z návrhu aktualizace zásad územního rozvoje STČK. Zůstane jen 1 sjezd pro Středokluky, Tuchoměřice a Kněžves. Navrhli jsme novou komunikaci v JV segmentu správního území obce. Uvidíme reakci STČK. Návrh nové komunikace je doplněn výrazným prvkem zeleně. Tvar křižovatky je téměř finální. ŘSD se dlouhodobě snaží snižovat počet sjezdů. RB: vymezení ploch dopravy bude předmětem závazné části návrhu ÚP a předmětem stanoviska MD a KÚ STČK, Odboru dopravy. Dáma z publika (Lída Barbier): nedokážu si představit míru navýšení hluku v Nových Středoklukách. Dnes by tam neměly jezdit kamióny. Má obec nějak změřeno, jak se zvýší hluk. Už dnes je tam hluk z dálnice D7 a z letiště. JP: budeme požadovat hlukovou a dopravní studii pro Nové Středokluky. Chceme, ale nabídnout možnost, aby tranzitní doprava nejezdila přes Nové Středokluky.
  - d. **Štěpán Červenka** – v podstatě se tam ohraničilo zastavitelné území obce a plochy k zastavění. EJ – vycházeli jsem z pracovního návrhu ÚP. JP: zmizely průmyslové zóny, je to průběžná varianta. ŠČ – zrovna v tom lesíku je studánka, to, co to tam zůstalo, je nevhodné. JP: je zde II. TO ZPF, mohou zmizet další navrhované zastavitelné plochy.
  - e. **Václav Rokoš** – proslýchá se, že D7 má být rozšířena na 3 pruhy. Může se stát, že obec přijme ÚP a kraj to stopne. JP: ano, je to fakt, budeme o tom jednat v pondělí. Plán počítá s intenzitou 10-15 tis. vozidel za den. VR: Máte spočítáno, jaký je nárůst zelených ploch oproti současnému stavu. Kdo to bude udržovat a kde na to obec vezme prostředky? Udržuje se střed obce, ale co okrajové části? EJ: Procentní nárůst spočítán nemáme, ale je to zajímavá připomínka. Zeleň vždy stojí peníze, zejména údržba. Snažíme se, ale o sdílení funkcí. JP: Je to také o čase, jde o cílový stav a dlouhodobou koncepci. Jde o to, mít plán, nekoncepční zásahy do krajiny jsou vyhazováním peněz. EJ: Nejvíce peněz potřebuje zeleň na začátku, vzrostlá se již dokáže o sebe postarat sama.



Lidická 61  
252 68 Středokluky

- f. **Pavel Melíšek** – jak se hodlá postupovat tam, kde navrhovaná zeleň zasahuje do zemědělské půdy? EJ: To asi není otázka na nás. JP: Určitě nad tím přemýšlíme, budeme se snažit vykupovat, a připravíme to pro vás zemědělce, pro novou dotační politiku. Může se stát, že nám změny zamítne KÚ STČK, OŽP, ZPF. PM – na zemědělsky využívané půdě je navržen rybník, naopak je zde pozemek, který je mokřadem. Spíše by to mělo sloužit jako poldr pro případ povodně. EJ: Máte pravdu, vedle je navržen suchý poldr. PM – ten rybník nepřipadá v daném místě v úvahu. EJ: Dejte to jako připomínku, zohledníme to. Je také otázkou, zda vodu z D7 nechat odejít přímo do vodoteče, nebo ji zadržovat v krajině a dotovat spodní vody. Za nás je výhodné vodu zadržovat. JP – vodu z dálnice budeme řešit příští týden při jednání s ŘSD. Má vzniknout zadržovací nádrž, jejíž umístění je předmětem debaty s ŘSD. Není zatím dořešeno, jestli se voda z nádrže nechá rozlívát do krajiny nebo se bude vypouštět do Zákolanského potoka.
5. Starosta poděkoval všem aktivně diskutujícím a všem přítomným. To hlavní bude předmětem řešení návrhu územního plánu, který bude koncem léta velmi zevrubně diskutován. Pořizovatel ukončil veřejné projednání návrhu územní studie „KRAJINNÝ PLÁN OBCE STŘEDOKLUKY“ ve 18:30.

#### **Zapsal:**

- Ing. arch. Radek Boček

#### **Zápis ověřili:**

- Ing. Jaroslav Paznocht, starosta obce
- RNDr. Ladislav Kuchař, Ph.D., místostarosta obce
- Ing. Mgr. Eva Jeníková, projektantka