

Příloha č.1 - Přehled vyhodnocení stanovisek uplatněných podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke společnému projednání o Návrhu územního plánu Úhonice, 02 – 03/2024

Poř.	Název, adresa	Č.j./spis.zn., datum	Znění požadavku	Vyhodnocení
A/ Dotčené orgány:				
1	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Havlíčkova 174, Řevnice	Č.j. HSKL-2149-2/2024-PCNP	S návrhem souhlasí.	Bez požadavku na řešení.
2	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	Č.j. KHSSC 20856/2024 13.2.2024	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
3	Ministerstvo dopravy, nábr. Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo životního prostředí ČR, od. výkonu státní správy, Vršovická 65, Praha 10	Č.j.MZP/2024/210/826 ze dne 18.4.2024	Bez připomínek. V území obce Úhonice se limity ve smyslu příslušných předpisů vyskytují pouze v podobě sesuvného území - viz https://mapy.geology.cz/udaje_o_uzemi/ , které musí být v dokumentaci zakresleno a v textu uvedeno.	Bez požadavku na řešení. Údaje o sesuvných územích byly doplněny do textové části a do koordinačního výkresu územního plánu.
5	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1	SBS 06723/2024/OBÚ-02/1 z 15.2.2024	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
6	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 74560/2024 OŽP/Bo, 16.4.2024	Vodoprávní úřad: bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany přírody Nesouhlasí s návrhem ÚP v následujících bodech: 1) Vymezení ploch Z17 a R.VE1 ve volné krajině, navíc na zemědělské půdě 1. bonitní třídy, je z hlediska zájmů chráněných OOP zcela nevhodné především z hlediska ochrany krajiny (krajinného rázu) a s ohledem na ochranu půdního fondu; Zařízení pro výrobu el. energie z OZE je nutno situovat přednostně na střechách objektů, na terénu mimo zemědělskou a lesní půdu; pokud by bylo nezbytné využití na zemědělské půdě, měly by tyto plochy být situovány v návaznosti na plochy neobytné zástavby, dopravní infrastruktury apod., tzn. nikoli ve volné krajině.	Požadavek byl zapracován. Plocha Z.17 i územní rezerva R.VE1 byly i s ohledem na existenci ochranného pásma plynovodu z návrhu územního plánu vypuštěny.
			2) Uvedení možnosti vynětí z PUPFL ve výčtu podmíněně přípustného využití ploch LU je z hlediska zájmů chráněných OOP (zejména ochrany lesa jako významného krajinného prvku ze	Požadavek byl zapracován. V plochách lesních LU byla vypuštěna možnost podmíněně přípustného vynětí z PUPFL.

			zákona) nepřijatelné. Zakládá se tím dojem, že ÚP považuje trvalé vynětí jakýchkoli lesních pozemků z PUPFL za podmíněně přípustné, tedy v zásadě možné.	
			3) OOP požaduje úpravu následujících formulací výroku: V odd. e.4, - v odst. 5. a 6. doplnit „<i>tyto oplocenky a ohrazení musí být zřízovány tak, aby byla zachována možnost pohybu větších živočichů v dané oblasti</i>“. V odd. f.3 v odst. 1, třetí odrážka: K textu „<i>Pro stavby, zařízení a jiná opatření ... umístované ve veřejném zájmu ... platí, že jsou přednostně umísťovány mimo plochy ÚSES.</i>“ OOP požaduje doplnit: „<i>Umístění do prvků ÚSES lze připustit pouze v případech, kdy jiné řešení by bylo prokazatelně technicky nebo ekonomicky</i>“ Další text OOP požaduje změnit takto: „<i>Omezení se netýká rozšíření stávajících silnic procházejících prvkem ÚSES; případné přeložky a další úpravy těchto silnic musí být řešeny tak, tak, aby jejich dopad na prvky ÚSES byl v minimální možné míře</i>“. V odd. f 6. pro plochy MU OOP požaduje u podmíněně přípustného využití v bodě 3. změnu textu: „<i>změna využití na TTP a louky, pastviny je možná výjimečně a pouze v případech, kdy je v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny</i>“. Krajinné prvky a rozptýlená zeleň jsou z hlediska krajinného rázu a ekologické stability krajiny mimořádně významné, z tohoto důvodu by jejich změna na travní porosty měla být možná pouze ve zcela výjimečných případech. OOP považuje za vhodné poznamenat, že v různých dalších aspektech je předložený návrh ÚP z hlediska zájmů ochrany přírody a krajiny příznivý.	Požadavky byly zapracovány. Do textové části odd. e 4. byl doplněn text dle požadavku dotčeného orgánu. Do odd. f 3. byl doplněn text dle požadavku dotčeného orgánu. Do odd. f 6. byl doplněn text dle požadavku dotčeného orgánu. Do odd. f 6. byl pro plochu MU doplněn text dle požadavku dotčeného orgánu.
			Orgán ochrany ovzduší: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany ZPF: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Odpadové hospodářství: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Orgán státní správy lesů: 1) K zadání ÚP DO uplatnil několik požadavků, mj. vymezení odstupového regulativu pro zástavbu: <i>plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury.</i> Na zakomponování regulativu do ÚP orgán státní správy lesů i nadále trvá, nicméně, s ohledem na vývoj územních plánů navrhuje	Požadavek byl zapracován. Do kapitoly f 3.obecných podmínek byl doplněn požadavek na respektování odstupové vzdálenosti pro nové stavby od okraje lesa ve smyslu požadavku dotčeného orgánu.

			nahrazení regulativu za jednotné kompromisnější a benevolentnější znění: <i>Pro zastavěné území a zastavitelné plochy:</i> <i>Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupu 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkracování odstupu nahrazovaného objektu od ploch lesa.</i>	
			2) V rámci návrhu jsou některé části lesních pozemků vymezeny jako plochy „NU – přírodní všeobecné“ s indexem „le – plochy určené k plnění funkcí lesa“. Zdejší úřad připouští alternativní vymezení, nesouhlasí však se způsobem vymezení podmíněně přípustného využití, požaduje, aby nebyly v plochách „NU.le“ přípustné extenzivní trvalé travní porosty a extenzivní sady (v rozporu s lesním zákonem), což je aktuálním zněním (bod č. 2) umožněno. To z pohledu zdejšího úřadu platí i pro bod č. 5 podmíněně přípustného využití - křížení cyklostezky, hipostezky. Uvedené však spadá do kompetencí Krajského úřadu Středočeského kraje, proto na danou věc jen upozorňuje.	Požadavek byl zapracován. Předmětné plochy byly přeřazeny do ploch NX přírodní jiné, podmínky využití ploch NX neobsahují možnost využití pro extenzivní trvalé travní porosty a extenzivní sady ani možnost křížení cyklostezek, hipostezek, cyklotras a hipotras.
			3) Regulativy pro plochy „LU – lesní všeobecné“ v podmíněně přípustném využití obsahují bod č. 5. <i>možnost vynětí z PUPFL</i>. Znění bez bližší specifikace je neakceptovatelné, jdoucí proti účelu lesního zákona. Pokud chce zpracovatel umožnit u stávajících lesních pozemků jejich vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa, je nutno tyto pozemky vymezit jako návrhové plochy. Požaduje odstranit bod č. 5. <i>možnost vynětí z PUPFL</i> z textové části, popřípadě je nutno ho rozšířit o konkrétní výčet parcel, v souladu s vymezením dle výkresové části. S ohledem na shora uvedené nedostatky zdejší orgán státní správy lesů s aktuálním návrhem ÚP Úhonic pro společné projednání nesouhlasí.	Požadavek byl zapracován. Mužnost vynětí z PUPFL byla z podmíněně přípustného využití vypuštěna.
			Poukazuje na prověření možnosti změny využití území lesních pozemků, které z důvodu drobných výměr či nesouvztažnosti s dalšími lesními komplexy neplní nebo omezeně plní funkce lesa bez možnosti zlepšení. Aktuální návrh ÚP nově zakomponoval do návrhových ploch, u kterých je trvalé vynětí z pozemků určených k plnění funkcí lesa umožněno, pouze lesní pozemky č. parc. 143/144 a 1129. Zbylé a dříve navržené pozemky č. parc. 480/24, 1071, 1072,	Pozemky parc. č. 480/24, 1071, 1072, 1075, 1094, 1096, 1098, 1100, 1101 byly prověřeny, návrh ÚP ponechává pozemky dle stavu, tj. jako PUPFL z důvodu zachování jejich ochrany.

			1075, 1094, 1096, 1098, 1100, 1101 zůstaly beze změn a tedy bez možnosti vynětí. Uvedené je i pouze doporučením.	
7	MěÚ Černošice, odd.dopravy a správy komunikací, Podskalská 19, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
8	MěÚ Černošice, orgán státní památkové péče		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
9	Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24, Praha 2		Nevyjádřili se.	Bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha 6	Č.j. MO 192618/2024- 1322 ze dne 4.3.2024	Do správního území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany: - OP RLP - Ochanné pásmo radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN a VN, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána. MO požaduje respektovat uvedené vymezené území a zpracovat do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy 2 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren	Požadavek byl zpracován. V odstavci c.6) odůvodnění Zvláštní zájmy ministerstva obrany jsou uvedeny údaje o zájmovém území MO:; Celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: OP RLP - Ochanném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat. Údaje byly doplněny do koordinačního výkresu pod legendu: Celé správní území je zájmovým územím MO z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Celé správní území obce je situováno v OP radiolokačního zařízení MO.

			- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) MO požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Pod legendu koordinačního výkresu požaduje zapracovat: „Celé správní úze mí je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“. Vymezené územní Ministerstva obrany – jev 102a je v grafické části ÚPD zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.	
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, P1	MPO 18854/2024, 26.2.2024	Bez připomínek. Nebilancovaný zdroj cihlářské suroviny č. 5047000 Drahelčice, který zasahuje do řešeného území, nepatří mezi limity využití území. Výhradní ložiska, dobývací prostory, schválené prognózní zdroje výhradních nerostů ani chráněná ložisková území se na území obce nevyskytují.	Bez požadavku na řešení.
12	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černošská 1929, Benešov	SVS/2023/074786-S, 26.5.2023	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
13	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
14	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
16	Státní pozemkový úřad, Kraj. pozemkový úřad pro Středočeský kraj,		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.

	náměstí 17. listopadu 2840, 272 01 Kladno			
17	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	023426/2024/KUSK, 15.3.2024	Orgán ochrany přírody a krajiny: K návrhu ÚP má připomínky: Z hlediska zvláště chráněných druhů upozorňuje, že plocha WT – rybník/mokřad v ulici Lesní – pozemek par. č. 75 v k.ú. Úhonice a jeho nejbližší okolí jsou podle údajů Nálezové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR biotopem zvláště chráněných druhů obojživelníků (ropucha obecná, skokan štíhlý, čolek obecný). Přilehlá část plochy Z.16 OK je v konfliktu s ochranou uvedených zvláště chráněných druhů . Biotopy a přirozená i umělá sídla zvláště chráněných druhů živočichů jsou chráněny dle ust. § 50 odst. 1 zákona. Krajský úřad požaduje zmenšení plochy Z.16 OK o alespoň 10m nezastavěný pás s využitím přírodního charakteru na hranici s plochou WT, který zajistí prostupnost území pro zvláště chráněné druhy. KÚ dále upozorňuje, že záměry, které jsou v rozporu se zákonnými podmínkami ochrany zvláště chráněných druhů, stanovenými v § 50 zákona, lze uskutečňovat pouze na základě předem povolené výjimky podle ust. § 56 zákona. Na výjimku není právní nárok, povoluje ji orgán ochrany přírody pouze v případech taxativně stanovených zákonem.	Požadavek byl zapracován. V návaznosti na vodní plochu WT rybník byl vymezen pás v požadované šíři plochy zeleně ZS, hranice zastavitelné plochy Z.16 byla posunuta v souladu s požadavkem DO.
			Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 139852/2022/KUSK ze dne 21. 11. 2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti .	Bez požadavku na řešení. Potvrzení vyloučení vlivů koncepce na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.
			Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: I. Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsaných v tabulkovém vyhodnocení záborů ZPF v příloze odůvodnění, kromě rozšíření lokality Z8 (OK, ZO) o 0,2600 ha, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 40,5483 ha , v členění: - 23,0254 ha pro zastavitelné plochy, - 11,3921 ha pro koridor přeložky II/101, - 5,5936 ha pro plochy změn v krajině, - 0,5373 ha pro plochy přestavby.	Ad I. Bez požadavku na zapracování. Souhlasné stanovisko s vymezeními plochami dle tabulky vyhodnocení záborů ZPF, kromě lokality Z8 -viz dále, úprava návrhu ÚP

			Oproti předchozí verzi návrhu pro společné jednání, ke které zdejší úřad uplatnil kladné stanovisko, došlo ke snížení záborů ZPF ve prospěch zastavitelných ploch ze 30,8037ha na 23,2854ha. Nově byla navržena lokalita Z.17 v rozsahu 3,5095 ha pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů. V tomto případě správní orgán zohlednil, že se jedná o jedinou plochu pro daný účel v řešeném území, která byla umístěna tak, aby nedošlo k záboru nej kvalitnějších zemědělských půd I. a II. třídy ochrany. Upravený návrh odpovídá reálnému předpokladu dalšího rozvoje obce. Většina navržených zastavitelných ploch je přebíraná z platné územně plánovací dokumentace.	
			II. Nesouhlasí s rozšířením lokality Z.8 (OK, ZO) o 0,2600 ha na zemědělské půdě I. třídy ochrany, a to s odkazem na ustanovení § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF, podle kterého <i>lze zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu</i>. Takový veřejný zájem v předložené dokumentaci popsán nebyl. A s odkazem na § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF, podle kterého <i>může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě</i>. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána. III. Nesouhlasí s nezemědělským využitím lokality K.RO1 s předpokládaným záborem ZPF v rozsahu 3,0882 ha na zemědělské půdě I. a II. třídy ochrany ve prospěch plochy „rekreační zóna v režimu nezastavěného území“ opět s odkazem na § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF a § 4 odst. 1 téhož předpisu. Tato lokalita nebyla předmětem vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení na ZPF, ačkoliv se jedná o nezemědělské využití zemědělské půdy.	Ad II. Požadavek byl zapracován. Plocha Z8 OK byla zmenšena na rozsah dle platného ÚP. Ad III. Plocha K.RO1 rekreační zóna byla z návrhu ÚP vypuštěna, pozemky byly zařazeny do plochy AT – trvalé kultury (K.AT2).
			Orgán státní správy lesů: Nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad: bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			Odbor kultury a památkové péče: není příslušný.	Bez požadavku na řešení.
18	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936, Praha 7		Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.
19	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha		Nevyjadřili se.	Bez požadavku na řešení.

20	Krajské ředitelství Policie Stč.kraje, Na Baních 1535, Praha 150 00		Nevyřádili se.	Bez požadavku na řešení.
21	Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, Zborovská 11, P 5	Č.j. 080131/2024/KUSK ze dne 17.6.2024	ÚP není v souladu s PÚR ČR bodem 26, jelikož plochy Z9, Z10, Z11, Z12, Z13 a Z14 jsou v části v záplavovém území a některé i v AZZÚ. Na základě §171 KUSK upozorňuje na další nedostatky: v textové části není uvedeno, že ÚP je pořizován s prvky regulačního plánu, zda o pořízení ÚP s prvky RP rozhodlo zastupitelstvo obce či toto vyplynulo ze Zadáání. KUSK proto požaduje doplnit postup pořízení ÚP v kapitole A a), aby bylo jasné, na základě čeho je ÚP pořizován s prvky regulačního plánu. Správný postup pro vymezení zastavitelných ploch vychází z potřeby ploch pro jednotlivá využití na základě vývoje počtu obyvatel, nikoli zdůvodnění jejich potřeby na základě výměry vymezených zastavitelných ploch.	Podrobný postup pořízení územního plánu byl doplněn do kapitoly odůvodnění ÚP. Odůvodnění územního plánu bylo zároveň doplněno o údaje o provedených úpravách po společném jednání (str. 3 a 4), byla dopracována kapitola d.1) splnění požadavků z PÚR ČR, kde je pod bodem 26). Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo aktivní zóny záplavového území a mimo Q5 a Q20. Část ploch zasahuje do Q100, jedná se výhradně o zastavitelné plochy v zastavěném území, které jsou součástí platného ÚP. Zpracovatel minimalizoval rozsah těchto ploch. Plochy navazují na stávající zahrady a stávající rozvojové plochy s ucelenou dopravní koncepcí již zčásti provedenou.
		Potvrzení odstranění nedostatků: Č.j. 0444833/2025/KUSK ze dne 21.3.2025	Konstatuje, že nedostatky uvedené ve stanovisku Č.j. 080131/2024/KUSK ze dne 17.6.2024 byly odstraněny a lze postupovat v dalším řízení o územním plánu.	Bez požadavku na zapracování.
22	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 15021 Praha 5	Č.j. OVL- 20840/2024/240-Sy ze dne 19.3.2024	Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor má k návrhu územního plánu Úhonice následující připomínky: 1. V záplavovém území nebudou navrhovány žádné nové stavby. Plochy způsobu využití BV na zastavitelných plochách Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 budou umístěny mimo záplavové území Q100.	Ad 1. Požadavek byl zapracován částečně. V záplavovém území jsou pouze části zastavitelných ploch, a to ploch převzatých z platného územního plánu. Plochy jsou uspořádány s předpokladem, že hlavní stavby budou umístěny mimo záplavové území.
			2. Dále požadují, aby byl ÚP zpracován v souladu s § 67 zákona č. 254/2001 Sb. (vodní zákon), kdy v aktivní zóně záplavového území nesmí být umísťovány, povolovány ani prováděny stavby. V aktivní záplavové zóně nesmí být prováděny terénní úpravy, není zde možné zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky či skladovat odplavitelný materiál. 3. Z výše uvedeného důvodu požadují vyjmout ze zastavitelných ploch Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 části, které se nachází v aktivní zóně záplavového území. 4. Upozorňují, že Povodí Vltavy, státní podnik, připravuje revitalizaci drobného vodního toku Radotínský potok IDVT 10100255 ve správě povodí Vltavy, státní podnik.	Ad 2. Požadavek byl zohledněn. V aktivní zóně záplavového území nejsou zastavitelné plochy. Právní předpisy platí bez ohledu na územní plán. Ad 3. Části zastavitelných ploch, které se nacházely v aktivní zóně záplavového území, byly z návrhu vypuštěny. Ad 4. Bez požadavku na zapracování.

			Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a Berounky a jako správce drobných vodních toků mají k návrhu územního plánu následující připomínky: 1. V záplavovém území nebudou navrhovány žádné nové stavby. Plochy způsobu využití BV na zastavitelných plochách zastavitelné plochy Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 budou umístěny mimo záplavové území Q100.	Ad 1. Požadavek byl zpracován částečně. V záplavovém území Q100 jsou pouze části zastavitelných ploch převzatých z platného územního plánu. Plochy jsou uspořádány s předpokladem, že hlavní stavby budou umístěny mimo záplavové území. V plochách je částečně realizována infrastruktura.
			2. Dále požadujeme, aby byl územní plán zpracován v souladu s ustanovením § 67 zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) ve znění pozdějších předpisů, kdy v aktivní zóně záplavového území nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby. V aktivní záplavové zóně nesmí být prováděny terénní úpravy, není zde možné zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky či skladovat odplavitelný materiál. 3. Z výše uvedeného důvodu požadujeme vyjmout ze zastavitelných ploch Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 části, které se nachází v aktivní zóně záplavového území.	Ad 2. a 3. Části zastavitelných ploch, které se nacházely v aktivní zóně záplavového území, byly z návrhu vypuštěny.
			4. Na nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity plánované obecní ČOV Úhonice.	Ad 4. Kanalizace je navržena jako oddílná.
			5. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování).	Ad 5. Požadavky na likvidaci dešťových vod jsou obsaženy v kapitole d.1.5).
			6. Po vybudování obecní kanalizace ukončené ČOV budou jednotlivé objekty napojeny na veřejnou kanalizaci a jímky na vyvážení či dočasná čistící zařízení budou odstaveny z provozu.	Ad 6. Požadavky na likvidaci splaškových vod ve veřejné ČOV je obsažen v kapitole d.1.5).
			7. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.	Ad 7. Požadavek vyplývá ze zákona. Procesní podmínky nemohou být obsaženy v územním plánu.

B/ Sousední obce:

1	Obec Nenačovice		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
2	Město Rudná		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
3	Obec Drahelčice		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
4	Obec Ptice		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
5	Obec Chýně		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.
6	Obec Červený Újezd		nevyjádřili se	Bez požadavku na řešení.

Příloha č.2 - Přehled vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ke společnému projednání o Návrhu územního plánu Úhonice, 02 – 03/2024

Všechna podání, která byla označena jako „Námítky k návrhu územního plánu Úhonice“, uplatněná ke společnému jednání oznámenému na úřední desce obce Úhonice dne 13. 2. 2024 byla v rámci vyhodnocení považována za připomínky, neboť v procesu pořízení územního plánu bylo možné námítky proti návrhu územního plánu uplatňovat pouze v rámci jeho veřejného projednání podle § 52 dle č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů. Podle ustanovení § 50 odst. 3 zákona mohl každý do 30 dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou (a vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud se zpracovává) uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. K později uplatněným připomínkám se nepřihlíží.

Znění připomínek je kráceno na obsah požadavku, celé znění včetně zdůvodnění požadavků je obsaženo ve spisu.

Č.	Jméno/ název, adresa	Č. j. MUCE	Znění požadavku	parc. č., k. ú. Úhonice, stručně požadavek	Návrh vyhodnocení
P 1	TESO INVEST, s.r.o., IČ 07547021, Lhota u Vsetína 296, 75501 Lhota u Vsetína	31413/2024 ze dne 21.2.2024	Žádají o zahrnutí parcely parc. č. 148/35 v k. ú. Úhonice do plochy „BV“ Z.22, jelikož tato parcela společně s navrhovanou parcelou parc. č. 148/36 v k. ú. Úhonice do ploch „BV“ Z.22, tvoří jednotný celek a obě jsou ve vlastnictví navrhovatele, jedná se o ornou půdu, kde není žádná komunikace. Přístup na pozemek parc. č. 148/34 v k. ú. Úhonice je z ulice Ptická a rovněž z ulice Ke Hřišti.	- parc. č. 148/35 - žádají o zahrnutí pozemku do plochy „BV“ Z.22, jelikož tvoří jednotný celek s pozemkem parc. č. 148/36, který je do plochy zahrnutý	Připomínka byla zapracována. Komunikace na pozemku parc. č. 148/35 není potřebná pro zajištění obsluhy. Současně s úpravou plochy BV, Z.22, byla upravena hranice plochy BV a veřejného prostranství v prostoru křižovatky, s vymezením části parc. č. 148/36 do plochy veřejného prostranství z důvodu lepších parametrů křižovatky a kvality veřejného prostranství. Součástí plochy stávajícího veřejného prostranství je také pozemek parc.č. 148/37, k.ú. Úhonice.
P2	■	44607/2024 ze dne 11.3.2024	Žádost o zachování pozemků parc. č. 148/14, 148/15 v k. ú. Úhonice v zastavitelném území, podle původního územního plánu obce Úhonice, protože umožní ev. zvažovanou výstavbu rodinného domu pro rodinné příslušníky současných majitelů.	- parc. č. 148/14, 148/15 - zachovat vymezení zastavitelné plochy podle současného ÚP	Připomínka byla zapracována částečně. Vymezení plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady bylo upraveno tak, aby pozemky byly využitelné pro stavby rodinných domů a zároveň aby bylo zachováno žádoucí využití pozemků, tj. s orientací zahrad směrem do nezastavěného území a k prvkům ÚSES.
P3	■	44613/2024	Nesouhlasí se zrušením pásu zeleně „ZO“ v ulici Na Vlečce. Žádá, aby pás ochranné zeleně „ZO“ začínající u Radotínské ulice pokračoval v deklarované šířce po celé délce ulice Na Vlečce, až na křižovatku s Dušnickou ulicí, shodně s původním ÚP, podle kterého parcely kupovali, v dobré víře. Pás má sloužit k odclonění od možných budoucích aktivit na její druhé straně.	- parc. č. 51/25, st. 574 - nesouhlas se zrušením pásu zeleně „ZO“ v ulici Na Vlečce	Připomínka nebyla zapracována. Podél komunikace Na Vlečce je v návrhu ÚP vymezen podélně pás pozemků v ploše MU – smíšené nezastavěného území, v šíři cca 6 m, který odděluje komunikaci od ploch polních. Rozšíření pásu není opodstatněné, negativní činnosti neprobíhají a nejsou navrženy. Pozemky se zároveň nacházejí na nejkvalitnějších půdách, podléhají 1. třídě ochrany zemědělského půdního fondu,

					které je možno odejmout pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájem ochrany ZPF. K vynětí půdy pro ochrannou zeleň ve větším rozsahu neexistuje důvod.
P4	■	44609/2024 ze dne 11.3.2024	Žádá o zachování pozemku parc. č. 148/40 v k. ú. Úhonice v zastavitelném území, podle původního územního plánu obce Úhonice, protože umožňuje výstavbu rodinného domu.	- parc. č. 148/40 - požadují zachovat v ploše bydlení	Připomínka byla zapracována částečně. Vymezení plochy ZZ – zeleň – zahrady a sady bylo upraveno tak, aby pozemky byly využitelné pro stavby rodinných domů a zároveň aby bylo zachováno žádoucí využití pozemků, tj. s orientací zahrad směrem do nezastavěného území a k prvkům ÚSES.
P5	■	47260/2024 ze dne 13.3.2024	Nesouhlasí s umístěním koridoru přeložky II/101, který je v návrhu ÚP veden přes pozemek parc. č. 409/1 v k. ú. Úhonice, jehož jsou vlastníci, a který je zakreslen ve výkresu VPS – „koridor dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění“. Pozemek je oplocen a je na něm umístěna stavba rodinného domu a hospodářská budova. Žádají o změnu návrhu koridoru tak, aby končil maximálně u hranice uvedeného pozemku.	- parc. č. 409/1 - nesouhlasí s koridorem přeložky II/101 na jejich pozemku	Připomínka byla zapracována. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury byl upřesněn mimo zastavěný pozemek vlastníka. Úpravou nebude znemožněna budoucí realizace dopravní stavby.
P6	■	47263/2024 ze dne 13.3.2024	Nesouhlasí s umístěním zeleného pásu ZZ na pozemku u rodinného domu (budova na parc. č. st. 175). Pozemek je veden v platném ÚP jako všeobecné bydlení a je z části zastavěn hospodářskými budovami (kurník, dřevník..). Pozemek parc. č. 522/7 v k. ú. Úhonice se nachází v zastavěném území a byl tak užíván ještě daleko před rokem 1966. Podle §116, odst. 2 nového stavebního zákona se při vymezení zastavěného území vychází z posledního účinného územního plánu. Plochy ZZ by měly být navrhovány v rozvojových lokalitách, rozhodně ne v lokalitách zastavěného území.	- parc. č. 522/7 - nesouhlasí s vymezením zeleného pásu ZZ	Připomínka byla zapracována. Pozemky se stavbami ve stabilizovaném území byly celé vymezeny do ploch bydlení, rozlišení na části nacházející se v aktivní zóně záplavového území je upraveno pouze v plochách změn.
P6b	■	47266/2024 ze dne 13. 3. 2024	Výstavbou v lokalitě „Na Kbeli“ dojde k totálnímu přetížení ulice Ke Hřišti jako jediné komunikaci (nárůst počtu vozidel, neexistuje kanalizace, zátěž fekálními vozy, stavební technikou, prašnost), je třeba vybudovat novou komunikace např. z Ptíc	- parc. č. 154/13 - bude přetížená ulice Ke Hřišti	Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky, stav komunikace, její výstavbu nebo provedení neumí řešit. Návrh vymezuje plochy pro její rozšíření, nově i v dalších částech ulice Ke Hřišti. Po výstavbě veřejné kanalizace zátěž fekálními vozy

					zmizí. Koordinaci výstavby je třeba nastavit pomocí plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není koncepcí navrhováno. V lokalitě byla přidána plocha Z.23 z důvodu vydání územního rozhodnutí a souhlasu se zábořem ZPF.
P7	■	47281/2024 ze dne	V platné ÚP je pozemek parc. č. 518/4 v k. ú. Úhonice zaražen do kategorie VB – všeobecné bydlení. V návrhu nového ÚP je tento pozemek zařazen do kategorie ZZ – zeleň – zahrady a sady. Žádají o zařazení pozemku parc. č. 518/4 do kategorie SV – smíšené venkovské bydlení. Pozemek navazuje na zastavěný pozemek parc. č. st. 182 v k. ú. Úhonice, změnou kategorizace dojde k omezení práv vlastníků pozemku týkajících se rozšíření objektu pro bydlení. V současně platném ÚP tento způsob využití pozemku nebyl omezen.	- parc. č. 518/4, chtějí celý do SV	Připomínka nebyla zapracována. Bylo rozšířeno možné využití zastavitelných ploch zahrad ZZ. Plochy ZZ zahrad jsou vymezeny z důvodu žádoucího uspořádání hlavních staveb na pozemcích pro bydlení na částech pozemků směrem k ulici v souladu s tradičním uspořádáním venkovské zástavby, zadní části pozemků mohou být využity pro stavby související s bydlením.
P8	■	48799/2024 ze dne 14.3.2024	Zadání územního plánu obce Úhonice uložilo mj. vyhodnotit možnosti změn a úprav ploch pro bydlení, proto připomínka směřuje k rozšíření zóny bydlení v lokalitě Na Trnku směrem jižním o plochu pozemků parc. č. 1178, 1179 a 1180, jelikož uvedená plocha bezprostředně navazuje na zónu bydlení a z hlediska dopravy i infrastruktury by šlo o bezproblémové a logické rozšíření.	- parc. č. 1178, 1179, 1180 navrhuje rozšíření zóny bydlení	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu dostatečném pro následující období. Koncepce rozvojových ploch vychází z platného územního plánu. Rozvoj obce se předpokládá i v rámci zastavěného území. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je současnosti neopodstatněné, obec má dostatek vymezených ploch pro zástavbu dosud nevyužitých. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch viz kapitola K) textové části odůvodnění.
P9	■	48800/2024 ze dne 14.3.2024	Zadání územního plánu obce Úhonice uložilo mj. vyhodnotit možnosti změn a úprav ploch pro bydlení, proto má připomínka směřuje k rozšíření zóny bydlení v lokalitě U Silnice o plochu pozemku parcely parc. č. 901 o výměře 3468 m ² , jelikož uvedená plocha bezprostředně navazuje na zónu bydlení a z hlediska dopravy i infrastruktury by šlo o bezproblémové a logické rozšíření, je též v souladu s původním záměrem obce.	- parc. č. 901 - žádá rozšíření zóny bydlení o pozemek č. 901	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu dostatečném pro následující období. Koncepce rozvojových ploch vychází z platného územního plánu. Rozvoj obce se předpokládá i v rámci zastavěného území. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je současnosti neopodstatněné, obec má dostatek vymezených ploch pro zástavbu dosud nevyužitých. Vyhodnocení potřeby

					zastavitelných ploch viz kapitola K) textové části odůvodnění.
P10	■	48801/2024 ze dne 14.3.2024	Jako vlastník pozemků parc. č. 515/6 v k. ú. Úhonice o výměře 1815 m ² , parc. č. 515/5 v k. ú. Úhonice o výměře 582 m ² , nesouhlasí s návrhem funkční plochy zeleně na značné části pozemků (cca 1/3 plochy). Řešení výrazně omezuje a ztěžuje využití pozemků, přičemž omezení využitelnosti navíc zvětšuje elektrické vedení a jeho ochranné pásmo, takže celkové omezení využitelnosti je celkově na 1/2 plochy. V případě, že připomínka bude z nějakého závažného důvodu odmítnuta, požaduje posunout zahradní zeleň pod elektrické vedení a jeho OP.	- parc. č. 515/5, 515/6 navrhovaná zeleň omezuje užívání pozemků a je nadbytečná, zeleň je umístěna na okraji pozemku parc. č. 1049/5, která plní funkci oddělení zóny výroby a skladování od zóny smíšené obytné	Připomínka byla zapracována. Zeleň na pozemcích v dotčené části byla upravena do částí pozemků pod elektrickým vedením, aby byla lépe zajištěna využitelnost pozemků. Využití plochy Z.7 bylo prověřeno s ohledem na její velikost pro 4 RD, obdobně, jako v ostatních plochách.
P11	■	48802/2024 ze dne 14.3.2024	Zadání územního plánu uložilo zpracovateli vyhodnotit mj. potřeby nových rozvojových ploch. Jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 1123 o výměře 8126 m ² a parc. č. 1124 v k. ú. Úhonice o výměře 407 m ² , připomínají již dříve uplatněný požadavek na zařazení uvedených pozemků v lokalitě Za Chaloupkami do plochy bydlení či smíšené. Zároveň požadujeme posunutí zamýšlené trasy přeložky silnice II/101 východním směrem od obce, např. z důvodu možnost vybudovat izolační zeleň v místě pozemkového pruhu parc. č. 1127/1,2,3 nebo též 1049/4. Rozšíření plochy by prospělo rozvoji obce do budoucna a ušetřili by se další investice v infrastruktuře, protože ta je v místě již hotová.	- parc. č. 1123, 1124 - žádají o zařazení části lokality Za Chaloupkami do plochy bydlení nebo smíšenou, lokalita zahrnuje i jejich pozemky - a posun obchvatu	Připomínka v části požadavku na zařazení do zastavitelné plochy nebyla zapracována. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je současnosti neopodstatněné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch viz kapitola K) textové části odůvodnění. S ohledem na nesouhlas dotčeného orgánu z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu byla zmenšena plocha Z8 na rozsah dle platného ÚP. Připomínka v části posunu koridoru obchvatu nebyla zapracována. Vymezení koridoru vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, tato dokumentace je pro územní plán závazná. Nelze proto koridor nevymezit v jiné poloze. Přeložka silnice II/101 je v obdobné trase stabilizována již ve stávajícím územním plánu.

P12, shod ně P32	■	49309/2024 ze dne 15.3.2024	Nesouhlasí s plánováním další výstavby v oblasti „Na Kbeli“ směrem sever + západ, dokud nebude přednostně vyřešena dopravní dostupnost a vybudována pro celou oblast kanalizace. Ulice „Ke Hřišti“ je v havarijním stavu. Probíhá přes ni veškerá osobní doprava, projíždí těžká zemědělská technika, vývoz jímek, dovoz zásilek, vyvážení odpadu. Místy je komunikace úzká i pro jednosměrný provoz.	- parc. č. 154/9 - nesouhlasí s další výstavbou Na Kbeli směrem sever + západ, než bude vyřešena dopravní infrastruktura a kanalizace	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovací smlouvy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv. Do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv, vymezení ploch dotčených podmínkou uzavření plánovací smlouvy je vyznačeno ve výkrese základního členění územního plánu.
P13, shod ně P33	■	49310/2024 ze dne 15.3.2024	Dle aktuálně platného ÚP z roku 2006 a novějších verzí je do oblasti Na Kbeli plánováno několik příjezdových cest. V novém návrhu ÚP z roku 2024 i přes plánované navýšení výstavby zůstala v plánu pouze jedná příjezdová komunikace, a to cesta Ke Hřišti, která je už nyní dlouhodobě v nevyhovujícím stavu. Navrhuje zahrnout původně plánovanou další příjezdovou komunikaci do oblasti Na Kbeli. Zahrnout rozšíření ul. Ke Hřišti pro zvýšení provozu a tak aby nebyla zdraví škodlivá (prašnost). Bez vybudování kanalizace pro tuto oblast nepokračovat v dalším zastavování obce.	- parc. č. 154/14 - navrhnout další příjezdové komunikace do oblasti Na Kbeli - rozšíření komunikace v ulici Ke Hřišti, prašnost, kanalizace	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv. Do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv, vymezení ploch dotčených podmínkou uzavření plánovací smlouvy je vyznačeno ve výkrese základního členění územního plánu. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno.

					Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P14, shodně P34	■	49312/2024 ze dne 15.3.2024	Plánovaná výstavba v lokalitě „Na Kbeli“, neúměrně zatíží ulici Ke Hřišti, která již nyní není dostačující, je ve velice špatném stavu. V případě masivní výstavby dojde k neúměrnému zatížení jediné příjezdové cesty. Vysoká prašnost cesty, ve většině míst průjezdná jen pro jedno vozidlo, nevyhovující povrch. Pokud by se měl navýšit počet vozidel, je třeba vybudovat cestu novou. Doposud není kanalizace pro tuto oblast	- stávající komunikace v ulici Ke Hřišti je ve velice špatném stavu, - navrhnout další příjezdové komunikace do oblasti Na Kbeli - vyřešit kanalizaci	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv, do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P15, shodně P36	■	49315/2024 ze dne 15.3.2024	Nesouhlasí s další výstavbou „Na Kbeli“ bez zvýšení kapacity komunikace Ke Hřišti a bez vybudování kanalizace.	- Ul. Na Kbeli – kapacita a vybudování kanalizace	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv, do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.

P 16, shod ně P35	■	49313/2024 ze dne 15.3.2024	Výstavba v lokalitě „Na Kbeli“ způsobí extrémní zatížení již tak nevyhovující komunikace - jediná příjezdová komunikace (nezpevněná, prašná, úzká, za mokra blátivá, tvoří se zde snadno výtluky), absence chodníku. Navrhuje zrušit neprůjezdnou oblast - propojení s obcí Ptice. Vybudování kanalizace, asfaltové komunikace vyhovující předpisům – povrch, šířka, odvodnění, chodník	- parc. č. 154/8 - nesouhlasí s výstavbou Na Kbeli - navrhuje propojení s obcí Ptice - kanalizace, asfaltové komunikace dle vyhovujících předpisů, chodníky	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv, do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P 17, shod ně P26	■	49301/2024 ze dne 15.3.2024	Nová výstavba RD v lokalitě Na Kbeli – dojde k přetížení ulice Ke Hřišti, která je sice provizorně opravena, ale dojde k jejímu poškození vlivem vyššího počtu vozidel. V lokalitě není kanalizace, ani s ní není počítáno, bude sem zajišťovat těžká technika fekálních vozů a stavebních vozů. Nárůst počtu vozidel, zvýšení prašnosti.	- parc. č. 154/12, st. 661 - nesouhlasí s výstavbou Na Kbeli - není počítáno s kanalizací	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv, do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P18 shod ně P27	■	49302/2024 ze dne 15.3.2024	Výstavba RD lokalitě Na Kbeli – nedostatečná příjezdová cesta a její šíře pro míjející se vozidla. Zvážit příjezdovou cestu přes Ptice. Nedostatečná infrastruktura – kanalizace, ZŠ a MŠ Úhonice. Rychlost	- parc. č. 154/12, st. 661 - nesouhlasí s výstavbou Na Kbeli, šířka, nedostatečná	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy.

			v zóně, kde je rychlost 30km/h již v této lokalitě není dodržována, je tak ohrožena bezpečnost dětí v okolí ulice Ke Hřišti a Na Kbeli, zvýší se prašnost	infrastruktura – kanalizace, ZŠ a MŠ Úhonice	Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Zajištění výstavby veřejné infrastruktury (včetně např. potřeby posílení občanského vybavení) a koordinace veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv. Do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P19, shodně P28	■	49303/2024 ze dne 15.3.2024	V navrhovaném ÚP není zakreslena plánovaná výstavba Na Kbeli – sever i když už se řeší na obecním úřadě rozdělení pozemků parc. č. 154/38 a 150 v k. ú. Úhonice. Dojde k přetížení ulice Ke Hřišti, která je již nyní v katastrofálním stavu, výmoly, prašnost, nedostatečná šíře.	- parc. č. 154/7 - není zakresleno rozdělení pozemků parc. č. 154/38 a 150 – přetížení ulice špatný stava	Připomínka byla zohledněna, v lokalitě byla doplněna plocha bydlení Z.23 z důvodu vydání územního rozhodnutí a souhlasu se zábořem ZPF. Současně byly do územního plánu do zastavitelných ploch doplněny požadavky na uzavření plánovacích smluv s obcí z hlediska potřeby zajištění veřejné infrastruktury a koordinaci výstavby veřejné infrastruktury a obytných staveb.
P20, shodně P29	■	49304/2024 ze dne 15.3.2024	Výstavba v lokalitě Na Kbeli, dojde k totálnímu přetížení ulice Ke Hřišti jako jediné komunikace vedoucí k této lokalitě. Vysoká prašnost – nebezpečí obyvatel. Je potřeba vybudovat novou příjezdovou cestu např. ze Ptice. Vysoké ztížení komunikace díky stavební technice a fekálním vozům	- parc. č. 154/7 - nesouhlasí s výstavbou Na Kbeli, dojde k přetížení ulice Ke Hřišti	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Územní plán stanovuje jednotlivé koncepce (urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny) a vytváří podmínky pro jejich naplňování. Stav komunikace, její výstavbu nebo způsob provedení neumí řešit. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Zajištění výstavby veřejné infrastruktury (včetně např. potřeby posílení občanského

					vybavení) a koordinace veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv. Do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P21, shodně P30	■	49306/2024 ze dne 15.3.2024	V plánu není vybudování kanalizace (nutné vyvážení jímek). Ulice Ke Hřišti není uzpůsobena k větší frekvenci automobilů (úzká a nepevněná). Nájezdy těžké techniky z důvodu výstavby nových domů ji ještě více poničí.	- parc. č. 154/6 - v ÚP není počítáno s novou kanalizací - nedostačující komunikace v ulici Ke Hřišti	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Zajištění výstavby veřejné infrastruktury a koordinaci staveb veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P22, shodně P31	■	49307/2024 ze dne 15.3.2024	Není plánováno vybudování kanalizace (bude nutno vyvážet jímky). Nesouhlasí s další výstavbou. Cesta v ulici Ke Hřišti není uzpůsobena k velkému náporu aut, je úzká a nepevněná. Nájezdy těžké techniky mohou cestu poničit	- parc. č. 154/6 - v ÚP není počítáno s kanalizací, nesouhlasí s novou výstavbou, nedostačující komunikace v ulici Ke Hřišti	Připomínka byla zohledněna doplněním požadavku na uzavření plánovacích smluv pro zastavitelné plochy. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Zajištění výstavby veřejné infrastruktury a koordinaci staveb veřejné infrastruktury a obytné zástavby je třeba řešit pomocí plánovacích smluv. Nové komunikační propojení z Ptice není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena.
P 23	Vodárny Kladno - Mělník a.s., Technický útvar, IČ 46356991, sídlo U vodojemu 3085, 272 01 Kladno	48982/2024 ze dne 14. 3. 2024	Při využití ploch je nutné respektovat ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů. Ochranné pásmo nesmí být zastaveno ani osázeno stromy a musí zůstat veřejně přístupné pro možnost oprav a údržby.	- respektovat OP vodovodních a kanalizačních řadů. Nelze osázet stromy a musí zůstat veřejně přístupné	Bez požadavku na zapracování. Požadavek vyplývá ze zákona.
			Upozorňuje, že kapacita zdrojů a technické možnosti pro zásobení z nadregionální soustavy KSKM pitnou	- kapacita zdrojů pro napojení z nadregionální	Požadavek byl zapracován.

			vodou jsou omezeny a nelze v současné době garantovat napojení nebo připojení plánované výstavby. Veřejné vodovody slouží přednostně pro zásobení pitnou vodou obyvatelstva. Komerční objekty je možné zásobit pitnou vodou pro sociální zázemí zaměstnanců, vodu pro technologické využití je nutné předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem vodohospodářské infrastruktury na základě vyčíslení potřeby vody jednotlivých investičních záměrů. Nově navržené vodovodní řady je nutné v co největší míře zokruhovat.	soustavy KSKM pitnou vodou je omezena, nelze garantovat připojení plánované výstavby - vodu pro technologické využití nutno předem odsouhlasit s provozovatelem a vlastníkem infrastruktury - vodovodní řady je nutné v co největší míře zokruhovat	Do textové části kapitoly koncepce TI byl zpracován požadavek na maximální zokruhování nově navrhovaných vodovodních řadů a zásady využití veřejného vodovodu dle požadavku správce.
P 24	■	49016/2024 ze dne 14.3.2024	Žádá o zahrnutí pozemků parc. č. 154/36, 154/37 ve svém vlastnictví do zastavitelného území (všeobecné bydlení). Pozemky se nacházejí mezi zastavěnými částmi obce, na části území jsou již postavené rodinné domy, které nenavazují na zastavěné území a vytváří tak samostatný satelit v polích. Problematické každoroční a opakované aplikování chemických hnojiv a postřiků proti škůdcům, která ohrožují zdraví obyvatel okolních pozemků. V případě chovu zemědělských zvířat nepříjemné pachy. Intenzivnímu využívání brání i malá výměra a bodová výnosnost půdy. Zasiťování lokality zajistím na vlastní náklady.	- parc. č. 154/36, 154/37 - do zastavitelného území všeobecné bydlení - pozemky mezi zastavěnými částmi obce - na části území jsou již rodinné domy, vytváří samostatný satelit - zasiťování lokality zajistí na své náklady	Připomínka nebyla zpracována. Pozemky podléhají 1. tř. ochrany ZPF. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je současnosti neopodstatněné, obec má dostatek vymezených ploch pro zástavbu dosud nevyužitých. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch viz kapitola K) textové části odůvodnění.
P25	■	49298/2024 ze dne 15.3.2024	Nesouhlasí s pásem zeleně (ZZ – zahrady a sady) v části označeném Z6 a Z7. Tento pás zeleně prochází přes pozemky 534/1, 534/8, 534/9, 516/6, 516/5, 515/1 sousedící s pozemkem parc. č. 742 (Uhelná). Návrh by znemožnil výstavbu domu obzvláště na pozemku parc. č. 534/8 a v případě omezil výstavbu na parc. č. 534/9, 516/6, 516/2, 516/5 a to z důvodu OP vedení vysokého napětí vedeného přes pozemky.	- Území Z.6, Z.7, vlastník pozemku parc. č. 534/8 - nesouhlasí s umístěním pásu zeleně v části Z6 a Z7, OP el. vedení	Připomínka byla částečně zohledněna. Zeleň na pozemcích v dotčené části byla upravena do částí pozemků pod elektrickým vedením, aby byla lépe zajištěna využitelnost pozemků.
P37	■	49327/2024 ze dne 14.3.2024	Žádá o zrušení nově vymezené plochy ZZ na pozemku parc. č. 515/1 a rozšíření zastavitelného území na celou plochu parcely č. 515/1. Významné omezení využití pozemku pro bydlení. Plocha Z.7 zahrnuje 2 pozemky s rozdílnými majiteli a stanoví max. Limit 3 RD. Možnost využití pozemků Z.7 je plochou ZZ výrazně omezeno a nedává smysl, využití je již omezeno vedením VN. Zamýšleli postavit 2 RD a ZZ s kombinací vedení VN zde rodinné bydlení prakticky neumožňuje.	- parc. č. 515/1 - žádá o zrušení vymezené plochy ZZ - omezení již z vedení VN	Připomínka byla zohledněna. Zeleň na pozemcích v dotčené části byla upravena do částí pozemků pod elektrickým vedením, aby byla lépe zajištěna využitelnost pozemků. Využití plochy Z.7 bylo prověřeno s ohledem na její velikost pro 4 RD, obdobně, jako v ostatních plochách.

P38	■	50310/2024 ze dne 18.3.2024	V návrhu ÚP není zakreslena plánovaná výstavba v lokalitě Na Kbeli – sever, ačkoli majitelé již zažádali o dělení pozemků 154/38, 150 v k. ú. Úhonice na stavební parcely pro 15 – 18 domů. Námitka se týká nedostatečné dopravní infrastruktury, veškerá doprava povede přes ulici Na Kbeli a Ke Hřišti, která je v současnosti ve velkém rozsahu široká 3 – 4 m. V lokalitě nebude v dohledné době kanalizace, stejně jako ve stávající ulici Na Kbeli. Návrh ÚP neodpovídá realitě, stávající komunikace nemají dostatečnou kapacitu a kvalitu pro novou výstavbu tohoto rozsahu. Chtěli bychom se projednávání ÚP zúčastnit osobně.	- vlastníků parc. č. 154/10 - v ÚP není zakreslena plánovaná výstavba na parc. 154/38, 150 - nedostačující dopravní infrastrukturu, chybějící kanalizaci, - ÚP neodpovídá realitě - chtějí se osobně zúčastnit projednávání ÚP	Připomínka byla zohledněna. V lokalitě byla přidána plocha Z.23 z důvodu vydání územního rozhodnutí a souhlasu se zábořem ZPF. Pro zastavitelné plochy byl doplněn požadavek na uzavření plánovacích smluv pro zajištění nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh ÚP vymezuje plochy pro rozšíření komunikace Ke Hřišti nově i v dalších částech ulice. Nové komunikační propojení z Ptíče není podporováno a není koncepcí navrhováno. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena. Projednání územního plánu je veřejné, oznámení je doručováno veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Úhonice a u pořizovatele.
P 39	■	50341/2024 ze dne 18.3.2024	Zásadně nesouhlasí s přeřazením pozemku parc. č. 1293 v k. ú. Úhonice a 143/177 z orné půdy na K.AL4 podle legendy ve výkresu, tzn. že pozemek je určen k plochám změn v krajině. Negativní dopad na hodnotu naší nemovitosti. Žádají o zachování zařazení pozemků jako orná půda, případně převedení na BV, o co opakovaně žádáme.	- parc. č. 1293, 143/177 - nesouhlasí s přeřazením pozemků do plochy změny v krajině, do zemědělské půdy nebo do bydlení, o což opakovaně žádají	Připomínka byla zapracována. Plocha změn v krajině K.AL4 (AP.t) byla z návrhu ÚP vypuštěna, vymezení plochy v daném místě není nezbytné. Pozemky byly přeřazeny do plochy zemědělské v souladu se stávajícím využitím.
P40	■	56876/2024 ze dne 20.3.2024	Námitka proti změně z orné půdy na nyní navrhovaný trvalý travní porost. Žádá o vyřazení vlastních pozemků z opatření pro snížení odtoku vody v krajině - AP.t., viz přílohy	- parc. č. 1294, 1295 - vyřazení z opatření proti snížení odtoku vody v krajině	Připomínka byla zapracována. Plocha změn v krajině K.AL4 (AP.t) byla z návrhu ÚP vypuštěna, vymezení plochy v daném místě není nezbytné. Pozemky byly přeřazeny do plochy zemědělské v souladu se stávajícím využitím.
P41	■	57914/2024 ze dne 25.3.2024	Námitka k odstavci e5) zvýšení ochrany území před velkou vodou. Dle příslušného odstavce je nutné zachovat nezastavěné a neoplocené území o šíři 6 m od břehové hrany potoka na obě strany. Toto není reálně pro parc. č. 522/1 v k. ú. Úhonice, jelikož od roku 1990 je zde vybudována betonová zídka s plotem, která v případě zvýšení hladiny potoka brání zatopení přilehlé zahrady. V žádném případě neuvažujeme zídku s plotem odstraňovat. Velice by ocenila výjimku nebo jiné řešení pro zastavěné území, na soukromém pozemku.	- parc. č. 522/1 - nesouhlasí s požadavkem dodržet nezastavěné a neoplocené území šíře 6 m od břehové hrany potoka na obě strany - na parc. č. 522/1 je od roku 1990 vybudována betonová zídka s plotem,	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán není retroaktivní, stávající oplocení je možné zachovat. Podmínky se týkají umísťování nových staveb. Pásmo od břehové čáry slouží mj. k provádění údržby vodního toku. Pozn.: plocha ZZ byla koncepčně z návrhu v tomto místě sloučena s plochou BV a SV, důvodem je srovnatelné řešení i v ostatních částech, kde je větší hustota stávající zástavby.

P42	■	57919/2024 ze dne 25.3.2024	Na základě přiložených map nového ÚP zasílá připomínky k obchvatu kolem obce a plánovaných sjezdů do obce Úhonice. Obchvat je situován velmi blízce obci, měl být posunut směrem k statku mezi Úhonice a Chýnín a protější navážce zeminy a poté pokračovat směrem ke karlovarské dálnici. Dva sjezdy jsou zbytečné, sjezd 1 je důležitý z hlediska rušné obce Drahelčice, sjezd 2 u obce Úhonice je zbytečnou pozemní stavbou. Lidé směrem do Drahelčic i Úhonic využijí sjezd 1 a lidé jedoucí do Ptice i na Svárov využijí sjezd na Ptice. Sjezd 2 by ohrozil naše pietní místo - hřbitov v Úhonicích a jeho jinak velmi klidné okolí. Na přiložené mapě č. 2 je fialově šrafovaný prostor - územní rezerva - s kterým nesouhlasí, neboť se ještě blíže přibližuje obci.	- Obchvat příliš blízko, navrhuje posun směrem ke statku a navážce zeminy a poté směrem ke karlovarské dálnici - Sjezd č. 2 je zbytečný, ohrozil by svou stavbou a rušností hřbitov a okolí - nesouhlasí s územní rezervou, je ještě blíže	Připomínka nebyla zapracována. Vymezení koridoru pro obchvat v územním plánu vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR), které jsou pro územní plán závazné. Územní plán zároveň navrhuje územní rezervu pro dopravní stavbu v místě původně projektované přeložky silnice II/101. Sjezd v oblasti hřbitova územní plán navrhuje pouze jako územní rezervu podle původně projektovaného záměru, z důvodu, aby se do budoucna nezamezilo případným jiným variantám dopravního řešení. (Pozn. připojení obce vyplývá z původní akceptované verze rezervy ÚÚR, nejedná se o návrh ploch, ale o vymezení rezervy ve smyslu SZ).
P43	■	59866/2024 ze dne 26.3.2024	Žádají, aby v ÚP zůstala zachována možnost využít náš pozemek parc. č. 522/3 pro výstavbu rodinného domu. Návrh ÚP vyžaduje pro výstavbu rodinného domu pozemek o rozloze min. 800m², při parcelaci východní strany ulice Na Hrázi byl náš pozemek oddělen ve výměře 645m². Mnoho ostatních pozemků RD v ulici Na Hrázi regulaci 800m² nesplňuje. Pozemek parc. č. 522/3 je napojen na stávající komunikaci vjezdem, jsou připraveny přípojky. Velikost pozemku s ostatními pozemky v lokalitě je srovnatelná. Žádají vyjasnit vliv plochy ZZ (někdy uváděna jako „zeleň-zahrady a sady“, někdy „soukromá zeleň“), zároveň není jasná šíře. Souhlasí s vymezením ZZ na části pozemku u potoka, ale nesouhlasí se snížením procent zastavěnosti o plochu ZZ. Mnohé domy v ulici Na Hrázi mají zastavěnost vysokou a mnohé budovy stojí přímo na hranici potoka, tato regulace je pro tento pozemek značně diskriminační. Současně by bylo vhodné stanovit, co obsahuje termín „zastavěnost nadzemními stavbami“, zejména s ohledem na zpevněné plochy.	- parc. č. 522/3 - žádají, aby byla možnost postavit rodinný dům - požadavek min. 800m², pozemek o výměře 645 m² nesplňuje, nemohou splnit požadavek na minimální velikost pozemku pro RD - pojem plochy ZZ někdy jako „zeleň-zahrady a sady“, někdy „soukromá zeleň - ZZ na pozemku, aby se započítávala do velikosti pozemku a procenta zastavěnosti - termín „zastavěnost nadzemními stavbami“ nejasný zejm. s ohledem na zpevněné plochy	Připomínka byla zohledněna. Celý pozemek je vymezen v ploše BV, stav. V textové části byly upraveny regulace tak, aby stávající i menší pozemky v prolukách mohly být využity jako stavební, identicky s požadavky nového stavebního zákona, který umožňuje svojí regulací (odstraněním odstupů mezi objekty atd.) větší zahuštění. Připomínka byla zohledněna. Zastavěnost je po úpravě vztažena ke stavebnímu pozemku.

P44 shodně P39	■	54887/2024 ze dne 20.3.2024	Zásadně nesouhlasí s přeřazením pozemku parc. č. 1293 v k. ú. Úhonice a 143/177 z orné půdy na K.AL4 podle legendy ve výkresu, tzn. že pozemek je určen k plochám změn v krajině. Negativní dopad na hodnotu naší nemovitosti. Žádají o zachování zařazení pozemků jako orná půda, případně převedení na BV, o co opakovaně žádáme.	- parc. č. 1293, 143/177 - nesouhlasí s přeřazením pozemků do plochy změny v krajině, - žádají do zemědělské půdy nebo do bydlení, o což opakovaně žádají	Připomínka byla zohledněna. Plocha změn v krajině K.AL4 (AP.t) byla z návrhu ÚP vypuštěna, vymezení plochy v daném místě není nezbytné. Pozemky byly přeřazeny do plochy zemědělské v souladu se stávajícím využitím. Viz výše P39 a P40.
P45	■	60094/2024 ze dne 25.3.2024	Nesouhlasí se zrušením pásu zeleně „ZO“ oddělující ulici Na Vlečce od ploch určených ke komerčnímu využití označených R.OK2 /K.DS7/. Žádá o opětovné zakreslení tohoto pásu v celé délce ulice. Parcely kupovali v dobré víře dle tehdy platného ÚP s vědomím tohoto ochranného pásu zeleně. Účel pásu je oddělit naše parcely před hlukem, prachem a podobnými jevy od případné komerční výstavby v oblasti R.OK2 /K.DS7/. je nelogické, aby zmíněný pás ZO byl v části ulice Na Vlečce a v druhé části byl vymazán.	- parc. č. 51/20 - z návrhu byl odstraněn pás ZO, žádají o zakreslení pásu zeleně ZO v celé délce ulice	Připomínka nebyla zapracována. Podél komunikace Na Vlečce je v návrhu ÚP vymezen podélně pás pozemků v ploše MU – smíšené nezastavěného území, v šíři cca 6 m, který odděluje komunikaci od ploch polních. Rozšíření pásu není opodstatněné, negativní činnosti neprobíhají a nejsou navrženy. Pozemky se zároveň nacházejí na nejkvalitnějších půdách, podléhají 1. třídě ochrany zemědělského půdního fondu, které je možno odejmout pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájmem ochrany ZPF. K vynětí půdy pro ochrannou zeď ve větším rozsahu neexistuje důvod.
P46	■	60896/2024 ze dne 27.3.2024	Nesouhlasí s tím, že nebylo vyhověno návrhu na změnu pozemku parc. č. 1246, k.ú. Úhonice, na zastavitelnou plochu. Pozemek se nachází v blízkosti již zastavěných ploch, další rozvoj by navazoval na zastavěné území v ulici Lesní. V návrhu pro společné jednání je popsán způsob výpočtu přírůstku obyvatel města jako kvalifikovaný odhad. I když byl za posledních 10 let přírůstek 150 obyvatel a návrh počítá s 365, což by mělo postačovat na 20 let, není nikde stanoveno, že nebude o bydlení v obci větší zájem a přírůstek bude vyšší. Budoucí změna by byla náročnější. Proto žádá o zvážení změny pozemku na zastavitelnou plochu.	- parc. č. 1246 - nebyl vzat v úvahu návrh na zastavitelné území - poloha v blízkosti již zastavěných ploch	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu dostatečném pro následující období. Koncepte rozvojových ploch vychází z platného územního plánu. Rozvoj obce se předpokládá i v rámci zastavěného území. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je současnosti neopodstatněné, obec má dostatek vymezených ploch pro zástavbu dosud nevyužitých. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch viz kapitola K) textové části odůvodnění.
			Nesouhlasí se změnou pozemku parc. č. 1246 „orná půda“ na „trvalý travní porost“. Respektuji územní studii krajiny, změna ale může poškodit vlastníka tím, že potencionálně omezuje využití pozemku. Jednostranné rozhodnutí samosprávy snižuje tržní hodnotu pozemku. V případě záporného vypořádání	- nesouhlasí z „orná půda“ na „trvalý travní porost“, hospodaření mnohem více omezené než a orné půdě, pokud nelze vyhovět, žádá o	Připomínka nebyla zohledněna. Pozemek byl vymezen do ploch AL trvalý travní porost dle aktuálních podkladů, mj. registru půdy LPIS. Požadavek na zatravnění vyplývá i z Územní studie krajiny ORP Černošice (lokalita Pticko -

			připomínky číslo 1 žádá o zachování vymezení pozemku parc. č. 1246 v ploše orné půdy.	zachování stávajícího typu pozemku	Drahelčicko, cílový stav - plochy harmonické produkční krajiny, ochrana půdy před erozí).
P47	■	61125/2024 ze dne 27.3.2024	Nesouhlasí s plánovanou změnou pozemku parc. č. 522/9 na „zeleň“ v budoucnu mám další plány, které po změně nelze uskutečnit. Pokud má předkladatel potřebu této změny, nechť si změnu provede na vlastním pozemku, nikoliv na mém	- změny na parc. č. 522/9, nesouhlasí se změnou pozemku na „zeleň“	Připomínka byla zohledněna. Celý pozemek je vymezen v ploše BV, stav. V textové části byly upraveny regulace tak, aby stávající i menší pozemky v prolukách mohly být využity jako stavební, identicky s požadavky NSZ, který umožňuje svojí regulací (odstraněním odstupů mezi objekty atd.) větší zahuštění.
P48	■	62652/2024 ze dne 28.3.2024	Nesouhlasí se zrušením pásu zeleně „ZO“ oddělující ulici Na Vlečce od ploch určených ke komerčnímu využití označených R.OK2 /K.DS7/. Žádá o opětovné zakreslení tohoto pásu v celé délce ulice. Parcely kupovali v dobré víře dle tehdy platného ÚP s vědomím tohoto ochranného pásu zeleně. Účel pásu je oddělit naše parcely před hlukem, prachem a podobnými jevy od případné komerční výstavby v oblasti R.OK2 /K.DS7/. je nelogické, aby zmíněný pás ZO byl v části ulice Na Vlečce a v druhé části byl vymazán.	- parc. č. 51/28 - z návrhu byl odstraněn pás zeleně ZO, který byl v původním ÚP a odděloval ulici Na Vlečce od ploch ke komerčnímu využití	Připomínka nebyla zohledněna. Podél komunikace Na Vlečce je v návrhu ÚP vymezen podélně pás pozemků v ploše MU – smíšené nezastavěného území, v šíři cca 6 m, který odděluje komunikaci od ploch polních. Rozšíření pásu není opodstatněné, negativní činnosti neprobíhají a nejsou navrženy. Pozemky se zároveň nacházejí na nejkvalitnějších půdách, podléhají 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které je možno odejmout pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad zájem ochrany ZPF. K vynětí půdy pro ochrannou zeleň ve větším rozsahu neexistuje důvod. Součástí návrhu pro veřejné projednání je úprava plochy R.OK2, rozdělením na OK2 a ZO1, kdy západní část původní R.OK2 je vymezena do rezervy v ploše ZO – zeleň ochranná a izolační
P49	■	63302/2024 ze dne 28.3.2024	Nesouhlasí s částí návrhu ÚP, která oproti současnému územnímu plánu obce Úhonice vyjímá zastavitelním do nové funkční plochy AP-p (pole a trvalé travní porosty). Žádají, aby území určené pro II. etapu zástavby, tj. pozemky parc. č. 154/38, 150, byly ponechány v novém ÚP v zastavitelných plochách bydlení BV, s případným doplněním o plochy DS v souladu s podklady pro II. etapu, s nimiž obec opakovaně vyslovila souhlas.	- parc. č. 154/38, 150 - nesouhlasí s vynětím zastavitelné plochy a nahrazena plochou AP-p - v současném ÚP jsou pozemky z většiny v ploše bydlení CB - žádají, aby území určené pro II. etapu byly	Připomínka byla zapracována. Do návrhu územního plánu byla doplněna plocha bydlení Z.23 z důvodu vydaného územního rozhodnutí a souhlasu se záborem ZPF.

				ponechány v zastavitelných plochách bydlení BV, případně doplněné o plochy DS	
P50	■	63318/2024 ze dne 28.3.2024	Připomínky k ploše Z.6 (pozemky parc. č. 516/2, 516/5, 516/6, 534/9), k vymezení na východní části plochy ZZ (zeleň – zahrady a sady), zavedení této plochy v daném místě není vhodné, neodpovídá reálným poměrům v lokalitě a je nepřiměřeně omezující. Požadují, aby byla ZZ ze zastavitelné plochy Z.6 odstraněna a zastavitelná plocha byla celá určena pro využití SV (případně, aby byla alespoň plocha s využitím ZZ vymezena v trase ochranného pásma vedení VN).	- parc. č. 516/2, 516/5, 516/6, 534/9 - nesouhlasí s vymezením plochy ZZ v ploše Z.6 - požadují ZZ z plochy Z.6 odstranit a zařadit do plochy SV (případně alespoň plochu ZZ vymežit v trase OP vedení VN)	Připomínka byla zohledněna. Zeleň na pozemcích v dotčené části byla upravena do částí pozemků pod elektrickým vedením, aby byla lépe zajištěna využitelnost pozemků.
P51	SPOLEK PRO OCHRANU A ROZVOJ OBCÍ, IČO 26592193, sídlo Ptice 179, 252 18 Úhonice	63324/2024 ze dne 30.3.2024	V zadání územního plánu Úhonice by měly být zaneseny tyto požadavky na územní plán Úhonice: Nebude docházet k rozšiřování zastavitelného území v lokalitě Na Kbeli. Prostorové parametry biokoridoru oddělujícího zastavitelné (zastavěné) území obce Ptice a Úhonice nebudou nijak umenšovány (šíře minimálně 30 m), bude prověřeno zvětšení jeho parametrů. Dopravní obsluha nové zástavby obce Úhonice musí být řešena na území obce Úhonice, nemůže být vedena přes obec Ptice. Eventuální zástavba lokality Na Kbeli musí být podmíněna předchozím vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury – komunikací a kanalizace. Budou stanoveny regulativy bránící nevhodné zástavbě obce (třípodlažní domy, trojdomy ad.).	- každá připomínka je zvlášť podrobněji rozepsána	Připomínky byla zohledněny částečně: Biokoridor je v platném ÚP 20 m vymezen v šíři 20 m, byl rozšířen na 20 m v této části, zbylá část je ponechána na stávající úrovni – odpovídá Plánu ÚSES ORP Černošice. V době úpravy návrhu pro veřejné projednání byl vydán souhlas s vynětím ze ZPF podle platného ÚP a vydáno územní rozhodnutí na dělení pozemků, zpracovatel proto zpět zařadil plochu Z.23 do návrhu ÚP. Plochy silniční dopravy DS vymezuje ÚP, součástí je návrh rozšíření ploch až ke kapacitní komunikaci (viz Z.DS1). Návrh systému kanalizace na základě vydaného povolení je součástí ÚP, další rozšíření řadů je v souladu s požadavky ÚP. Pro zastavitelné plochy byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí z důvodu zajištění potřebné veřejné infrastruktury. Regulace je podrobně stanovena, byla upravena na základě požadavků zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

P52	■	63340/2024 ze dne 31.3.2024	Zvětšit plochu Z.16 určenou pro občanské vybavení veřejné na minimálně 9000 m ² , nejlépe na 10000 m ² . Změna ÚP z roku 2018 počítala se stavbou budovy pro 2. stupeň ZŠ v areálu fotbalového hřiště. V nové škole byla plánována velká tělocvična, která měla sloužit i pro 1. stupeň ZŠ v Kateřinské ulici a jídelna společná pro oba stupně. Z hlediska provozu školy a vzdělávacího procesu by vzdálenost mezi oběma budovami představovala zkracování hodin tělesné výchovy na polovinu vyučovací doby a do nové školní jídelny by část žáků musela ze ZŠ v Kateřinské docházet. Vzhledem k významným nedostatkům se nabízí podstatně jednodušší řešení, a to umístění další budovy ZŠ v těsné blízkosti stávající ZŠ v Kateřinské, na plochu Z.16.	- nedostatečná plocha pro výstavbu školy - zvětšit plochu Z.16 určenou pro občanské vybavení veřejné na minimálně 9000 m², nejlépe na 10000 m² - viz. přílohy - umístění další budovy ZŠ v těsné blízkosti stávající ZŠ v Kateřinské je vhodné, tj. na plochu Z.16 -	Připomínka nebyla zapracována. Jedná se o nově vymezovanou zastavitelnou plochu, nacházející se na půdách podléhajících I. a II. třídy ochrany ZPF. Plocha byla vymezena v rozsahu nezbytně nutném a se zdůvodněním její potřeby, tj. tak, aby veřejný zájem na vymezení plochy převažoval nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Pozn. plocha Z.16 je rozdělena na část OV a OK, část OV je tedy možné využít pro rozšíření školy nebo jejího zázemí, ÚP nenavrhuje stavby, ale vymezuje pro ně plochy.
P53	■	63347/2024 ze dne 31.3.2024	Zrušení druhého úhonického sjezdu z budoucí přeložky II/101 v oblasti hřbitova a přesunutí o pár stovek metrů dál tak, aby sjezd byl realizován na komunikaci 00521a a mohl se napojit na komunikaci přímo do obce Ptice. Od roku 2012 jsou v územním plánu navrhovány dva sjezdy z budoucí přeložky. Umístění se oproti minulosti na prvním sjezdu trochu změnilo, návrh s počítá s odkloněním dopravy mimo ulici Dušnickou a s vytvořením kruhového objezdu. Umístění druhého sjezdu zůstalo stejné, tj. v oblasti hřbitova. Pokud zůstane druhý sjezd tak, jak je plánován, pojedou většina ptických řidičů přes obec Úhonice, což znamená zbytečně zvýšenou dopravu. Navrhuje sjezd z přeložky II/101 tak, aby ptičtí řidiči sjížděli na úrovni 00521a.	- zrušit druhý úhonický sjezd z budoucí přeložky II/101 v oblasti hřbitova, posunout o pár set metrů dál přímo na Ptice - viz. přílohy	Připomínka nebyla zapracována. Vymezení dopravního koridoru CNZ.D312 vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR), které jsou pro územní plán závazné. Sjezd v oblasti hřbitova územní plán navrhuje pouze jako územní rezervu, podle původně projektovaného záměru, z důvodu, aby se do budoucna nezamezilo případným jiným variantám dopravního řešení. Pozn. připojení obce vyplývá z původní akceptované verze rezervy ZÚR, nejedná se o návrh ploch, ale o vymezení rezervy ve smyslu SZ.
P54	■	63356/2024 ze dne 31.3.2024	Ponechat ochrannou zeleň plánovanou v ÚP 2006, tj. na plánu 2024 protáhnout ochrannou zeleň v ulici Na Vlečce na konec této ulice směrem k ulici Dušnická. Zejména rodinné domy stojící na hraně výškového zlomu v ulici Na Vlečce by měly být v budoucnu odhlučňeny stromy v zeleném pásu od plánované komerční zóny R.OK 2. Mezi obytnou částí a komerční částí je ochranná zeleň umísťována, jen v části na konci ulice Na Vlečce u Dušnické se ruší. Zeleň pomůže odhlučnění i z provozu budoucí přeložky.	- ponechání ochranné zeleně z ÚP 2006 - rodinné domy stojící na hraně výškového zlomu v ulici Na Vlečce by měly být v budoucnu odhlučňeny stromy v zeleném pásu od plánované komerční zóny R.OK 2.	Připomínka byla zapracována částečně. Podél komunikace Na Vlečce je v návrhu ÚP vymezen podélně pás pozemků v ploše MU – smíšené nezastavěného území, v šíři cca 6 m, který odděluje komunikaci od ploch polních. Rozšíření pásu není opodstatněné, negativní činnosti neprobíhají a nejsou navrženy. Pozemky se zároveň nacházejí na nejkvalitnějších půdách, podléhají 1. třídy ochrany zemědělského půdního fondu, které je možno odejmout pouze v případě, pokud jiný veřejný zájem výrazně převažuje

					nad zájem ochrany ZPF. K vynětí půdy pro ochrannou zeleň ve větším rozsahu neexistuje důvod. Součástí návrhu pro veřejné projednání je úprava plochy R.OK2, rozdělením na OK2 a ZO1, kdy západní část původní R.OK2 je vymezena do rezervy v ploše ZO – zeleň ochranná a izolační.
P55	■	63360/2024 ze dne 31.3.2024	V ulici Ke Hřišti, v místech, kde se odděluje ulice Ptická, byl obcí naplánován a vyprojektován kruhový objezd. V návrhu ÚP je tento objezd zrušen a nahrazen bytovou výstavbou, zrušením je ztížena dopravní situace jak v daném místě, tak v celé navazující lokalitě Na Kbeli a Na Kostí. Kruhový objezd by usnadnil dopravu pro občanské vybavení na pozemcích parc. č. 143/184, 143/185, případně školy, ale i pro fotbalový areál, není se kde otáčet a lokalitu je nutno objíždět přes okolní ulice (zvýšená zátěž, hluchost, prašnost).	- nevhodné zrušení kruhového objezdu v ulici Ke Hřišti v místech kde se odděluje ulice Ptická - viz. přílohy	Připomínka byla zapracována částečně. Hranice plochy BV (Z.22) byla upravena, východní část pozemku parc. č. 148/36 byla přeřazena do plochy veřejného prostranství, parametry plochy veřejného prostranství tak vyhoví pro jakékoliv dopravní řešení. (Zapracováno v souvislosti s připomínkou č. 1)
P56	■	63366/2024 ze dne 31.3.2024	Koridor CNZ.D312 zasahuje do staré zástavby – smíšené, obytné, venkovské. Jedná se o pozemek (nebo pozemky) v ulici Dušnická směrem k budoucí ČOV. Totéž platí i o VD.D312.	- Koridor CNZ.D312 zasahuje do staré zástavby, totéž platí i o VD.D312	Připomínka byla zapracována. Koridor pro veřejně prospěšnou stavbu koridor dopravní infrastruktury byl upřesněn mimo zastavěný pozemek vlastníka. Úpravou nebude znemožněna budoucí realizace dopravní stavby. Koridor ZUR upřesněn (připomínka č. 5)
P57	■	63370/2024 ze dne 31.3.2024	Navrhuje změnit plochu K.PK6 na občanské vybavení - sport. Plocha je navržena ke stabilizaci travního porostu. Porost na pravém břehu Radotínského potoka je obtížně udržovatelný, obec nemá žádný vhodný pozemek pro výstavbu liniového sportoviště jako je např. dráha pro kolečkové brusle, pozemek v těchto místech je pro rekultivaci a výsadbu sportoviště vhodný, z Kladenské je přístupová cesta. Ochranných 6 metrů od hrany potoka by bylo dodrženo jedná se o pruh zeleně o šíři cca 15 – 20 metrů.	- změnit plochu K.PK6 na občanské vybavení - sport.	Připomínka nebyla zapracována. Součástí zadání není přímý požadavek na vymezení takovéto plochy pro sport, nehledě na vlastnické vztahy v území. Plocha MU (i ostatní) ale takové využití současně umožňuje. ÚP plán tedy tuto možnost ponechává; bez konkrétního požadavku a prověření je ale konkrétní návrh neodůvodnitelný.
P58	■	63375/2024 ze dne 31.3.2024	Návrh ÚP neodpovídá realitě, je třeba změnit plochu Na Kbeli sever zpět do stavu ÚP 2006. Plochy byly vyřazeny z ÚP s tím, že by výstavbou na této ploše došlo ke srůstání obcí Po dělení pozemků se dá ze strany stavebníka očekávat záměr získat	- současný stav ÚP neodpovídá realitě, je třeba změnit plochu Na Kbeli sever zpět do stavu ÚP 2006	Připomínka byla zapracována. Do návrhu územního plánu byla doplněna plocha bydlení Z.23 z důvodu vydaného

			územní rozhodnutí. Tato situace byla zcela jistě předvídatelná. Těžko uvěřit tomu, že by si vlastník pozemků nechal novým územním plánem změnit využití svých pozemků.		územního rozhodnutí a souhlasu se zábořem ZPF.
P59	■	63382/2024 ze dne 31.3.2024	Z1 není zastavitelnou plochou, Z1 je pouze zastavěné území, ve kterém nebyly rodinné domy postaveny v souladu s územním plánem z roku 2006. Vzhledem k zoufalé situaci s obecní infrastrukturou není potřebné a vhodné zařazovat další plochy k výstavbě. Dle určeného zastupitele je zájem Středočeského kraje, aby domy, které nebyly postaveny v souladu s ÚP byly v ÚP 2024 zlegalizovány. Krok není v žádném případě pro obec přínosem. Text na str. 5 říká, že „územní plán definuje regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, aby byly v souladu se současnou právní úpravou a navazovaly na vhodně původní využití území“. Toto označení neplatí pro Z1, protože plocha Z1 není v souladu se současnou právní úpravou a nenavazuje na vhodné původní využití území. Obec Úhonice zásadně nesouhlasila s výstavbou rodinných domů. Není důvod, aby nyní brala na sebe břímě výstavby komunikace k černým stavbám a další infrastruktury. Pokud by rodinné domy byly postaveny na plochách určených k zástavbě, obec by si formou Plánovací smlouvy dojednala podmínky výstavby, tj. developer či stavebníci by se museli podílet na výstavbě komunikace, veřejného osvětlení, kanalizace atd. Do dnešního dne se s vlastníky pozemků nepodařilo dojednat Dodatečnou plánovací smlouvu.	- Území zastavěné nepovolenými stavbami - Plocha Z1 je zastavěné území rodinnými domy, v rozporu s ÚP 2006 - ÚP definuje regulativy ploch tak, aby byly v souladu se současnou právní úpravou a navazovaly na vhodně původní využití území, toto znění neplatí pro Z1 - obec Úhonice zásadně nesouhlasila s výstavbou - obec se s vlastníky nemůže dohodnout na dodatečné plánovací smlouvě (komunikace, osvětlení, kanalizace)	Připomínka byla zapracována částečně. Plocha Z1 byla vymezena v souladu s postupem podle stavebního zákona a prováděcích vyhlášek, tj. v kategorii „zastavitelná“. Zastavěné území je přesně definováno stavebním zákonem, plocha Z1 této definici neodpovídá. Územní plán je zpracován na základě současných podmínek v území, všech dostupných podkladů a právních předpisů, vychází ze zadání schváleného zastupitelstvem obce. Zdůvodnění koncepce je obsaženo v odůvodnění územního plánu. Do zastavitelných ploch byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy v souladu s novým stavebním zákonem.
P60	■	63385/2024 ze dne 31.3.2024	Umožnit vznik kruhového objezdu na křižovatce ulic Ke Hřišti a Ptická. Umožnit rozšíření ulice Ptická na úokr Z.22. Podceněno dopravní řešení v lokalitě Ptická – Na Kbeli. Při dělení pozemků v lokalitě Z.21 obec pochybila, nereagovala na územní řízení dělení v lokalitě Z.21 (v roce 2020) a nevymínila si oddělení části pozemků pro rozšíření obecní komunikace. Na výkresu VPS je vidět že určený zastupitel s rozšířením ulice Ptické nepočítá a do těchto míst umísťuje budovu výstavbu.	- vznik kruhové objezdu na křižovatce Ke Hřišti a Ptická - spojnice mezi ulicí Ptickou a ulicí Na Kbeli - bude určitě daleko větším přínosem než maximálně 30 metrů biokoridoru pro zvěř	Připomínka byla zohledněna částečně. Hranice plochy BV (Z.22) byla upravena, východní část pozemku parc. č. 148/36 byla přeřazena do plochy veřejného prostranství, parametry plochy veřejného prostranství tak vyhoví pro jakékoliv dopravní řešení. Komunikaci propojující ulici Ptická a Na Kbeli nelze z prostorových důvodů realizovat. Současně v místě prochází biokoridor.

P 61	■	63399/2024 ze dne 31.3.2024	Umožnit propojení ulice Ptické s lokalitou Na Kbeli sever. Akceptovat již jednou navržené propojení komunikace Na Kbeli s komunikací u nové zastavby firmy THRE. Územní plán z roku 2006 počítal s vybudováním rodinných domů v oblasti Na Kbeli sever. Počítal s tím, že tato oblast bude dopravně obsluhována po ulici Ke Hřišti a po ulici Ptická. Obě komunikace jsou v ÚP 2006 vedeny jako páteřní. Současný návrh nepočítá asi s propojením na ulici Ptickou ani s nově budovanou komunikací před domy firmy THRE, přitom je zřejmé, že plocha zastavěna bude.	- umožnit propojení ulice Ptické a Na Kbeli sever - Akceptovat již jednou navržené propojení - už ÚP 2006 počítal s rodinnými domy v oblasti Na Kbeli sever, je zřejmé, že plocha	Připomínka nebyla zapracována. Komunikaci propojující ulici Ptická a Na Kbeli nelze z prostorových důvodů realizovat. Současně v místě prochází biokoridor.
P 62	■	63405/2024 ze dne 31.3.2024	V textu územního plánu 2024 (návrh pro společné jednání) je na str. 3, bod b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území, je v bodě 2. napsáno, že „Veškeré archeologické dědictví lze v pojmech územního plánu chápat jako hodnotu území, i když se nejedná o území s archeologickými nálezy.“ První část věty je správná, ale o katastrálním území Úhonice nelze napsat, že se nejedná o území s archeologickými nálezy.	- Chybně údaj, že se nejedná o území s archeologickými nálezy	Připomínka byla zapracována. Údaje byly upraveny.
P 63	NET4GAS, s.r.o., IČ 27260364, sídlo Na Hřebenech II 1718/2 140 21 Praha 4 - Nusle	66231/2024 ze dne 3.4.2024	Do přiložené situace jsme vám zakreslili trasu stávajících inženýrských sítí ve správě NET4GAS, s.r.o. Upozorňujeme, že návrhová zastavitelná plocha Z17 (VE) a návrhové plochy a koridory územních rezerv R.D6 a R.VE1 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o.	- Z17 (VE) a územní rezervy R.D6 a R.VE1 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení viz. přílohy	Plocha Z.17 i územní rezerva R.VE1 jsou s ohledem na existenci ochranného pásma z návrhu územního plánu vypuštěny.
			Upozorňujeme, že návrhové plochy změn v krajině K.PK12, K.PK11, K.DS4, K.DS6, K.PK14, K.AL6, K.LBC57, K.LBK103-104, K.LBK103, K.LBC103 02 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. V případě výsadby musí nad plynovodem zůstat volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany od půdorysu plynovodu. Neosázený pruh nesmí být využíván jako cesta pro mechanismy s celkovou hmotností nad 3,5 t. Pojezdy a přejezdy mechanismu jsou možné pouze přes zpevněné plochy. Viz. přílohy	- plochy K.PK12, K.PK11, K.DS4, K.DS6, K.PK14, K.AL6, K.LBC57, K.LBK103-104, K.LBK103, K.LBC103 02 zasahují do ochranného/bezpečnostního pásma plynárenských zařízení - nutno volný neosázený pruh šířky min. 5 m na obě strany	Územní plán neřeší výsadbu, ale plochy s rozdílným způsobem využití. Návrh ÚP je v souladu s požadavky vlastníka TI, ale i s požadavky na založení ÚSES. Přerušení výsadby v šíři 10m není v rozporu. Požadavek na koordinaci sítí TI včetně ochranných pásem a prvků ÚSES jsou obsaženy v textové části ÚP v kapitole F 3. obecných podmínkách.

			V textové části návrhu územního plánu Úhonice doporučujeme doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech dle bodu 2.	- doplnit informace o technické infrastruktuře ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně informací o jejich ochranných a bezpečnostních pásmech	Jedná se o limit a jeho OP je dáno právním předpisem, nepatří do ÚP. Zpracovatel ale uvedl výčet nadmístních limitů do textové části odůvodnění.
			Do koordinačního výkresu požadujeme zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem	- do koo výkresu zakreslit všechna plynárenská zařízení ve správě NET4GAS, s.r.o. včetně jejich ochranných a bezpečnostních pásem	Plynárenská zařízení a jejich ochranná pásma byla doplněna.
			Návrhová zastavitelná plocha Z.17 (VE) zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700 ve správě NET4GAS, s.r.o. S umístěním zastavitelné plochy Z.17 (VE) nesouhlasíme, v této ploše nebude v následujících povolovacích řízeních ze strany NET4GAS, s.r.o. povolována žádná výstavba staveb pro výrobu energií.	- Nesouhlasí s umístěním zastavitelné plochy Z.17 (VE), plocha zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700	Plocha Z.17 i územní rezerva R.VE1 jsou s ohledem na existenci ochranného pásma z návrhu územního plánu vypuštěny. .
P 64	■	66352/2024 ze dne 2.4.2024	Návrh územního plánu nepočítá s logickým požadavkem, aby budoucí obchvat obce byl co nejdále od obce a nelimitoval rozvoj obce, tj. aby přetínal komunikaci Dušnická až na hranici pozemku parc. č. 1127/2, tj. za izolační zelení a pokračoval ve směru severním různoběžně s ulicí Na Vlečce v celé její délce až ke komunikaci vedoucí k areálu bývalé VKK naproti hřbitovu, tj. po parcelách pac. č. 1127/3, 1127/1 a dále po západním okraji parcely parc. č. 1049/5, když by v závěru kopíroval ulici Uhelná. Tam by zároveň odděloval nově navrženou zónu výroby a skladování. Tato zóna by tak tím také získala svou rozvojovou lokalitu za hranici izolační zeleně.	- Navrhuje vhodnější umístění obchvatu	Připomínka nebyla zohledněna. Vymezení koridoru pro obchvat v územním plánu včetně navrhovaných sjezdů vychází z nadřazené dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které jsou pro územní plán závazné. Územní plán zároveň navrhuje územní rezervu pro dopravní stavbu v místě původně projektované přeložky silnice II/101.
P 65	■	66353/2024 ze dne 2.4.2024	Jako vlastník pozemku parc.č. 1296 nesouhlasí s vymezením pozemků v lokalitě Na Kosti a Na Kbeli jako s trvalým travním porostem. Nesouhlasí ani se zařazením pozemku nebo jeho části do kategorie K.DS. Trvá na tom aby zejména na pozemku parc. č. 1296 zůstal současný status orná půda, případně se změnil na stavební pozemek, i s ohledem ke stavbám na sousedních pozemcích a trvalému tlaku na lepší dostupnost bydlení.	- parc.č. 1296, lokalita Na Kosti - nesouhlasí s trvalým travním porostem a s kategorií K.DS - Žádají zachovat jako orná půda nebo změnit na stavební pozemek	Připomínka byla zohledněna. Plocha K.DS byla v místě zrušena. Pozn.: rozšíření plochy DS je součástí plochy Z.1, pro niž je podstatná. Další návaznost na západ není opodstatněna žádným rozvojem, proto bylo připomínce vyhověno.

P 66	KRÁLOVSKÁ KANONIE PREMONSTRÁTŮ NA STRAHOVĚ, IČ 00415090, sídlo Strahovské nádvoří 132/1, 118 00 Praha 1 - Hradčany	66360/2024 ze dne 2.4.2024	Nesouhlasí s vymezením specifikované plochy na pozemku parc. č. 1/1 v k. ú. Úhonice jako BV a požadují začlenění této plochy do plochy BH, tj. bydlení hromadné.	- parc. č. 1/1 - nesouhlasí, aby pozemek byl zařazen do plochy BV a požadují, aby byl zařazen do plochy BH	Připomínka byla zapracována. Pozemek parc. č. 1/1 byl přeřazen z plochy BV do lochy BH v souladu s připravovaným záměrem. Plocha je podmíněna uzavřením plánovací smlouvy.
P 67	■	66379/2024 ze dne 2.4.2024	Nesouhlasí s navrhovaným úbytkem orné půdy, se změnou na trvalý travní porost. Výměra orné půdy, která je navrhována na změnu v trvalý travní porost, bude mít součtově více jak 10 ha (na jihu od obce Úhonice směrem k Nenačovicím K.AL, K.NI, KRO1, na severní části od obce směrem k Ptčím na konci ulice Ke Hřišti plocha K.AL4.)	- úbytek orné půdy více jak 10 ha - plochy K.AL, K.NI, KRO1, K.AL4 se mění na trvalý travní porost - viz. přílohy	Připomínka byla zapracována částečně. Změny ploch na trvalý porost byly částečně redukovány. Plochy jsou vymezeny z důvodu zvyšování retence vody v krajině, pro zajišťování příznivých podmínek z hlediska klimatu a životního prostředí.
P 68	■	66383/2024 ze dne 2.4.2024	V textu nového územního plánu je v tabulce VPS uvedeno, že VD.DS4 je nová komunikace. Nejedná se o novou komunikace, protože tato komunikace je již zakreslena v ÚP 2006 a počítá se s ní. Jedná se o spojnici mezi ulic Ptickou a Ke Hřišti. Ve vymezení VPS by měly být naopak pozemky pod kruhovým objezdem, které tam zakresleny nejsou.	- chybné označení VD.DS4 - v tabulce VPS uvedeno, že VD.DS4 je nová komunikace, ale tato je již v ÚP 2006 - ve vymezení VPS by měly být naopak pozemky pod kruhovým objezdem	Připomínka nebyla zapracována. Územní plán není mapa, zpracování se řídí právními předpisy, zejména stavebním zákonem a předpisy souvisejícími. Způsob vymezení ploch je stanoven a předepsán, nesouvisí s ideovou stránkou, vychází z právního stavu.
P69 doplň ení P10, (shod ně s P74)	■	66595/2024 ze dne 2.4.2024	V připomínce I jsem namítala jako vlastníka parcel parc. č. 515/6 o výměře 1815 m ² , 515/5 o výměře 582 m ² návrh na umístění funkční plochy zeleně na značnou část mých pozemků (cca 1/3 plochy), který výrazně omezuje a ztěžuje využití mých pozemků, přičemž omezení zvětšuje i elektrické vedení a jeho OP, takže omezení využitelnosti pozemků dosahuje cca 1/2 plochy. Logičtější umístění zeleně by bylo na druhé straně ulice Uhelná na okraji pozemku parc. č. 1049/5 kde by plnila funkci izolační zeleně komerční zóny.	- parc. č. 515/5, 515/6 - ZZ na pozemcích parc. č. 515/5, 515/6 omezuje užívání a je nadbytečná, omezení je i z el. vedení - logické umístění zeleně by bylo na druhé straně ulice Uhelná, na okraji parc. č. 1049/5	Připomínka byla zapracována. Zeď na pozemcích v dotčené části byla upravena do částí pozemků pod elektrickým vedením, aby byla lépe zajištěna využitelnost pozemků.
		71322/2024 ze dne 4. 4. 2024	V textové části na st. 6 v tabulce popisující jednotlivé vymezené zastavitelné plochy je v popisu plochy Z-7 uvedeno max. 3 RD. S ohledem na porovnání poměrného počtu uvedených RD např. s plochami Z-7 a P.2, by této ploše odpovídalo nejméně 4, spíše 5 RD. U plochy Z-6, která je ve stejné lokalitě se stejnými podmínkami a má dvojnásobnou výměru než plocha Z-7 je uvedeno 8 RD, u plochy P.2 s přibližně stejnou výměrou 5 RD, přičemž minimální výměra pro 1 RD je 800 m ² , což by pro plochu Z-7 představovalo 6 RD.	- plocha Z-7 je určena pro 3 RD, ale v porovnání s plochami Z-6, P.2, by pro plochu odpovídalo umístění 4 nebo 5 RD - plocha Z-6 má dvojnásobnou výměru než Z-7 a je pro 8 RD - u cca stejně velké plochy P.2 je uvedeno 5 RD	Připomínka byla zapracována. Využití plochy Z.7 bylo prověřeno s ohledem na její velikost pro 4 RD, obdobně, jako v ostatních plochách.

P70	■	66603/2024 ze dne 2.4.2024	Jako vlastník pozemků parc. č. 6/1, 6/2, st. 84/5, zařazené do plochy přestavby P.2 s funkčním využitím BV nesouhlasí na vymezení funkčního využití BH na převážné většině sousední návrhové plochy přestavby P.1. V daném území není vhodně stanovit plochu s funkčním využitím BH (hl. využití pro bytové domy), neboť takové využití by představovalo neúnosnou zátěž pro její okolí. Pozemky v severním, západním i jižním sousedství této plochy přestavby mají funkční využití BV, v němž je počítáno s hlavním využitím pro rodinné domy a venkovské usedlosti. Bytové domy by tak představovaly rušivý prvek. V lokalitě není dostatečně kapacitní a kvalitní veřejná dopravní infrastruktura. Výstavba a užívání bytových domů by mělo negativní efekt na lokalitu a okolí. Plocha BH je vymezena pouze na dvou místech – v ploše přestavby P.1 a plocha existující stavby BD na parc. č. st. 370.	- parc. č. 6/1, 6/2, st. 84/5 - nesouhlasí na vymezení plochy BH v ploše přestavby P.1 - regulace nezapadá do stávající podoby daného území a byla by pro okolí zátěží, okolo jsou plochy BV - není dostatečná veřejná dopravní infrastruktura - funkční využití plochy BH je v rámci řešeného zemí výjimečné a představuje prvek nesourodý se stávající strukturou obce.	Připomínka nebyla zapracována. Plocha P.1 (BH) je vymezena na pozemcích v centrální části obce, v areálu hospodářského dvora č.p. 1. Plocha není svým situováním vhodná pro rodinnou zástavbu. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby stavby výškou a objemem odpovídaly charakteru okolní zástavby. Pozemky v případě bytových domů zůstanou prostupné, což by zástavba rodinnými domy neumožňovala.
			Připomínka k vymezení plochy K.PK4, jež je vymezena v části pozemku parc. č. 154/5. Nesouhlasí s vynětím plochy „N1“ ze zastavitelných ploch, a domáhá se toho, aby území určené pro II. etapu zástavby „Na Kbeli“ (tj. pozemky parc. č. 154/38, 150) bylo ponecháno v novém územním plánu v zastavitelných plochách s funkčním využitím pro bydlení BV.	- Nesouhlasí s vynětím plochy „N1“ ze zastavitelných ploch - požaduje, aby pozemky parc. č. 154/38, 150 byly ponechány v zastavitelných plochách s využitím pro bydlení BV	Připomínka byla zohledněna. Do návrhu územního plánu byla doplněna plocha bydlení Z.23 z důvodu vydaného územního rozhodnutí a souhlasu se zábořem ZPF.
P71	■	66608/2024 ze dne 2.4.2024	Nesouhlasí s návrhem komunikace VPS VD.D511. Návrh nepředstavuje nejkratší a nejlépe řešitelnou trasu. Je vedena přes Radotínský potok, tzn. komplikace při realizaci přemostění. V místě je navržen výtlač pro povolenou splaškovou kanalizaci. Řešením se zbytečně zatíží stávající zabydlená lokalita. Dojde k poškozování stávající komunikace vybudované na náklady majitelů pozemků. Plocha Z.11 se dá obsloužit z jižní strany od ulice U Potoka. Pozemky jsou součástí stávajících objektů/statků a majitelé si mohou zabezpečit příjezd na tyto pozemky přes své vlastní nemovitosti.	- nesouhlasí návrhem řešení VPS VD.D511 - nejedná se nejkratší a nejlépe řešitelnou trasu - v místě je výtlač pro budoucí splaškovou kanalizaci - zatíží se doprava, plocha Z.11 se dá obsloužit z jižní strany	Připomínka nebyla zohledněna. Propojení je navrženo z důvodu zajištění prostupnosti území, propojené uliční sítě, s důrazem na omezení vzniku slepých ulic. Dalším důvodem je i obecný požadavek na zokruhování všech komunikací z důvodu požadavků IZS, zokruhování navíc umožňuje budoucí zjednosměrnění komunikací v případě potřeby, vytvoření zklidněných komunikací a zúžení vozovek, v neposlední řadě pak možnost vytvoření většího rozsahu zeleně součástí ploch DS.
			Nesouhlasí s návrhem řešení R.OK1 a R.OK2 a požadují i zpřesnění využitelnosti pro lokality Z.18 a Z8, které navazují na stávající zástavbu RD. Nejsou dány přesně parametry, jaké komerční stavby zde mohou stát, s jakou funkcí, limity atd. V lokalitě Z.8 se	- nesouhlasí s návrhem řešení R.OK1 a R.OK2 a požaduje zpřesnění využitelnosti Z.18 a Z8	Připomínka nebyla zohledněna. Plochy pro komerční využití jsou ve východní části území obce vymezeny již v územním plánu z roku 2006. V plochách OK – občanské vybavení komerční je jako

			již staví, vedením obce bylo deklarováno že to bude jen drobná stavba. Hluk ze stavby se odehrává přes rok a stále není dokončena. Již tato stavba a následně využití jsou zátěží. U lokality R.OK2 je vypuštěn pás zeleně oproti stávajícímu platnému ÚP, čímž se mohou stavby velmi přiblížit již stávající zástavbě. Komunikace u R.OK2 je pouze v části jako provizorní zpevněná /nikoliv na náklady obce/ a další část je polní cesta.	- u R.OK2 je vypuštěn pás zeleně, čímž se mohou stavby přiblížit stávající zástavbě - komunikace je zde jen provizorní	přípustné využití uvedena „nerušící drobná výroba bez zvýšeného nároku na dopravní obsluhu“. Konkrétní využití ploch a vliv na okolí je posuzováno při povolování staveb.
			Rozšíření o R.OK1 v návaznosti na realizaci stavby VD.D312 je zcela nepřijatelné z důvodu dalšího zatížení lokality hlukem, provozem a dalším negativními vlivy. Není jasně definováno, jaké využití zde komerční stavby mohou mít, není uvedena žádná regulace. Již stavba VD.D312 bude velkou zátěží pro okolí a hluk se z jedné části obce přesune jen kousek dál. Již nyní si z místních komunikací udělali dopravci zkratku mezi dálnicemi D5 a D6.	- rozšíření o lokalitu R.OK1 v návaznosti na realizaci stavby VD.D312 je nepřijatelné, další zatížení hlukem, provozem a negativními vlivy - není definováno jaké využití komerční stavby mohou mít	Připomínka byla zohledněna částečně. Územní rezervy R.OK1 a R.OK2 navazují na plochy pro komerční využití OK stabilizované v územním plánu. Urbanistická koncepce soustředí komerční plochy při okraji sídla, ve vazbě na budoucí obchvat obce, tak, aby zbytečně nezatěžovaly provozem centrální části sídla. Komerční plochy v přiměřeném rozsahu doplňují převažující obytné plochy, v souvislosti s dalším rozvojem sídla lze předpokládat i rozvoj komerčních aktivit, územní plán formou územních rezerv vyčleňuje vhodná území. Případné vymezení ploch lze provést jedině změnou územního plánu, v současnosti se v případě R.OK1 a R.OK2 o zastavitelné plochy nejedná. Součástí návrhu pro veřejné projednání je úprava plochy R.OK2, rozdělením na OK2 a ZO1, kdy západní část původní R.OK2 je vymezena do rezervy v ploše ZO – zeleň ochranná a izolační
			Nesouhlasí s konstatováním textové části bodu A.b), pojednávajícím o stavu technické infrastruktury, nelze na tomto konstatování stavět koncepci nového ÚP. V době schvalování ÚP není jisté, zda obec bude splaškovou kanalizaci vůbec realizovat. Navržená splašková kanalizace nebude postačovat ani pro současný počet RD a rozhodně nebude postačovat pro všechny navrhované rozvojové plochy. Jakákoliv další výstavba by měla být podmíněna výstavbou komunikací a IS.	- Nesouhlasí s textovou částí bod A.b) - Pokud se bude realizovat splašková kanalizace, nebude dostatečná ani pro stávající RD natož pro rozvojové plochy - výstavba by měla být podmíněna výstavbou komunikací a IS	Připomínka nebyla zohledněna. V současné době započala realizace veřejné ČOV, ČOV bude kapacitní pro stávající i navrhované plochy. Do větších zastavitelných ploch byla doplněn požadavek na uzavření plánovací smlouvy s obcí (v souvislosti s účinností nového stavebního zákona).

			Textová část, bod C.c1) – cituji: Rozvoj bydlení je navržen tak, aby uzavíral celistvou strukturu obce a nevymezoval další rozvojové plochy bez návaznosti na zastavěné území. Některé plochy jsou navrženy k odstranění, naopak některé jsou doplněny – viz dále. Tomuto tvrzení neodpovídá lokalita Z.1. Je to lokalita bez komunikace, bez navržené kanalizace. Nikde není uvedeno, že pro výstavbu v této lokalitě by mělo být podmíněno vybudování komunikace či splaškové kanalizace.	- nesouhlasí s textovou částí bod C.c1) - podle tohoto textu neodpovídá lokalita Z.1 - nikde není uvedeno že výstavba v lokalitě Z.1 je podmíněna výstavbou komunikace či splaškové kanalizace	Připomínka byla zapracována částečně. Plocha Z1 navazuje na zastavěné území v lokalitě v západní části ulice Ke Hřišti a tvoří s ním celek. Do zastavitelných ploch včetně plochy Z1 byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí.
			Plochy R.VE1 a Z.17, na uvedených polích se běžně hospodaří a uvedené důvody o nevhodnosti pole pro zemědělskou činnost nejsou zcela relevantní. Dle anket z jiných lokalit spíše převažují názory, že OZE/FVE nepůsobí v krajině esteticky a samozřejmě je negativní i zábor půdy. Dále je zcela zřejmý dopad na zvěř, která je v našem okolí v hojném počtu a plocha pro jejich život je již tak dost omezována. Vhodně pro OZE/FVE jsou spíše opuštěné průmyslové areály, brownfieldy a neúrodná pole.	- nevhodné umístění zařízení v blízkosti obce na využívaných polích - OZE/FVE nepůsobí v krajině esteticky a má negativní i zábor půdy - vhodně pro OZE/FVE jsou spíše opuštěné průmyslové areály, brownfieldy a neúrodná pole	Plocha Z.17 (a obdobně územní rezerva R.VE1) byly vyřazeny z návrhu ÚP na základě požadavku správce sítě.
			Bohužel i stávající ÚP je téměř bez regulativů nebo jsou regulativy zcela nejednoznačné a existuje mnoho různých výkladů. Toto vše vede pouze k výstavbě, která ne vždy zapadá do rázu obce. Není dodržována „uliční čára“, výška budov, typ a sklon střech.	- není možné se vyjádřit k návrhu jednotlivých ploch, protože nejsou uvedeny přesně regulativy - není dodržována „uliční čára“, výška budov, ty a sklon střech	Připomínka byla zohledněna částečně. V návrhu územního plánu bylo zřetelněji označeno, že územní plán v části obsahuje prvky regulačního plánu. Podrobnější regulativy týkající se objemů staveb a tvarů střech jsou stanoveny v centrální části obce.
P72	■	66609/2024 ze dne 2.4.2024	Nesouhlasí s omezením výstavby na ploše Z.19 na 1RD a s vymezením ploch ZZ na pozemcích parc. č. 1161 a 1162/2. Nesouhlasí s přeřazením severní části pozemku parc. č. 1162/1 ze zastavitelných ploch do rezerv. Nesouhlasím s ponecháním původně vymezeného koridoru přeložky komunikace č. II/101 (R.D6) na pozemku parc. č. 1162/1. Nesouhlasím s neurčitostí nově vymezeného koridoru CNZ.D312 přeložky komunikace č. II/101 a žádá, aby byl koridor zpřesněn na základě detailně promyšlené koncepce všech plánovaných komunikací a místních poměrů v této části katastrálního území.	- parc. č. 408/2 a nemovitost č. p. 166, 1162/2 a dosud nezkolaudované novostavby RD, 1161, 1162/1	Připomínka byla zohledněna částečně. V zastavěném území byly plochy sloučeny do funkční plochy SV, zastavitelná plocha Z.19 sloučena do SV, s omezením počtu RD v textové části. Severní část pozemku parc. č. 1162/1 byla ponechána v územní rezervě. Koridor CNZ.D312 byl ponechán dle původního návrhu, v současnosti není zřejmá budoucí podoba řešení sinice a sjezdů. Dopravní koncepce byla stanovena s ohledem na současné a budoucí podmínky v území, tak, aby byl umožněn rozvoj sídla při zachování možnosti vhodných řešení.

			Nesouhlasí s celkovou koncepcí komunikací v jižní části katastru obce Úhonice.		
P73	■	66613/2024 ze dne 2.4.2024	Nesouhlasím s vymezením plochy ZZ na pozemku 1161. Nesouhlasím s přeřazením severní části pozemku 1162/1 ze zastavitelných ploch do rezervy. Nesouhlasím s ponecháním původně vymezeného koridoru přeložky komunikace č.II/101 (R.D6) na pozemku 1162/1. Nesouhlasím s neurčitostí nově vymezeného koridoru CNZ.D312 přeložky komunikace č. II/101 a žádám jako dotčený vlastník, aby byl koridor zpřesněn na základě detailně promyšlené koncepce všech plánovaných komunikací a místních poměrů v této části územního plánu. Nesouhlasím s celkovou koncepcí komunikací v jižní části katastru obce Úhonice.	- parc. č. 408/2 a nemovitost č. p. 166, 1161, 1162/1	Připomínka byla zapracována částečně. Zeleň na pozemku parc. č. 1161 byla z návrhu vypuštěna. Koridor CNZ.D312 byl ponechán dle původního návrhu, v současnosti není zřejmá budoucí podoba řešení sinice a sjezdů. Dopravní koncepce byla stanovena s ohledem na současné požadavky na rozvoj sídla i zachování možnosti variant budoucí trasy přeložky v rámci koridoru
P74 viz P69	■	71322/2024 ze dne 4.4.2024	Identické podání stejného podatele, viz P69		Viz vyhodnocení připomínky P 69
P75 shodné s P76	■	72052/2024 ze dne 8.4.2024 a 74379/2024 ze dne 8.4.2024	Nesouhlasí se zařazením pozemků parc. č. 40/1, 40/3 v k. ú. Úhonice do ploch ZZ, případně jejich větší jižní části. Pozemky parc.č. 40/1, 40/3 jsou dle platného ÚP určeny k zástavbě, zpracováváme od r. 2018 projektovou dokumentaci pro umístění sítí a komunikací. Navrhují, aby plocha pozemků byla zařazena do plochy BV s výjimkou plochy kolem objektu ozn. v situaci č. 20. Mezitím došlo i k nákupu dalších pozemků a staveb navazujících na toto území, komunikace tedy bude řešena ve směru východ - západ přes pozemky parc. č. st. 104, st. 49/1. Plocha kolem č. 20 ve studii (severní část pozemku 40/3) je tedy nově těžko dosažitelná komunikací a může být zachována pro zahradu navazujícího RD, tak jak definuje návrh nového ÚP (rozhraní přibližně na styku východních pozemků parc. č. 524/5 a 524/6). Oproti stávajícímu ÚP není problém ani měnit umístění zástavby na hranici regulačního plánu, naopak bude výhodnější pro návrh komunikace a přílehlých ploch a staveb.	- parc. č. 40/1, 40/3 - nesouhlasí s plochou ZZ, případně jejich větší jižní části, pozemky jsou dle platného ÚP určeny k zástavbě - Navrhují zařadit do BV s výjimkou kolem objektu s č. 20 (viz. přílohy) - komunikace bude nově východ - západ, přes pozemky parc. č. st. 104, st. 49/1	Připomínka byla zohledněna. Většina plochy byla navracena do BV, malá část ZZ. Pro lokalitu je stanovena podmínka plánovací smlouvy, vymezeno jako zastavitelná plocha v zastavěném území Z.24.

Po termí nu	■	Č.j. MUCE 129023/2024 ze dne 2.6.2024 (posláno mimo termín) Č.j. MUCE 129026/2024 ze dne 3.6.2024 (posláno mimo termín) Č.j. MUCE 129032/2024 ze dne 3.6.2024 (posláno mimo termín)	Jako vlastník RD č.p. 55 v ulici Na Kosti, sousedí s parcelami 1290/4 až 1290/51 (U.1 a Z.4). Nový ÚP zde zahrnuje rozšíření zástavby o 45 domů (Z4)). V obci není kanalizace. Nesouhlasí s dalším rozšiřováním bez záruky, že investor zajistí vybudování kanalizace, vodovodu. Ohrožena i kvalita vody ve studních, může být stržen i pramen vody. Obava z nedodržení odstupových vzdáleností. Požaduje rozšířit pruh zeleně mezi stávající a plánovanou zástavbou. Požaduje pouze domy o jedné bytové jednotce. Podle návrhu ÚP má dojít ke zvýšení počtu obyvatel a staveb o ca 10 % jen v lokalitě Z.4. Podle "Plánu rozvoje obce Úhonice 2021-2030" se priority rozvoje obce mají týkat především rozvoje infrastruktury obce, občanské vybavenosti, spolkového a komunitního života, životního prostředí, podpory zaměstnanosti a trhu práce a rozvoje turistického ruchu. V tabulce priorit není výstavba nových domků a zvýšení počtu obyvatel. Jako slabé stránky uvádí dokument: Slabší nabídka komerčních služeb Chybějící kanalizace. Stav místních komunikací. Občanská vybavenost. Prostupnost území. Kráceno, plné znění připomínky je uloženo ve spise.	- požadavky k ploše Z.4 - rozpor s Plánem rozvoje obce	V souladu s ustanovením § 93 stavebního zákona se k později podaným připomínkám nepřihlíží. Plocha Z.4 je ve shodném rozsahu vymezena již ve stávajícím platném územním plánu. Pro plochu jsou stanoveny regulativy a podmínka uzavření plánovací smlouvy. V části směrem ke stávající zástavbě je vymezena plocha ZZ zahrad. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena. Realizace studní, způsob likvidace srážkových vod a řešení a povolování všech dalších staveb je předmětem navazujících řízení. Povolování veškerých staveb se řídí právními předpisy. Územní plán vytváří podmínky pro možné dobudování veřejné infrastruktury, občanského vybavení a služeb.
Po termí nu	■	Č.j. 129041/2024 ze dne 3.6.2024	Jako vlastník RD v ulici Na Kosti 268, parc.č. 143/141. Obec má 1238 obyvatel a počet domů 432. Podle návrhu ÚP má dojít ke zvýšení počtu obyvatel a staveb o ca 10 % jen v lokalitě Z.4. Podle "Plánu rozvoje obce Úhonice 2021-2030" se priority rozvoje obce mají týkat především rozvoje infrastruktury obce, občanské vybavenosti, spolkového a komunitního života, životního prostředí, podpory zaměstnanosti a trhu práce a rozvoje turistického ruchu. V tabulce priorit není výstavba nových domků a zvýšení počtu obyvatel. Jako slabé stránky uvádí dokument: Slabší nabídka komerčních služeb Chybějící kanalizace Stav místních komunikací Občanská vybavenost Chybějící chodníky a špatný stav existujících chodníků Nedostatečná kapacita MŠ Chybějící 2. stupeň ZŠ Nic z toho není vyřešeno a zvýšení počtu obyvatel tyto ještě prohloubí.	- požadavky k ploše Z.4 - rozpor s Plánem rozvoje obce	V souladu s ustanovením § 93 stavebního zákona se k později podaným připomínkám nepřihlíží. Plocha Z.4 je ve shodném rozsahu vymezena již ve stávajícím platném územním plánu. Pro plochu jsou stanoveny regulativy a podmínka uzavření plánovací smlouvy. V části směrem ke stávající zástavbě je vymezena plocha ZZ zahrad. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena. Realizace studní, způsob likvidace srážkových vod a řešení a povolování všech dalších staveb je předmětem navazujících řízení. Povolování veškerých staveb se řídí právními předpisy.

			V návrhu UP se ě navrhuje 4,8 ha orné půdy zastavět. Tvrzení „Zásadní prvky kompozice: doplnění zástavby podél stávající uliční sítě a vytvoření systému pěší prostupnosti pomocí veřejných prostranství" neodpovídá nové komunikaci o délce 470 m v území Z.4. Obecní dešťová kanalizace je ve velmi problematičtém stavu a v lokalitě Z.4 není k dispozici UP neuvádí, zda nově projektovaná ČOV a kanalizace již uvažuje s rozšířením výstavby a zda projekt uvažuje i s dešťovou kanalizací. UP nekonstatuje, zda budou stávající zdroje energie dostatečné. V posledních letech snižuje hladina podzemní vody. Tvrzení „Územní plán zvyšuje návrhem ploch krajinných (zejména ploch přírodních NU, smíšených nezastavěného území MU a zemědělských charakteru AP.t a AT) zastoupení ekologicky stabilnějších ploch v krajině a zlepšuje tak jejich poměr vůči plochám ekologicky nestabilním (zástavba, orná půda, zpevněné plochy aj).“ je možno považovat za dezinformaci při porovnání stávajících 4,8 ha orné půdy s 4,8 ha zahrad domků a komunikace.		Územní plán vytváří podmínky pro možné dobudování veřejné infrastruktury, občanského vybavení a služeb.
--	--	--	---	--	--

Příloha č. 3 Stanoviska dotčených orgánů k veřejnému projednání o Návrhu ÚP Úhonic

Přehled vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání Návrhu územního plánu Úhonic

Poř.	Název, adresa	Č.j./spis.zn., datum	Znění požadavku	Vyhodnocení
Dotčené orgány:				
1	Krajská hygienická stanice Stř. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	Č.j. KHSSC 24934/2025 9.5.2025	Souhlasí s návrhem Územního plánu Úhonic.	Bez požadavku na řešení.
2	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, 110 01 Praha 1	SBS 19347/2025/OBÚ-02/1 z 22.4.2025	Souhlasné stanovisko.	Bez požadavku na řešení.
3	Městský úřad Černošice, odb. životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 77702/2025 OŽP/Bo, 13.5.2025	Vodoprávní úřad: bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany přírody Body, které byly při společném jednání předmětem nesouhlasu OOP, byly po dohodě upraveny tak, že OOP s návrhem ÚP v nyní předložené podobě souhlasí.	Bez požadavku na řešení..
			Orgán ochrany ovzduší: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany ZPF: stanovisko vydává krajský úřad	Bez požadavku na řešení.
			Odpadové hospodářství: bez připomínek	Bez požadavku na řešení.
			Orgán státní správy lesů: Jelikož byly sporné body v duchu textu dohody zakomponovány do aktuálně předložené dokumentace pro veřejné projednání ÚP Úhonic, je možné s předloženým návrhem souhlasit.	Bez požadavku na řešení.
4	Ministerstvo obrany, Tychonova 221/1, Praha 6	Č.j. MO 431442/2025-1322 ze dne 13.5.2025	K navrženým dílčím změnám nemá Ministerstvo obrany připomínek.	Bez požadavku na řešení.
5	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, P1	MPO 43859/2025, 22.4.2025	Bez připomínek.	Bez požadavku na řešení.
6	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	060211/2025/KUSK, 19.5.2025	Orgán ochrany přírody a krajiny: sděluje, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a	Bez požadavku na řešení.

			nadregionálních územních systémů ekologické stability (ÚSES) nemá k předkládané koncepci připomínky.	
			Krajský úřad jako orgán ochrany přírody příslušný podle ustanovení § 77a odst. 4 písm. o) zákona sděluje, že v souladu s ust. § 45i zákona již byl vyloučen významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi, na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí v gesci Krajského úřadu, stanoviskem orgánu ochrany přírody pod č.j. 139852/2022/KUSK ze dne 21. 11. 2022 a toto stanovisko zůstává nadále v platnosti .	Bez požadavku na řešení.
			Orgán ochrany zemědělského půdního fondu: Souhlasí s nezemědělským využitím lokalit popsanych v tabulkovém vyhodnocení záborů ZPF v příloze odůvodnění, v příloze textové části - odůvodnění, tj. s celkovým rozsahem záboru ZPF ve výši 19,9251 ha pro zastavitelné plochy, v členění na BV (9,2986 ha), DS (0,7592 ha), OK (3,3917 ha), OV (0,2056 ha), PU (1,1163 ha), SV (1,7555 ha), TU (0,1700 ha), ZO (0,2806 ha), ZS (0,0753 ha), ZZ (2,8723 ha). Upravený návrh respektuje předchozí stanoviska orgánu ochrany ZPF. Zábor ZPF pro zastavitelné plochy se oproti předchozímu návrhu snížil vyřazením lokalit Z.17 a Z.20. K podstatnému navýšení záboru ZPF došlo v případě ploch změn v krajině z 5,5936 ha na 32,2680 ha, z toho 14,5289 ha představují plochy ÚSES. Správní orgán v daném případě zohlednil, že se nejedná o faktický zábor ZPF, tedy plochy navržené k odnětí ze ZPF, ale o změnu využití území v rámci ZPF, která bude mít pozitivní efekt na okolní zemědělsky obhospodařované pozemky a celkovou ekologickou stabilitu území.	Bez požadavku na zapracování.
			Orgán státní správy lesů: Nemá připomínky. K uplatnění stanoviska k navrženému záboru PUPFL pro převod lesa na nelesní zeleň a rozšíření stávající komunikace je příslušný orgán státní správy lesů úřadu obce s rozšířenou působností, Městský úřad Černošice.	Bez požadavku na řešení.
			Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad: nemá připomínky.	Bez požadavku na řešení.
			Odbor kultury a památkové péče: není příslušný.	Bez požadavku na řešení.
7	Ministerstvo vnitra České republiky, Nad Štolou 936, Praha 7	Č.j. MV-25256-17/OSM-2017 ze dne 16.5.2025	Neuplatňují žádné připomínky.	Bez požadavku na řešení.

Příloha č. 4 Přehled vyhodnocení připomínek uplatněných ve smyslu § 93 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Úhonic, 05/2025

Podání, která byla označena jako „Námítky k návrhu územního plánu Úhonic“, uplatněná k veřejnému projednání oznámenému na úřední desce obce Úhonic dne 16. 4. 2025 byla v rámci vyhodnocení považována za připomínky, neboť s účinností nového stavebního zákona v procesu pořízení územního plánu nelze podat námítky. Podle ustanovení § 96 zákona mohl každý do 15dnů ode dne doručení návrhu územního plánu veřejnou vyhláškou uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Znění připomínek je kráceno na obsah požadavku, celé znění včetně zdůvodnění požadavků je obsaženo ve spisu.

Č.	Jméno/ název, adresa	Č. j. MUCE	Znění požadavku	parc. č., k. ú. Úhonic, stručně požadavek	Návrh vyhodnocení
P 1	Úřad městské části Praha 6, IČO 00063703, sídlo Čs. Armády 23, 160 52 Praha 6	71733/2025 ze dne 6.5.2025	Požadavkem MČ P6 je zakotvení vybudování školních a předškolních zařízení do územního plánu a jejich realizace, která bude přímo časově navázána na novou zástavbu v obci.	- navázat vybudování školních a předškolních zařízení na rozvoj bydlení	Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj všech složek sídla včetně odpovídající veřejné infrastruktury. Pro veřejné vybavení jsou vymezeny samostatné plochy, využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a obytných. Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonic.
P2	TESO INVEST, s.r.o., IČ 07547021, Lhota u Vsetína 296, 75501 Lhota u Vsetína	73794/2025 ze dne 9.5.2025	Souhlasí s navrhovanou změnou na pozemcích parc. č. 148/37 a 148/36 na plochu DS. Žádají na pozemku parc. č. 148/36 o zkrácení plochy DS směrem do špice křižovatky a tím zvětšení plochy BV Z.22.	- pozemky parc. č. 148/37 a 148/36 - Souhlasí s návrhem plochy DS, žádají zkrácení plochy DS na pozemku parc. č. 148/36 směrem do špice	Připomínce nebylo vyhověno. Prostranství bylo vymezeno již v platném územním plánu jako plocha souvisejícího veřejného prostranství s plochami bydlení, velikost prostranství je v navrhované ÚP korigována na nezbytnou velikost pro zajištění funkce veřejně přístupné plochy v lokalitě intenzivní obytné zástavby.
P 3	■	79473/2025 ze dne 7.5.2025	Žádá o zachování části pozemku parc. č. 148/40 v k. ú. Úhonic v zastavitelném území, podle původního územního plánu obce Úhonic, protože umožňuje výstavbu rodinného domu. Plochy ZZ mohou být umístěny ve východní část pozemku, dle přílohy.	- parc. č. 148/40 - požadují zachovat část v ploše bydlení - plochy ZZ vy východní části pozemku - viz, přílohy	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha ZZ je vymezena jako souvislý pás zahrad při východním okraji obytné zástavby na okraji sídla Ve výkrese byl posunut nápis označení LBK.
P 4	■	81505/2025 ze dne 12.5.2025	Podle „Plánu rozvoje obce Úhonic 2021-2030“ jsou priority obce především rozvoj infrastruktury, občanské vybavenosti, spolkového a komunitního života, životního prostředí, podpory zaměstnanosti a trhu práce a rozvoje turistického ruchu. V tabulce priorit není výstavba nových domků a zvýšení počtu obyvatel Úhonic.	- připomínky k lokalitě Z.4 - rozpor s Plánem rozvoje obce - podle návrhu UP se má 4,8 ha stávající orné půdy v lokalitě Z.4 zastavět domky a místní komunikací	Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj všech složek sídla včetně odpovídající veřejné infrastruktury k plochám bydlení. Pro veřejné vybavení jsou vymezeny samostatné plochy, využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a v plochách bydlení.

			V návrhu uvedena jako Přírodní hodnoty kvalitní zemědělská půda (tř. 1 a 2), prioritou státu je nezastavovat kvalitní zemědělskou půdu, navrženo je 4,8 ha orné půdy v lokalitě Z.4 zastavět. Tvzení „Zásadní prvky kompozice: doplnění zástavby podél stávající uliční sítě a vytvoření systému pěší prostupnosti pomocí veřejných prostranství“ neodpovídá nové komunikaci o délce 470 m v Z.4. Návrh UP neuvádí, zda nově projektovaná ČOV a kanalizace již uvažuje s nezanedbatelným rozšířením výstavby a zda projekt kanalizace vůbec uvažuje i s dešťovou kanalizací. UP rovněž pouze konstatuje, že zásobování elektrickou energií, plynem a pitnou vodou je vyřešeno a ani nekonstatuje, zda pro rozšíření obce budou stávající zdroje dostatečné. Návrh na zásobování vodou z nových studní není rovněž doložen hydrogeologickým posudkem s posouzením vlivu na kvalitu a množství vody ve stávajících studních, kde se v posledních letech snižuje hladina podzemní vody. Může být ohrožena kvalita vody ve studních, dojít ke stržení pramenu vody. Většina domů v ulici (u Z.4) odebírá vodu výhradně ze studní a voda je dosud kvalitní. Pro Zásobování teplem se konstatuje, že „V řešeném území není systém CZT“ a nestanoví žádné podmínky pro vytápění. Lokalita Z.4 je na západním okraji obce a případné emise by mohly při převažujících západních větrech mít negativní vliv na stávající zástavbu. Rovněž pro zvýšení počtu obyvatel neuvádí UP rozšíření občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti, kdy v současnosti dochází spíše k redukci.	- otázka dostatečné kapacity budované kanalizace - ohrožení studní - nedostatečná kapacita MŠ - chybějící 2. stupeň ZŠ	Lokalita Z.4 je ve shodném rozsahu vymezena již ve stávajícím platném územním plánu. Územní plán navrhuje z plochy Z.4 prostupnost do zastavěného území. Pro plochu jsou stanoveny regulativy a podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena. Zajištění dostatečných kapacit infrastruktury je řešeno v povolovacích řízeních. Způsob likvidace dešťových vod je uložen v podmínkách územního plánu a zároveň vyplývá z právních předpisů. Realizace studní, způsob zajištění likvidace srážkových vod a řešení a povolování všech dalších staveb a zařízení je předmětem navazujících řízení. Povolování veškerých staveb se řídí právními předpisy. Způsob vytápění nelze ošetřit územním plánem. Územní plán vytváří podmínky pro možné dobudování veřejné infrastruktury, občanského vybavení a služeb. Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonice.
P 5	SPOLEK PRO OCHRANU A ROZVOJ OBCÍ, IČO 26592193, sídlo Ptice 179, 252 18 Úhonice	83615/2025 ze dne 11.5.2025	V zadání územního plánu Úhonice by měly být zaneseny tyto požadavky na územní plán Úhonice: 1. Nebude docházet k rozšiřování zastavitelného území v lokalitě Na Kbeli. II.tř. ochrany 2. Prostorové parametry biokoridoru oddělujícího zastavitelné (zastavěné) území obce Ptice a Úhonice nebudou nijak umenšovány (šíře minimálně 30 m), bude prověřeno zvětšení jeho parametrů. 3. Dopravní obsluha nové zástavby obce Úhonice musí být řešena na území obce Úhonice, nemůže být vedena přes obec Ptice.	- Lokalita Na Kbeli – rozpor se zákony o ochraně ZPF, s cíli a úkoly územního plánování, s zákonem o ochraně přírody a krajiny, s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a ÚAP, s požadavky na ochranu veřejných zájmů	Připomínkám nebylo vyhověno. Předmětem není projednání zadání ÚP. Návrh je zpracován dle zadání schváleného zastupitelstvem obce. Ad 1. Lokalita Na Kbeli patří mezi hlavní rozvojové lokality obce, návrh územního plánu dlouhodobou koncepcí potvrzuje, vymezení ploch a potvrzení v novém územním plánu bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány v oblastech

			4. Eventuální zástavba lokality Na Kbeli musí být podmíněna předchozím vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury – komunikací a kanalizace. 5. Budou stanoveny regulativy bránící nevhodné zástavbě obce (třípodlažní domy, trojdomy ad.). 6. Bude s okamžitou platností vyhlášena stavební uzávěra, především proto, aby starý územní plán nebyl zneužit k manipulaci s pozemky, tak jako tomu je v případě dělení pozemků v lokalitě Na Kbeli a nadále to umožňuje výstavbu až třípodlažních domů. 7. Obec Úhonice má stále velké množství volných stavebních pozemků, ročně je zahájena výstavba pouze na několik a tak je zcela nadbytečné přidávat do ÚP další zastavitelné území.		ochrany ZPF, přírody a krajiny, v částech ploch jsou vydána rozhodnutí; Ad 2. Biokoridor je v platném ÚP vymezen v šíři 20 m, LBK byl upřesněn v souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody a krajiny dle odborného podkladu Plánu ÚSES ORP Černošice; Ad 3. Dopravní obsluha je navržena samostatně na území obce Úhonice a obce Ptice, propojení je znemožněno z obce Ptice; Ad 4. Pro zastavitelné plochy byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí z důvodu zajištění potřebné veřejné infrastruktury; Ad 5. Regulace je podrobně stanovena, byla upravena na základě požadavků zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; Ad 6. Stavební uzávěra nebyla vyhlášena, je v pravomoci orgánů obce; nelze řešit ÚP. Ad 7. Pozemky jsou průběžně zastavovány, S realizací veřejné ČOV a veřejné kanalizace lze očekávat nárůst počtu realizovaných staveb.
P 6	■	Č.j. 84433/2025 ze dne 19.5.2025	Jako vlastník RD č.p. 55 v ulici Na Kosti sousedí s parcelami 1290/4 až 1290/51 (U.1 a Z.4). Nový ÚP zde zahrnuje rozšíření zástavby o 45 domů (Z4)). V obci není kanalizace. Nesouhlasí s dalším rozšiřováním bez záruky, že investor zajistí vybudování kanalizace, vodovodu. Požaduje, aby byla, v případě povolení stavby domů na území Z.4., Uzavřena plánovací smlouva, ve které bude uvedeno, že investor zajistí i zafinancuje zasíťování včetně kanalizace pro danou lokalitu Z.4. Ohrožena i kvalita vody ve studních, může být stržen i pramen vody. Obava z nedodržení odstupových vzdáleností. Požaduje rozšířit pruh zeleně mezi stávající a plánovanou zástavbou. Požaduje pouze domy o jedné bytové jednotce. Podle návrhu ÚP má dojít ke zvýšení počtu obyvatel a staveb o ca 10 % jen v lokalitě Z.4. Podle "Plánu rozvoje obce Úhonice	- požadavky k ploše Z.4 - rozpor s Plánem rozvoje obce	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavky jsou již obsaženy v návrhu nebo se týkají navazujících řízení. Plocha Z.4 je ve shodném rozsahu vymezena již ve stávajícím platném územním plánu. Pro plochu jsou stanoveny regulativy a podmínka uzavření plánovací smlouvy. V části směrem ke stávající zástavbě je vymezena plocha ZZ zahrad, odstupové vzdálenosti budou dostatečné. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena. Realizace studní, způsob likvidace srážkových vod a řešení a povolování všech dalších staveb je předmětem navazujících řízení. Povolování veškerých staveb se řídí právními předpisy.

			2021-2030" se priority rozvoje obce mají týkat především rozvoje infrastruktury obce, občanské vybavenosti, spolkového a komunitního života, životního prostředí, podpory zaměstnanosti a trhu práce a rozvoje turistického ruchu. V tabulce priorit není výstavba nových domků a zvýšení počtu obyvatel. Jako slabé stránky uvádí dokument: Slabší nabídka komerčních služeb Chybějící kanalizace. Stav místních komunikací. Občanská vybavenost. Chybějící chodníky a špatný stav existujících chodníků. Nedostatečná kapacita MŠ. Chybějící 2. stupeň ZŠ. Krácení, plné znění připomínky je uloženo ve spise.		Zásobení vodou je zajištěno z obecního vodovodu. Územní plán vytváří podmínky pro možné dobudování veřejné infrastruktury, občanského vybavení a služeb. Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonice.
P 7	■	85438/2025 ze dne 16.5.2025	Návrh na přehodnocení z důvodu vybudované infrastruktury v ulici Na vlečce a tím ekonomickou a technickou efektivitu řešení i s ohledem na nežádoucí obchvatem omezenou možnost rozvoje obce východním směrem. Připomínka nebyla dosud vyhodnocena, proto požadujeme její vyhodnocení a vzhledem k její logické a praktické povaze navrhuje jejímu zohlednění ve smyslu rozšíření plochy rezervy R.OK2 a popř. i prodloužení plochy pásu izolační zeleně R-ZO1 v souladu s připomínkou pana Lukáška pod č. P 48 a č.j. MUCE 626/2024 ze dne 28. 3. 2024	- požadují přehodnocení návrhu z důvodu existující infrastruktury - nebyla dosud vyhodnocena jejich připomínka z minulého roku - viz. přílohy	Připomínce nebylo vyhověno. Existenci dopravní a technické infrastruktury nelze nárokovat vymezení zastavitelných ploch. Návrh územního plánu pro společné jednání v roce 2024 obsahoval částečné rozšíření zastavitelných ploch v ulici Na Vlečce oproti platnému územnímu plánu, dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu s rozšířením ploch neudělil souhlas. Připomínky podané ke společnému jednání byly vyhodnoceny pod označením P 11. Podrobněji dále.
			Připomínky uplatněné k SJ: I. Zadání územního plánu uložilo zpracovateli vyhodnotit mj. potřeby nových rozvojových ploch . Jako spoluvlastníci pozemků parc. č. 1123 o výměře 8126 m² a parc. č. 1124 v k. ú. Úhonice o výměře 407 m², připomínají již dříve uplatněný požadavek na zařazení uvedených pozemků v lokalitě Za Chaloupkami do plochy bydlení či smíšené. Náš návrh předpokládá též pro rozvoj obce důležitý požadavek posunutí zamýšlené trasy přeložky silnice II/101 východním směrem od obce (např. z důvodu možnost vybudovat izolační zeleň v místě pozemkového pruhu parc. č. 1127/1,2,3 nebo též 1049/4. Rozšíření plochy by prospělo rozvoji obce do budoucna a ušetřili by se další investice v infrastruktuře.	- parc. č. 1123, 1124 - opakovaně žádají o zařazení pozemků do plochy bydlení nebo smíšené, požadují posun obchvatu viz příloha	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je v současnosti neopodstatněné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých. Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch viz kapitola K) textové části odůvodnění. Návrh územního plánu pro společné jednání v roce 2024 obsahoval částečné rozšíření zastavitelných ploch v ulici Na Vlečce oproti platnému územnímu plánu, dotčený orgán ochrany zemědělského půdního fondu s rozšířením ploch neudělil souhlas. V současnosti nelze zastavitelné plochy v této části území rozšiřovat.

					Vymezení koridoru vychází z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, tato dokumentace je pro územní plán závazná.
			II. V případě, kdyby nebylo z nějakého pádného důvodu možné posunout zamýšlenou trasu přeložky silnice 11/101 dále od obce a uskutečnit změnu dle bodu 1., požadují zařazení zbylé části našich pozemků po částečném „odkrojení“ přeložkou do stejné funkční plochy jako sousední pozemky severním směrem, tj. jako územní rezerva pro občanské vybavení komerční.	- pokud nelze vymezit zastavitelné plochy, požadují vymezit na svých pozemcích územní rezervu shodně s pozemky severně viz příloha	Připomínce nebylo vyhověno. Pozemky nebyly zahrnuty do územní rezervy z důvodu, že územní rezerva je vymezena v dostatečném rozsahu. Rozšíření vymezení územní rezervy na sousední pozemky by znamenalo opakované projednání návrhu ÚP. Územní plán tak jak je navržen odpovídá současným potřebám obce včetně nejbližší budoucnosti. Územní rezerva vymezená v návrhu územního plánu pro společné jednání nebyla v navrženém rozsahu odsouhlasena dotčeným orgánem, na základě dohody byla zmenšena.
P 8	■	85446/2025 ze dne 19.5.2025	Navrhuje rozšíření plochy Z.5, aby splňovala praktické požadavky na novou lokalitu. Nové řešení by nebylo v rozporu se zájmy vlastníka pozemkové parcely č. 899/2, taktéž ani č. 900 a ani č. 901, z nichž by byla dotčena pouze část. Součástí rozšířené plochy by byla i přístupová komunikace k budoucím stavebním parcelám z ulice Ptická. Navrhuje alternativně zařadit celou plochu až k hranici katastrálního území do rezervy.	- pozemky parc. č. 899/2, 900 a 901 - rozšíření plochy Z.5 - zařazení celé plochy Z.5 do územní rezervy - viz. přílohy	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je v současnosti neopodstatněné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých. Rozšíření zastavitelné plochy Z.5 severním směrem by posilovalo negativní jev srůstání obcí. Pozemky jsou zařazeny do I.tř. ochrany ZPF, podléhající nejvyšší ochraně. Pozemky nejsou tedy vhodné ani k vymezení do územní rezervy.
			Nesouhlasí s negativním vypořádáním jeho připomínky odkazem na část k) navrhovaného textu odůvodnění. Navrhuje zrevidovat vypořádání připomínek ve smyslu umožnění vzniku dalších rozvojových či alespoň rezervních lokalit, kterých je v obci velice málo. Domnívám se, že právě tomuto přístupu napovídá počínající realizace splaškové kanalizace. Navíc lze předpokládat, že právě vlastníci - autoři připomínek jsou těmi, kteří možnost zástavby využijí.	- nesouhlasí s negativním vypořádáním jeho připomínky - navrhuje umožnění vzniku dalších rozvojových či alespoň rezervních lokalit - viz. příloha kopie připomínky podané 14.3.2024	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je v současnosti neopodstatněné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých. Není potřeba vymezovat územní rezervu pro bydlení v dané lokalitě (I.tř. ochrany ZPF, srůstání s obcí Ptice)
P 9	■	85454/2025 ze dne 20.5.2025	Nesouhlasí s navrženou plošnou a prostorovou regulací ploch SV. Požaduje zvýšit - ponechat dle současného platného ÚP podlažnost na 2 nadzemní podlaží a podkroví a k tomu přiměřené výškové	- pozemky parc. č. st. 277 a parc. č. 522/13 - nesouhlasí v navrženými podmínky využití ploch SV a	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny s ohledem na stávající a požadovaný cílový charakter zástavby.

			omezení. V území, které má sloužit pro kombinaci bydlení s dalšími komerčními aktivitami, zejména službami, které v obci chybí, nemůže mít výšková omezení stejná jako plochy pro převážně čisté bydlení (BV)! Proto je kategorie ploch SV navrhována, aby plnila odlišný účel a tomu je nutné přizpůsobit i plošnou a prostorovou regulaci, jinak by vyčlenění ploch SV postrádalo smysl, neumožňovalo by naplnit poslání ploch jak pro bydlení, tak pro obci prospěšné podnikání. Nepřiměřené omezení objemu staveb, především jejich výšky, vyvolá nefunkčnost jádrových oblastí obcí a podporuje zbytečné tlaky na rozrůstání sídel do volné krajiny.	to s navrženou plošnou a prostorovou regulací	V dané části obce dominuje zástavba o výškové hladině dvou podlaží (jedno podlaží plus podkrovní). Navržená výšková hladina nijak nevylučuje další funkce, v současnosti jsou v zástavbě služby a další funkce provozovány.
			Nesouhlasím s navržením (stanovením) stavební čáry závazné na p.č. st. 227 a p.č. 522/13. Stanovení stavební čáry závazné nepřiměřeně omezuje možnosti využití mé nemovitosti a to téměř 50 % plochy pozemku. Navržená stavební čára na západní straně objektu (ulice Na Hrázi) je zcela neopodstatněná a neodůvodnitelná. Navržená stavební čára na jižní straně objektu nekopíruje žádnou urbanistickou kompozici a na sousedním pozemku je prakticky jen symbolická	- nesouhlasí s navržením (stanovením) stavební čáry závazné na par. č. st. 227 a parc. č. 522/13	Připomínka nebylo vyhověno. Stavební čára v daném místě zohledňuje existenci křižovatky ulic a potřeby dostatečných rozhledových poměrů, Stavební čára je ustoupena od ulice současně z důvodu vhodnosti prostoru před stávající stavbou občanského vybavení. Nelze předjímat záměry, regulace musí být funkční pro jakékoliv řešení. Stavební čára kopíruje současnou jižní hranu objektu a současnou hranu doplňkové stavby na sousedním pozemku. Stavební čára závazná tedy vytváří předpoklad zalomení zástavby v případě dostavby i sousedního pozemku. Stavební čára není definována pouze stavem území, ale je zároveň prvkem budoucího předpokládaného rozvoje a změn.
P 10	■	85456/2025 ze dne 20.5.2025	Navrhovaný ÚP obce nevymezuje nové samostatné plochy pro nakládání s odpadem typu SBĚRNÝ DVŮR. Špatně navržený nový ÚP obce, který mimo jiné nelogicky navrhuje drastické výškové omezení staveb a naopak "žene" nově rozsáhlé zastavitelné plochy na nejcennější orné půdy v třídě ochrany I, zcela postrádá dostatečnou koncepci odpadového hospodářství vymezením ploch pro zřízení "SBĚRNÉHO DVORA" a s tím související řádný a účinný provoz odpadového hospodářství obce.	- ÚP nevymezuje plochy pro nakládání s odpadem typu SBĚRNÝ DVŮR	Připomínka je bezpředmětná. Plocha pro sběrný dvůr je vymezena v severovýchodní části od obce (plocha TU na pozemku parc. č. st. 606-611, k.ú. Úhonice). Současně je v tomto směru možná spolupráce s obcí Ptice, která má u své ČOV na společné hranici katastrů sběrný dvůr.

			Při předpokládaném navýšení obyvatel obce je v současné době již zřízení "SBĚRNÉHO DVORA" NUTNOSTÍ a již se stává standardem.		
P 11	■	85676/2025 ze dne 20.5.2025	Nekoncepčnost návrhu ÚP 1. Velikost rozvojových ploch neodpovídá demografickému vývoji. V ÚP se uvádí, že velikost byla snížena a vychvaluje se menší zábor ZPF, tak jejich velikost neodpovídá demografickému vývoji. 2. Navržená dopravní infrastruktura neodpovídá současným požadavkům, natož budoucímu vývoji. Návrh ÚP se vyhýbá řešení dopravní infrastruktury, která jsou některými zastupiteli obce kritizována již více jak 4 roky. Obec nebyla a není schopna ohlídat šířku komunikací, a to i přesto, že stále platný ÚP z roku 2006 určuje šířku 8 metrů například u ul. Ptické nebo ul. Slunečné. Zúžení komunikací přináší obyvatelům problémy. Též plocha DS u Z.22 je i po dopracování (zvětšení plochy pro kruhový objezd) stále silně poddimenzovaná. Návrh územního plánu je nekoncepční, nerespektuje stávající určení staveb, nerespektuje připravenou dokumentaci k plánovaným stavbám a vytváří z dopravního hlediska nepříjemné až nebezpečné situace. 3. Návrh ÚP ponechává proluky, přitom plynulou zástavbu slovně vyzdvihuje. Odůvodnění návrhu územního plánu si protirečí s reálným návrhem. 4) Rozvoj obce by měl mít i jiné potřeby než převažující komerční. 5) Udržitelný rozvoj by měl odpovídat stavu společnosti po uplynutí jedné čtvrtiny 21. Století. Pokud návrh ÚP posiluje obytnou funkci krajiny, měl by dát do rovnováhy i prostor pro dopravní infrastrukturu a občanskou vybavenost veřejného charakteru. 6) Podceněná velikost plochy občanské vybavenosti veřejného charakteru. Plocha občanské vybavenosti veřejného charakteru je navrhována pouze na ploše Z.16, která má pouze 0,5935 ha. Z toho je pro občanskou vybavenost komerčního charakteru určena větší část (0,3435 ha), a na plochu OV zbývá menší část (0,25 ha). Charakter dominantního bydlení obce je dále potvrzen tím, že v současném návrhu ÚP je	Nesouhlas s koncepcemi, podrobně rozepsáno	Připomínkám nebylo vyhověno. Ad 1) Vymezení a rozsah zastavitelných ploch vychází z platného územního plánu. Koncepce rozvoje včetně odůvodnění vymezení zastavitelných ploch je obsaženo v odůvodnění ÚP. Ad 2) Požadavky na předchozí i nově budovanou dopravní infrastrukturu vyplývají z právních předpisů. Ve větších zastavitelných plochách je uložena podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí. Územní plán respektuje vydaná rozhodnutí v území. Ad 3) koncepce vymezení ploch vychází z platného územního plánu. Zařazením veškerých proluk mezi jednotlivými dříve založenými enklávami by došlo k neúměrnému navýšení ploch pro zástavbu, v současnosti neopodstatněnému. Ad 4, ad 5) ad 6) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj všech složek sídla včetně odpovídající veřejné infrastruktury. Pro veřejné vybavení jsou vymezeny samostatné plochy OV, a to plocha Z.16 o velikosti cca 0,2 ha (plocha není ve vlastnictví obce) a stávající plocha OV u hřiště o velikosti 4300 m², kdy pozemek není celý využit. Využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a obytných.

		v rozvojových plochách počítáno s více jak 130 novými RD a k tomu jsou vymezeny další plochy hromadného bydlení. Návrh územního plánu počítá vzhledem ke stavbě kanalizace o kapacitě ČOV 2 x 800 EO až s nárůstem 500 obyvatel v budoucích 8 letech. Vážným nedostatkem návrhu územního plánu je jeho nekonceptčnost. ÚP nevytváří podmínky pro možné dobudování veřejné infrastruktury, občanského vybavení a potřeb. Kráčeno, plné znění připomínky je uloženo ve spise.		Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonice (DSO Modrý Vrch). Kapacity ČOV jsou zajištěny i pro navrhovanou zástavbu.
		Vymezit plochu Z.16 pouze pro plochu občanského vybavení veřejného charakteru, a to v minimální výměře 9 000 m². Aby byla vymezena plocha pro občanskou vybavenost veřejného charakteru, v tomto konkrétním případě tím byla myšlena plocha pro rozšíření budovy školy, kde je MŠ a 1. stupeň ZŠ, Plocha Z.16 je svým umístěním strategicky výhodná pro rozšíření současné MŠ a 1. stupně ZŠ. Žádné jiné místo v obci není pro rozšíření mateřské školy a 1. stupně ZŠ tak výhodné jako plocha Z.16. Kráčeno, plné znění připomínky je uloženo ve spise.	- požadavek na plochu Z.16 - rozšíření MŠ a 1. stupně ZŠ	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha Z.16 není ve vlastnictví obce. Využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a v plochách bydlení. Pro občanské vybavení je vymezena také stávající plocha OV u hřiště o velikosti cca 4300 m². Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonice
		1) Ve stručném postupu pořízení ÚP (bod a), str. 3) je napsáno, že „Návrh územního plánu Úhonice byl posouzen Krajským úřadem Středočeského kraje ve stanovisku č.j.: 080131/2024/KUSK ze dne 17. 6. 2024, dle kterého krajský úřad zjistil nesoulad návrhu územního plánu s požadavkem č. 26 Politiky územního rozvoje ČR, a to z důvodu, že se některé zastavitelné plochy bydlení BV nacházejí v záplavovém území, z části v aktivní zóně.“ Z textu návrhu ÚP vyplývá, že Krajský úřad Středočeského kraje vydal pouze jedno posouzení, a to dne 17.6.2024, kterým byl zjištěn jeden nesoulad Posouzení úhonického návrhu ÚP Krajského úřadu Středočeského kraje bylo obsaženo ještě v druhém stanovisku, a to ve stanovisku vydaném pod č.j. 023426/2024/KUSK dne 15.3.2024 a obsahovalo požadavky a nesouhlasy KÚSK. Vzhledem k tomu, že se jednalo o důležité body, je třeba je do Odůvodnění doplnit. A to pro návaznost textu, neboť jsou ve výčtu zásadních úprav, ke kterým	- v Odůvodnění návrhu ÚP byly vynechány důležité podklady, kterými se tvorba návrhu ÚP řídila.	Připomínky byly zohledněny částečně, byly provedeny upřesnění v odůvodnění ÚP. Ad 1) Postup pořízení je popsán zejména z hledisek, za které zodpovídá pořizovatel, tj. s ohledem na požadavky, které vyplývají ze stavebního zákona. Zájmy chráněné dotčenými orgány – (včetně stanoviska Krajského úřadu 023426/2024/KUSK dne 15.3.2024) jsou popsány v jiné kapitole odůvodnění – c) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. Součástí kapitoly je tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů, včetně krajského úřadu. Ad 2) Úpravy byly provedeny na základě požadavků dotčených orgánů a na základě připomínek veřejnosti. V textu odůvodnění je výslovně uvedeno na str. 4: „ Na základě

			následně došlo (str. 3 dole a str. 4 nahoře). Dalším důvodem pro doplnění celého procesu tvorby ÚP je, že se text odvolává na PÚR 20 a). Návrh ÚP detailně popisuje jednu část vývoje a ve druhé části podstatné vynechává. 2) Příloha č. 2 k ÚP (uvedená na konci Odůvodnění) neobsahuje stejné připomínky, na které se odvolává text Odůvodnění. Text Odůvodnění vyjmenovává celkem 9 situací u kterých došlo k zásadním úpravám, ale Příloha č. 2 k ÚP uvádí jiné. 3) V textu Odůvodnění by se měl být zapsán fakt, že platný ÚP (pro většinu ploch) pochází z roku 2006. Ve Stručném popisu pořízení ÚP tento fakt není zpracován a není ani vysvětlen obsah Změny č.2 ve vazbě na zpracování současného návrhu ÚP.		došlých stanovisek došlo k několika zásadním úpravám (úpravy vyvolané připomínkami viz příloha č.2) – v dalších odrážkách na str. 4 a 5 jsou tedy uvedeny pouze úpravy na základě došlých stanovisek, případně připomínek dotčených orgánů, naopak seznam úprav na základě připomínek je zřejmý z přílohy č.2, kde je vždy uvedeno, jakým způsobem reagoval zpracovatel na vyhodnocení těchto připomínek. V případě vyhovění, nebo částečného vyhovění, je v této příloze uvedeno, kde došlo k úpravě. Odůvodnění ÚP je nutno číst jako celek, kopírování všech úprav uvedených v příloze do této části by tak bylo pouhou duplikací a mohlo by být i zavádějící a matoucí. Ad3) V odůvodnění byl upřesněn pojem platný územní plán - Územní plán Úhonice ve znění po Změně č. 2, a doplněny přesné údaje.
			- Nevvyváženost územního plánu Tvrzení v ÚP: (01) Návrh ÚP je vyvážený ze všech pilířů, oblast hospodářská vymezuje rozvojové plochy OK, ale zároveň zachovává koncepci malého podnikání v oblasti služeb a zemědělství v plochách bydlení. Ve všech zastavitelných nebo zastavěných plochách ÚP je umožněno podnikání v oblasti služeb. Návrh územního plánu není vyvážený, nejsou řešeny podmínky pro zlepšení dopravy v obci, podmínky pro občanskou vybavenost veřejného charakteru. Nedostatečná plocha OV veřejného charakteru a Nesoulad s PÚR. - Neřešení dopravní obslužnosti Tvrzení v ÚP: (05) Dálnice je za hranicí řešeného území, nemá na návrh vliv technického nebo územního charakteru, význam má dopravní pro obslužnost území a v souvislosti s přeložkou II/101 (str.12) Územní plán pouze konstatuje význam dálnice pro dopravní obslužnost, pro přeložku II/101,	- pravdivosti návrhu ÚP	Připomínkám nebylo vyhověno. - Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj všech složek sídla včetně odpovídající veřejné infrastruktury. Pro veřejné vybavení jsou vymezeny samostatné plochy, využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a obytných. Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonice. - připomínka se týká požadavku do ZUR SK, nikoli územního plánu.

		ale jeho příprava tuto skutečnost neřešila. Do ZÚR kraje č. 3 nebyly podány v oblasti dopravní obslužnosti obce žádné připomínky. Viz Nesoulad s PÚR. - Rozvojové plochy nejsou v návaznosti na zastavěné území Tvrzení v ÚP: (06) Návrh ÚP dotváří celistvost sídla, rozvojové plochy jsou pouze v návaznosti na zastavěné území obce. Str. 12 Věta není pravdivá. O ploše Z.1 nelze říci, že navazuje na zastavěné území obce. Územní plán zřejmě považuje za zastavěné území obce pět osamělých rodinných domů, o jejichž kolaudaci běžel několikaletý spor, neboť jejich stavba byla zahájena bez zákonného povolení. Umístění plochy Z.1 – viz Připomínky Nesoulad s PÚR. - Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny Tvrzení v ÚP: Obecně byly prověřeny veškeré rozvojové plochy platného ÚP (po poslední změně 2018), výsledek je popsán dále v odůvodnění. Str. 15 Tato věta nevystihuje danou situaci. Navozuje domněnku, že veškeré rozvojové plochy byly prověřeny po poslední změně v roce 2018. Není tomu tak. Platný územní plán je z roku 2006 a Změna č. 2 ÚP řešila výlučně vymezení ploch pro novou školu, (parc. č.143/45,143/184, 143/185 a 143/186 k.ú. Úhonice), tj. pro občanskou vybavenost). - Nevhodné sousedství dvou ploch občanské vybavenosti Tvrzení v ÚP: Umístění provozoven do ploch bydlení je umožněno s požadavky na nerušení okolních funkcí. Tvrzení není pravdivé. Plocha pro občanskou vybavenost veřejného charakteru je umístěna v přímém sousedství s plochou OV pro komerční účely (Z.16). Viz připomínka č. 2 – Nedostatečná plocha OV veřejného charakteru V území chybí funkce Tvrzení v ÚP: Územní plán stabilizoval veškeré požadované funkce v území, rozvoj se tak týká přímé potřeby růstu sídla. Str. 16		- Zastavitelná plocha Z.1 navazuje na zastavěné území. Pravidla pro vymezení zastavěného území jsou definována stavebním zákonem, zastavěné území nelze vykládat nebo vymezovat jinak. - Územní plán Úhonice je platný ve znění jeho Změny č. 2, pořízené v roce 2018. Vyhodnocení ploch bylo provedeno k tomuto poslednímu aktuálně platnému znění územního plánu ve znění po Změně č. 2, nikoli pouze ke Změně č. 2. - Posouzení vzájemných vlivů bude předmětem povolování záměrů, samotné sousedství uvedených ploch občanského vybavení není nijak konfliktní. - Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj všech složek sídla včetně odpovídající veřejné infrastruktury. Pro veřejné vybavení jsou vymezeny samostatné plochy OV, a to plocha Z.16 o velikosti cca 0,2 ha (plocha
--	--	---	--	---

		Pro potřeby růstu sídla jsou rozvojové plochy v ÚP navrženy, chybí vymezení plochy pro občanskou vybavenost veřejného charakteru. Viz připomínka Nedostatečná plocha veřejného charakteru. Při růstu sídla je zapotřebí rovnovážný vývoj, tj. ÚP musí vytvořit podmínky pro dobudování chybějící veřejné infrastruktury, nikoliv jen komerční. Kompozice Obecně lze tedy konstatovat, že návrh využívá základní principy kompozice – celistvost (uzavření obvodu sídla), osovost (symetrické doplnění zástavby podél cest) i celkovou harmonizaci s krajinou návrhem kompaktnosti sídla a neřešením výběžků zastavitelných ploch do krajiny apod. Str. 17 Obecně sice lze konstatovat, že návrh využívá základní principy kompozice, ale netýká se to všech částí obce. Odůvodnění návrhu územního plánu je zpracováno tak, aby nevyšly najevo určité negativní skutečnosti v územním plánování. Odůvodnění mnohokrát tvrdí něco, co není pravda. Zde například – Celistvost – uzavření obvodu díla – by šlo přijmout, ale nikoliv za situace, kdy jsou ponechány proluky. Umístění rozvojových ploch v návaznosti na stávající výstavbu směrem od centra obce by bylo logickou základní kompozicí, proti které by nikdo nemohl vznést připomínku. - Doprava V tomto místě je třeba upozornit, že navržený koridor i v poslední aktualizaci ZÚR má křížení os prakticky v místě obecní ČOV, která má vydané platné stavební povolení a je zahájena její výstavba. I z výše uvedeného důvodu není koridor v tomto místě zpřesněn, ale je ponechán na celou šíři podle návrhu ZÚR, aby bylo možné v rámci koridoru „obejít“ ČOV Viz připomínka Nesoulad s PÚR - Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Mapa „vydaných stavebních povolení“ (str. 40) vychází z ÚP roku 2018, ale jak již bylo napsáno, Změna č. 2 územního plánu z roku 2018 řešila výlučně vymezení ploch pro novou školu, tj. nevychází z ÚP,	není ve vlastnictví obce) a stávající plocha OV u hřiště o velikosti 4300 m², kdy pozemek není celý využit. Využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a obytných. Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonice (DSO Modrý Vrch). Kapacity ČOV budou zajištěny pro navrhovanou zástavbu. - Připomínka obsahuje subjektivní komentář ke kompozici a k územnímu plánování. Územní plán nezajistí veřejné vybavení, ani kvalitní prostory, ulice a veřejná prostranství nebo zástavbu. Územní plán pouze vytváří podmínky, aby takové výsledky mohly nastat. - Územní plán přebírá koridor ze ZÚR SK v dostatečné šíři z důvodu dosud nepotvrzené finální trasy přeložky II/101, dále právě s ohledem na stavbu ČOV nebyl v místě křížení zúžen, ale záměrně ponechán v plné šíři. - Územní plán Úhonice je platný ve znění jeho Změny č. 2, pořízené v roce 2018. Vyhodnocení ploch bylo provedeno k tomuto poslednímu aktuálně platnému znění územního plánu, nikoli pouze ke Změně č. 2.
--	--	--	--

		který byl „naposledy schválen“. ÚP platný pro většinu pozemků v obci pochází z roku 2006. - Nesoulad s PÚR a neodpovídající (příp. nepravdivé) vyhodnocení některých částí v kapitole d) s názvem „Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací“ Bod (14) tvrdí: „ÚP vymezuje zastavitelné plochy pouze v návaznosti na zastavěné území, aby byla zachována celistvost sídla a jeho charakter.“ Toto tvrzení není pravdivé. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy i na okraji sídla, a to tak, že vymezením zastavitelné plochy jsou stávající proluky potvrzeny, nikoliv odstraněny. Bod (16) tvrdí: „Způsob řešení je komplexní, nijak se nezvýhodňuje okamžitý prospěch nebo zájem jednotlivce...“ Toto není pravdivé. Návrh ÚP vymezuje zastavitelné plochy tak, že přímý soused určeného zastupitele měl z toho okamžitý prospěch, zastupitel zařadil jeho pozemky mezi zastavitelné plochy. Tato plocha Z.1 na stávající zástavbu směrem od centra obce nenavazuje. Dále se nelze ztotožnit s poznámkou ze str. 10: návrh výrazně reflektuje kontinuitu na základě platného ÚP, pokud je tím myšleno vymezení zastavitelné plochy Z.1. Platný ÚP pochází z roku 2006. Nový návrh z roku 2025 vytvořením zastavitelné plochy Z.1 nereflektuje na ÚP z roku 2006 a pouze potvrzuje proluku mezi Z.1 a Z.2. 20a, str. 10 - Obec Úhonice měla historicky průchod pro pěší mezi ulicemi Lesní a Rybníčky směrem k Nenačovicím, který byl hojně využíván. V návrhu ÚP je navržen koridor propustnosti, ale v reálu je koridor neprůchozí. Bylo by třeba vymezit koridor tak, aby byl veřejnosti přístupný. (20a) Územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména vymezením propustnosti ploch změnami v krajině (MU) a vymezením konkrétního trasování ÚSES. 23, str. 10 - Vzhledem k tomu, že se ÚP tvoří na budoucích nejméně 5 let, bylo by třeba zařadit do ÚP zlepšení	nesoulad s PÚR ČR	- Veškeré zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Plocha Z.1 navazuje na zastavěné území. Zastavěné území je vymezeno v části se stavbami dle katastru nemovitostí, v souladu s požadavky stavebního zákona. Plocha Z.1 je jediná plocha na území obce, která se nenachází na půdách I. a II. třídy ochrany zemědělského půdního fondu. Lokalita byla prověřena z hlediska podmínek pro dořešení situace v daném území, tj. mj. z hledisek dořešení odpovídající dopravní a technické obslužnosti. - Připomínka je k detailní situaci, průchod je možný jinak, cesty v krajině jsou v ÚP stabilizovány. Nelze veškeré cesty v krajině zajistit formou koridorů. - V územním plánu nelze regulovat imise. Náleží jiným právním předpisům.
--	--	--	--------------------------	---

			dopravní situace, zejména s ohledem na imise. A do kapitoly „ochrany veřejného zdraví“, (str. 7, c.1) zapracovat opatření, aby se situace nezhoršovala. Zhoršení v důsledku nárůstu automobilové dopravy zcela jistě nastane pro realizaci sjezdu z D5 a kruhovým objezdem před Úhonicemi s ulicí Dušnickou. Již dnes můžeme pozorovat imise podél komunikací.		
P 12	■	85691/2025 ze dne 20.5.2025	Nesouhlasí s napojením komunikací v rámci plochy Z.9 a Z.11, resp. s navrhovanou komunikací VD.DS11. Z ulice Jasanová není nutné mít jakoukoliv novou prostupnost do jiných lokalit, ta je již v současné době zajištěna. V rámci lokalit Z.9 a Z.11 je nutno vybudovat komunikace, které tyto plochy obslouží tak jak je to řešeno v jiných částech obce. Nesouhlasí se zatížením lokality zvýšeným provozem, hlukem a dalšími negativními vlivy. Plocha Z.9 je vsazena celkem zvláštním a nelogickým způsobem, před touto plochou, která je obklopena zelení je vsazen pruh ZZ, jaký je význam? Souhlasíme pouze s prostupností pro pěší, v žádném případě vybudováním komunikace přes Radotínský potok.	- nesouhlasí s napojením komunikací v rámci plochy Z.9 a Z.11 - nesouhlasí s navrhovanou komunikací VD.DS11 - plocha Z.9 je nelogicky umístěna - jaký je význam pruhu ZZ před plochou Z.9 - souhlasí pouze s prostupností pro pěší	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha pro propojení přes Radotínský potok je v návrhu ÚP ponechána z důvodu žádoucí prostupnosti území. Propojení v daném místě je obsaženo i v platném územním plánu, je navrhováno dlouhodobě v souvislosti s rozšiřováním zástavby v zastavěném území. Části pozemků vymezené v ploše ZZ nejsou určeny pro stavby hlavní.
			Nesouhlasí s plochami R.OK1, R.OK2 a Z.18. Plochy se nacházejí především na zemědělské půdě I. třídy. Budovat či plánovat komerční plochy v těsném sousedství zástavby rodinných domů je zcela nevhodné, kvůli hluku, prachu a dalším zatěžujícím faktorům. Nevyužitých komerčních prostor u D4 a D5 je stále dost. Bylo by vhodné mezi stávající či plánovanou zástavbou RD/bydlení a plánovanou komunikací umístit izolační zeleň, nechat prostor pro vytvoření protihlukové bariéry. Požadují plochy R.OK1, R.OK2 a Z.18 vypustit a plochu využít pro zeleň. Komerce, skladové haly či jakákoliv výroba pro obec nebude přínosem, a to ani z hlediska vytvoření pracovních míst.	- nesouhlasí s plochami R.OK1, R.OK2 a Z.18 - umístění izolační zeleně mezi stávající či plánovanou zástavbou RD/bydlení a plánovanou komunikací - požadují, aby plochy R.OK1, R.OK2 a Z.18 byly zcela vyňaty	Připomínce nebylo vyhověno. Plochy komerční jsou na východním okraji vymezeny již v platném územním plánu. Plochy jsou vymezeny pro další funkce v sídle mimo funkce bydlení, jsou vymezeny v poloze mezi zastavěnou částí obce a navrhovaným silničním obchvatem, v této poloze mohou přispět k žádoucímu odclonění obytné části sídla od dopravy.
			V textové části je tvrzeno, že ÚP vymezuje plochy pouze v návaznosti na zastavěné území. Toto tvrzení plocha Z.1 absolutně nesplňuje a její význam postrádá logiky. Vedle plochy Z.1 je plocha úmyslně označena BV, jako již zastavěná plocha. V této ploše stojí	- nesouhlasí s plochou Z.1 - vedle plochy Z.1 je umístěna plocha BV označena jako již zastavěná plocha	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha Z.1 navazuje na zastavěné území. Zastavěné území je vymezeno v části se stavbami, dle údajů v katastru nemovitostí, v souladu s požadavky stavebního zákona.

			nelegální stavby bez stavebního povolení, tudíž nezkolaudované.		
P 13	■	86023/2025 ze dne 21.5.2025	Požadují přesné specifikace určení plochy k využití pro výstavbu RD a ostatních ploch které nejsou zřetelně definovány v navrhovaném územním plánu. Doplnit definici u SV – smíšené obytné venkovské – o možnosti zastavitelnosti plochy pro využití pro výstavby rodinných domů nebo jiné obytné budovy ve výši 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby přičemž je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka. Je ve veřejném zájmu všech občanů vědět přesnou výměru zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby a znát jejich přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy.	- upřesnit regulativy SV, zastavitelnost pozemků, 30% zastavitelnosti pro využití výstavby rodinných domů nebo jiné obytné budovy a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka	Připomínce bylo vyhověno. Znění podmínky bylo upřesněno tak, aby bylo jednoznačné, tj. původní věta ve znění: „Do stavebního pozemku rodinného domu lze započítat plochu v části BV, SV a ZZ, požadavky na min. koeficient zeleně tím ale není dotčen“ byla upřesněna ve smyslu: Stavební pozemek může kromě plochy BV nebo SV zahrnovat i plochu ZZ (zeleň zahradní a sadová). Požadavek na podíl zeleně na pozemku je třeba splnit v souladu s podmínkami jednotlivých ploch (BV, SV, ZZ) vždy v každé z těchto ploch. Přípustná zastavěnost pozemku se odvíjí od velikosti celého stavebního pozemku, ale s nutností splnit požadavek na podíl zeleně v každé z dotčených ploch. Důvodem takto nastavené regulace je nemožnost regulovat územním plánem přeparcelaci, vymezení stavebního pozemku v souladu se stavebním zákonem ale regulovat lze. Návrhem je tak zajištěna stabilizace zeleně a zároveň počet stavebních pozemků. Nejedná se o podstatnou úpravu, ale zpřesnění formulace.
			Pojem zeleň na pozemku – v případě výsadby keřovitých a jiných porostů se zakrytím povrchu štěrkem, oblázky se nepovažuje z hlediska tohoto ÚP a nejedná o zeleň- připomínku aby se o zeleň jednalo	- chtějí, aby se jednalo o zeleň v případě, když se vysadí keř či jiný porost se zakrytím povrchu štěrkem či oblázky	Připomínce nebylo vyhověno. Z důvodu zajištění potřebného poměru nezpevněných ploch na pozemku a obcházení podmínek bylo znění požadavku a pojmů ponecháno v původním znění.
P 14	KRÁLOVSKÁ KANONIE PREMONSTRÁTŮ NA STRAHOVĚ, IČ 00415090, sídlo Strahovské nádvoří 132/1, 118 00 Praha 1 - Hradčany	86087/202 ze dne 21.5.2025	1. Nesouhlasí s vymezením specifikované plochy na pozemku parc. č. 1/9, na části pozemku parc. č. 1/1, na části pozemku parc. č. 1345, na části pozemku parc. č. st. 86 v k. ú. Úhonice jako ZS, R.BV2, T.3 a OK a požadují začlenění této plochy do ploch BH, tj. bydlení hromadné. Z důvodu, že na předmětné ploše je v souladu s platným územním plánem zahájen záměr výstavby bytových domů a že rozdělení pozemku plochami ZS A r. BV2 znemožňuje realizaci.	- nesouhlasí, aby pozemek parc. č. 1/9, na části pozemku parc. č. 1/1, na části pozemku parc. č. 1345, na části pozemku parc. č. st. 86 byly zařazeny do ploch ZS, R.BV2, T.3 a OK a požadují, aby byl zařazen do plochy BH	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezení ploch bylo ponecháno dle návrhu pro veřejné projednání. Plochy jsou navrženy s ohledem na příznivé členění stávající a budoucí intenzivnější zástavby souvislejšími plochami (parkové) zeleně. Povolení na obytnou zástavbu nebylo přiloženo.

			Považují za nevhodnou regulaci OK v celém prostoru panského dvora/statku, jde o velkou plochu s komerční funkcí v centru obce.		Navrhované využití plochy OK umožňuje široké využití v souladu s požadavkem polyfunkčního využití staveb v centru obce.
			2. Požadují maximální zastavěnost doplnit slovy „nadměrnými stavbami“. V ÚP v části c. 3 plochy transformační v tabulce T T.1 1,2838, v zóně BH je min % zeleně 30%, max. zastavěnost 40% Tzn. celý řádek v předmětné tabulce navrhuji takto: „T T1 1,2838, v zóně BH je min. % zeleně 30%, max. zastavěnost 40% nadzemními stavbami.“	- navrhuji znění: „T T1 1,2838, v zóně BH je min. % zeleně 30%, max. zastavěnost 40% nadzemními stavbami.“	Připomínka nebylo vyhověno. Podmínky jsou nastaveny v souladu se stávajícím charakterem území, v současnosti není potřeba podmínky měnit.
			V územním plánu v části f6. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání, u plochy BH – bydlení hromadné, v odst. D) plošné a prostorové regulace, v bodě 2. požadují změnit výšky okapní hrany z 9 m na 10 m a výšku hřebene z 12 m na 13 m.	- u plochy BH změnit výšky okapní hrany z 9 m na 10 m a výšku hřebene z 12 m na 13 m	Připomínka nebylo vyhověno. Podmínky jsou nastaveny v souladu se stávajícím a požadovaným charakterem území, v současnosti není potřeba podmínky měnit.
			V územním plánu v části f6. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání u plochy OK – občanské vybavení komerční, v odst. B) přípustné využití v bodě 4. požadují změnit limit pro bydlení a veřejné stravování „v součtu do 30% hrubé podlaží plochy“ na limit „v součtu do 60% hrubé podlaží plochy“	- u plochy OK změnit limit „v součtu do 30% hrubé podlaží plochy“ na limit „v součtu do 60% hrubé podlaží plochy“	Připomínka nebylo vyhověno. Podmínky jsou nastaveny v souladu s požadovaným polyfunkčním charakterem plochy situované v těžišti obce.
			V územním plánu v části f6. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání u plochy OK – občanské vybavení komerční, v odst. d) plošné a prostorové regulace v bodě 4. je koeficient zeleně regulován jako minimálně 30% Žádají o úplně vypuštění této regulace nebo alespoň o její výrazné snížení.	- vypuštění regulace % zeleně u plochy OK nebo o její výrazné snížení	Připomínka nebylo vyhověno. Podmínky jsou nastaveny v souladu se stávajícím a požadovaným charakterem území, v současnosti není potřeba podmínky měnit.
			V územním plánu v části f6. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání u plochy OK – občanské vybavení komerční, v odst. b) přípustné využití, žádají o doplnění seznamu přípustného využití o bod 8., který by zněl: „vzdělávání a sociální služby včetně zdravotnických“.	- rozšíření přípustného využití plochy OK o bod 8, který by zněl: : „vzdělávání a sociální služby včetně zdravotnických“	Připomínka bylo vyhověno. Ve výčtu přípustného využití pro veřejné vybavení byly pro jednoznačnost výkladu doplněny vzdělávání a sociální služby včetně zdravotnických. Nejedná se o podstatnou změnu územního plánu.
			V územním plánu v části f6. Podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání u plochy OK – občanské vybavení komerční, v odst.d nepřípustné využití v bodě 1. požadují doplnit text „nebo trvalého oplocení ve prospěch zájmové spolkové činnosti na maximálně 40% plochy“ tzn. celý bod 1 navrhuji takto:	- v ploše OK požadují doplnit text „nebo trvalého oplocení ve prospěch zájmové spolkové činnosti na maximálně 40% plochy“	Připomínka nebylo vyhověno. Podmínky jsou nastaveny v souladu s požadovaným charakterem plochy a po dohodě s dotčenými orgány.

			„oplocení pozemku s výjimkou dočasného ohrazení z důvodu založení (obnovy) sadu apod. nebo trvalého ohrazení ve prospěch zájmové spolkové činnosti na maximálně 40% plochy		
P 15	■	87494/2025 ze dne 21.5.2025	Požadují, aby část pozemku parc. č. 154/5 včleněna do sousedních ploch s funkčním určením BV (bydlení venkovské), případně aby byla alespoň přeřazena do takového funkčního určení, které v místě umožní realizaci opatření pro likvidaci srážkových vod či položení části inženýrských sítí, zejména součástí kanalizačního řadu.	- požadují, aby část pozemku parc. č. 154/5, která je zahrnuta do plochy K.PK4 byla včleněna do plochy BV jako je sousední plocha	Připomínce nebylo vyhověno. Část pozemku parc. č. 154/5 o velikosti cca 750 m² byla zařazena do plochy MU, neboť dle údajů v KN je vedena jako ostatní plocha, ostatní komunikace, tvoří součást pozemku komunikace a má charakter zeleně, navazující na LBK 42.
			Omezení konkrétních nových zastavitelných ploch podmínkou uzavření plánovací smlouvy není vůbec odůvodněno a zákonné důvody ani objektivně nejsou dány. Žádají proto přinejmenším vyřazení ploch Z.6/PS.6 a Z.23/PS.23 z tohoto seznamu v kapitole j) textové části návrhu.	- vyjmutí ploch Z.6/PS.6 a Z.23/PS.23 ze seznamu s podmínkou uzavření plánovací smlouvy v kapitole j) textové části návrhu	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek na uzavření plánovací smlouvy je opodstatněný, v souvislosti s využitím zastavitelné plochy Z.23 pro cca 16 RD je třeba zajistit odpovídající veřejnou infrastrukturu.
P 16	■	87496/2025 ze dne	Zvýšený provoz, potřeba úpravy i vedlejších komunikací, ÚP neřeší vymezení prostoru pro rozšíření komunikací, zejména komunikace za kostelem Za Panskou zahradou, včetně chodníků a parkování. Komerční zónu přesunout od rybníka Ovčanda do areálu statku č.p.1, pozemky mezi Ovčandou a sadem ponechat pro rozšíření zázemí školy.	- vymezení prostoru pro rozšíření komunikace včetně chodníků a parkování - přesunutí komerční zóny do areálu statku č.p.1	Připomínce nebylo vyhověno. Plochy pro zajištění dopravní obsluhy jsou v návrhu ÚP vymezeny, umístování dopravní infrastruktury je možné i v ostatních plochách (BV, SV, OK atd.), rozšíření komunikací je možné. Pozemek u rybníka (plocha OK) není ve vlastnictví obce. Pro občanské vybavení je vymezena část tohoto pozemku o velikosti cca 2100 m² a plocha OV u hřiště o velikosti 4300 m², dosud plně nevyužita.
			Bylo by vhodné, aby strahovská kanonie zrenovovala památkově chráněnou ústřední budovu č.p.1, kde kdysi bylo 12 bytů. Zejména s ohledem na skutečnost, že již více jak 40let chátrá a je ostudou centra obce.	- rekonstrukce ústřední budovy č.p.1	Připomínce nebylo vyhověno. Požadavek na rekonstrukci objektu není předmětem řešení územního plánu.
P 17	■	87499/2025 ze dne 21.5.2025	Z návrhu ÚP není zřejmá přesná výměra zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby a je zapotřebí znát jejich přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy. Údaj je nepřesný a nejasný	- upřesnit výměry zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby - je potřeba znát přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy	Připomínce bylo vyhověno. Znění podmínky bylo upřesněno tak, aby bylo jednoznačné, tj. původní věta ve znění: „Do stavebního pozemku rodinného domu lze započítat plochu v části BV, SV a ZZ, požadavky na min. koeficient zeleně tím ale není dotčen“ byla upřesněna ve smyslu:

					Stavební pozemek může kromě plochy BV nebo SV zahrnovat i plochu ZZ (zeleň zahradní a sadová). Požadavek na podíl zeleně na pozemku je třeba splnit v souladu s podmínkami jednotlivých ploch (BV, SV, ZZ) vždy v každé z těchto ploch. Přípustná zastavěnost pozemku se odvíjí od velikosti celého stavebního pozemku, ale s nutností splnit požadavek na podíl zeleně v každé z dotčených ploch. Důvodem takto nastavené regulace je nemožnost regulovat územním plánem přeparcelaci, vymezení stavebního pozemku v souladu se stavebním zákonem ale regulovat lze. Návrhem je tak zajištěna stabilizace zeleně a zároveň počet stavebních pozemků. Nejedná se o podstatnou úpravu, ale zpřesnění formulace.
			Požaduje doplnit definici u plochy SV – Smíšené obytné venkovské – o možnosti zastavitelnosti plochy pro využití pro výstavby rodinných domů nebo jiné obytné budovy vy výši 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka. Uvedené výměry, aby platili i pro jednotlivou část dvojdomu. Dále požaduje minimální přípustný výměr pozemků u dvojdom na výměru pozemku k jedné polovině dvojdomku na 380 m².	- zařadit do plochy SV zastavitelnost pozemků 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka - zařadit minimální výměru pozemku k jedné polovině dvojdomu na 380 m²	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky využití jsou stanoveny v souladu s požadovaným cílovým charakterem území. Rodinný dům s více byty nelze účelově dělit na více rodinných domů, nelze vytvářet pozemky p velikostech 380 m² v případě, kdy pro ostatní stavebníky je požadavek min. 800 m². Rodinný dům může obsahovat až 3 byty, stav na pozemku vlastníka byl takto povolen, změna by byla v rozporu s dlouhodobě udržovanou a utvářenou koncepcí.
P 18	■	87506/2025 ze dne 21.5.2025	Z návrhu ÚP není zřejmá přesná výměra zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby a je zapotřebí znát jejich přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy. Údaj je nepřesný a nejasný	- upřesnit výměry zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby - je potřeba znát přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy	Připomínce bylo vyhověno. Znění podmínky bylo upřesněno tak, aby bylo jednoznačné, tj. původní věta ve znění: „Do stavebního pozemku rodinného domu lze započítat plochu v části BV, SV a ZZ, požadavky na min. koeficient zeleně tím ale není dotčen“ byla upřesněna ve smyslu: Stavební pozemek může kromě plochy BV nebo SV zahrnovat i plochu ZZ (zeleň zahradní a sadová). Požadavek na podíl zeleně na pozemku je třeba splnit v souladu

					s podmínkami jednotlivých ploch (BV, SV, ZZ) vždy v každé z těchto ploch. Přípustná zastavěnost pozemku se odvíjí od velikosti celého stavebního pozemku, ale s nutností splnit požadavek na podíl zeleně v každé z dotčených ploch. . Důvodem takto nastavené regulace je nemožnost regulovat územním plánem přeparcelaci, vymezení stavebního pozemku v souladu se stavebním zákonem ale regulovat lze. Návrhem je tak zajištěna stabilizace zeleně a zároveň počet stavebních pozemků. Nejedná se o podstatnou úpravu, ale zpřesnění formulace.
			Požaduje doplnit definici u plochy SV – Smíšené obytné venkovské – o možnosti zastavitelnosti plochy pro využití pro výstavby rodinných domů nebo jiné obytné budovy ve výši 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka. Uvedené výměry, aby platili i pro jednotlivou část dvojdomu. Dále požaduje minimální přípustný výměr pozemků u dvojdomů na výměru pozemku k jedné polovině dvojdomku na 380 m ² .	- zařadit do plochy SV zastavitelnost pozemků 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka - zařadit minimální výměru pozemku k jedné polovině dvojdomu na 380 m²	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky využití jsou stanoveny v souladu s požadovaným cílovým charakterem území. Rodinný dům s více byty nelze účelově dělit na více rodinných domů, nelze vytvářet pozemky p velikostech 380 m² v případě, kdy pro ostatní stavebníky je požadavek min. 800 m². Rodinný dům může obsahovat až 3 byty, stav na pozemku vlastníka byl takto povolen, změna by byla v rozporu s dlouhodobě udržovanou a utvářenou koncepcí.
P 19	■	88733/2025 ze dne 22.5.2025	Navrhuje rozšíření plochy Z.5, aby splňovala praktické požadavky na novou lokalitu. Nové řešení by jistě nebylo v rozporu se zájmy vlastníka pozemkové parcely č. 899/2, taktéž ani č. 900 a ani č. 901, z nichž by byla dotčena pouze část. Součástí rozšířené plochy by byla i přístupová komunikace k budoucím stavebním parcelám z ulice Ptická. Navrhuje alternativně zařadit celou plochu až k hranici katastrálního území do rezervy.	- pozemek parc. č. 901 - rozšíření plochy Z.5 - Zařazení celé plochy Z.5 do územní rezervy - viz. přílohy	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je v současnosti neopodstatněné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých. Rozšíření zastavitelné plochy Z.5 severním směrem by posilovalo negativní jev srůstání obcí. Pozemky jsou zařazeny do I.tř. ochrany ZPF, podléhající nejvyšší ochraně. Pozemky nejsou vhodné k vymezení do územní rezervy.
P 20	Obec Drahelčice, IČO 00233200, sídlo Na Návsí 25, 252 19 Drahelčice	88756/2025 ze dne 22.5.2025	Návrh územního plánu nereflektuje schválený plán společných zařízení a z něho vycházející plán ÚSES a navazující ÚSES obce Drahelčice. V územním plánu nejsou stanovena opatření protierozní opatření na	- nejsou stanovena protierozní opatření na orné půdě - není navázáno na ÚSES obce Drahelčice	Připomínce nebylo vyhověno. Plán společných zařízení je zpracován v rozsahu veškerých cest, vymezení prvků ÚSES bylo upraveno v souvislosti s Plánem místního ÚSES ORP Černošice, současně

		orné půdě tak, aby se zamezilo degradaci orné půdy. Není navázáno na ÚSES obce Drahelčice. Tato připomínka se týká hranic s obcí Drahelčice.		s ohledem řešení kolize lokálního biocentra s koridorem dopravní veřejně prospěšné stavby přeložky silnice II/110. Ve veškerých plochách zemědělských je jako přípustně využití stanoveno opatření pro retenci vody, protipovodňová, protierozní a ekostabilizační opatření.
		Navrhují etapizaci výstavby ploch bydlení. Je třeba etapizovat vhodně výstavbu tak, aby docházelo k plnění školy postupně na základě již předaných demografických dat pro přidělení dotace. V odůvodnění ploch pro bydlení je uvedeno, že další plochy pro bydlení lze povolit na základě nově zbudované kanalizace a ČOV. Nicméně je nutné brát v potaz i dostatečné kapacity v občanské vybavenosti. Chybí zde detailní propočet této demografie a výhled do budoucna s ohledem na kapacity v občanské vybavenosti.	- etapizace ploch bydlení - chybí propočet demografie a výhled do budoucna s ohledem na kapacity občanské vybavenosti	Připomínce nebylo vyhověno. Etapizaci využití postupného využití ploch z důvodu jejich prostorové roztříštěnosti nelze stanovit. Podmínkou využití zastavitelných ploch je uzavření plánovací smlouvy s obcí, zajištění potřebných kapacit bude možné průběžně sledovat a ošetřit.
		Požadují uvést do souladu ÚP s územní studií Radotínského potoka, kterou nyní ÚP neakceptuje a přitom je platná a účinná od 20. 12. 2024.	- ÚP neakceptuje závaznou územní studii Radotínského potoka	Připomínce nebylo vyhověno. Územní studie Radotínského potoka zejména ukládá obci Úhonice vybudovat veřejnou kanalizaci zakončenou ČOV, plocha pro ČOV je vymezena a realizace probíhá.
		Návrh územního plánu Úhonice neakceptuje navrženou prostupnost území od obce Drahelčice – návrh nových tras pro pěší a vznik nových alejí.	- ÚP neakceptuje prostupnost územní od obce Drahelčice - vymezení nových tras pro pěší a vznik nových alejí	Připomínce nebylo vyhověno. Návrh územního plánu vymezuje cesty vzešlé z pozemkových úprav. Pěší trasy jsou problematické s ohledem na plánované stavby silnic v prostoru mezi obcemi Úhonice a Drahelčice. Navržené propojení z ÚP Drahelčice není opodstatněné ani historickou prostupností, ale je problematické právě kvůli křižovatce a budované ČOV. Na základě dalšího upřesnění projektem dopravní krajské infrastruktury lze řešit i prostupnost pěší mezi Drahelčicemi a Úhonicemi. Nelze ale předjímat, že prostupnost přes přeložku II/101 bude možný právě koridorem od Drahelčic. Na straně Úhonic by navíc došlo k nelogickému rozdělení půdních bloků. Koridor CNZ.D312 je na straně Úhonic ponechán v celé šíři i z důvodu možného

					vybočení v rámci obejití ČOV, zúžení na straně Drahelčic je nekonfliktní, návrh byl potvrzen DO.
P 21	■	88775/2025 ze dne 22.5.2025	Připomínka k projednávaným bodům na veřejném projednání vyvolaným přítomnými občany. Jedna z občanek nadnesla neurčitou domnělou problematičnost opatření Z.DS2, kterým je „úprava v místě křižovatky a trafostanice“. V případě podání připomínky s negativním náhledem k navrženému opatření Z.DS2 trvám na provedení navržené úpravy, jelikož tato komunikace je nezbytná pro přístup a obsluhu mnoha pozemkových parcel, včetně č. 1179 v mém spoluvlastnictví. Požaduje upravit křižovatku ulice Lesní s účelovou komunikací, tak aby odpovídala všem normám.	- parc. č. 1179 - plocha Z.DS2 - úprava křižovatky ulice Lesní s účelovou komunikací - viz. přílohy	Připomínce bylo vyhověno. Zobrazení plochy Z.DS2 bylo upraveno tak, aby bylo v hlavním výkrese jednoznačné a čitelné (posun popisků). Nejedná se o podstatnou úpravu územního plánu.
			Navrhuje zrevidovat vypořádání připomínky P8 pod č.j. 48799/2024 ze dne 14. 3. 2024 ve smyslu umožnění budoucího vzniku dalších rozvojové či rezervní lokality, tj. návrhu na rozšíření zóny bydlení v lokalitě Na Trnku směrem jižním o plochu či části pozemků parc. č. 1178, 1179 (v jeho spoluvlastnictví) a 1180. Nesouhlasí ve všech aspektech s negativním vypořádáním připomínky i proto, že kapitola k) textu odůvodnění správně zmiňuje existující závažné překážky realizace stavebních záměrů ve stávajících i navržených plochách. Navržená plocha bezprostředně navazuje na zónu bydlení a z hlediska napojení na dopravní i technickou infrastrukturu by šlo o bezproblémové a logické rozšíření.	- parc. č. 1178, 1179, 1180 - chce zrevidovat vypořádání jeho připomínky P8 pod č.j. 48799/2024 ze dne 14. 3. 2024 ve smyslu umožnění budoucího vzniku dalších rozvojové či rezervní lokality	Připomínce nebylo vyhověno. Návrh územního plánu vymezuje zastavitelné plochy v dostatečném rozsahu pro všechny funkce, převážně v místech dle platného územního plánu. Vymezování dalších ploch pro zástavbu je v současnosti neopodstatněné, obec má dostatek zastavitelných ploch dosud nevyužitých.
P 22	■	88791/2025 ze dne 19.5.2025	Připomínky se týkají pozemků parc. č. 1162/1 a 1162/2 (vč. dosud nezkolaudované novostavby RD) v k. ú. Úhonice. V návrhu územního plánu jsou označovány jako plochy Z.19, R.SV1 a N3 1. Nesouhlasí s omezením výstavby na ploše Z.19 na 1RD, omezení je diskriminační.	- pozemky parc. č. 1162/1 a 1162/2 vč. dosud nezkolaudované novostavby RD) v k. ú. Úhonice - nesouhlasí s omezenou výstavbou na ploše Z.19 na 1RD	Připomínce bylo vyhověno. V ploše Z.19 byla doplněna kapacita pro 2 rodinné domy, v souladu s projednanými podmínkami využití plochy smíšené SV územního plánu. Jedná se o chybu v textu – byl předpoklad zapsání do KN stávající stavby. Jedná se o nepodstatnou úpravu územního plánu.
			2. Nesouhlasí s přeřazením severní části pozemku parc. č. 1162/1 ze zastavitelných ploch do rezerv. Zrušení zastavitelnosti kvůli časovému faktoru by bylo	- nesouhlasí s přeřazením plochy R.SV1 ze	Připomínce nebylo vyhověno. Plochy nebyly dosud využity, nemají zajištěn přístup. Z důvodu dosud nejednoznačné

			nepřiměřeným zásahem do vlastnického práva. Pozemek v současnosti nemá přímý přístup z veřejné komunikace, ale navazuje na jiné pozemky ve vlastnictví téhož vlastníka, které umožňují vybudování dopravního napojení.	zastavitelných ploch do rezerv	trasy přeložek silnic na sousedních pozemcích byly plochy v současnosti vymezeny jako územní rezerva.
			3. Nesouhlasí s komerčním využitím plochy R.SV1. V platném územním plánu je pozemek vymezen jako plocha bydlení. Tato funkce odpovídá jak prostorovému uspořádání okolí, tak charakteru stávající zástavby. Pozemek navazuje na plochy všeobecného bydlení (resp. nově na plochy smíšené obytné venkovské) a jeho využití pro bydlení je dlouhodobě legitimně předpokládáno a plánováno. V návrhu nového územního plánu je uveden rozpor mezi textovou částí a odůvodněním. V textové části návrhu územního plánu je pozemek nadále veden jako plocha pro bydlení. V odůvodnění návrhu se však uvádí, že je vhodný spíše pro komerční využití, což je v rozporu nejen s textem samotného návrhu, ale i s principem přehlednosti a přezkoumatelnosti územně plánovací dokumentace.	- nesouhlasí s komerčním využitím plochy R.SV1 - zrušení koridoru R.D6 - sloučení hlavního koridoru CNZ.D312 s přeložkou komunikace č. II/605	Připomínce nebylo vyhověno. Rezervy jsou navrženy pro smíšené využití z důvodu blízkosti dopravního koridoru CNZ.D312 návrh přeložky silnice II. třídy. Textová část není rozporná, plochy smíšené jsou využitelné pro čisté bydlení, ale mohou být využity kromě bydlení i pro další aktivity. Kombinované využití je s ohledem na polohu územních rezerv při plánovaném obchvatu vhodnější oproti čistému bydlení. Vymezení ploch a přesná specifikace by byla předmětem změny územního plánu. Pozn.: v tabulce VPS bude opravena zjevná chyba textu, koridor je CNZ, nikoliv CNU.
			4. Nesouhlasí s ponecháním rezervy R.D6 původně vymezeného koridoru přeložky komunikace č. II/101 (R.D6) na pozemku parc. č. 1162/1. Zrušit koridor R.D6, který nenavazuje na sousední katastrální území a nereflkuje dokumentaci přebíranou od kraje. Sloučit hlavní koridor CNZ.D312 s přeložkou komunikace č. II/605. Koridor CNZ.D312 je navržen příliš neurčitě, zasahuje nadměrné množství pozemků a není opřen o detailní dopravní koncepci.	- nesouhlasí s ponecháním rezervy R.D6 na pozemku parc. č. 1162/1	Připomínce nebylo vyhověno. Koridor územní rezervy R.D6 je v návrhu ÚP ponechán, z důvodu, že dosud nejsou stabilizovány záměry přeložek komunikací v daném území. Koridor odpovídá trase komunikace vymezené v platném územním plánu. Koridor územní rezervy není nepřiměřeným omezením.
			5. Nesouhlasí s celkovou koncepcí komunikací v jižní části katastru obce Úhonice. Koncipovat veškeré plánované komunikace tak, aby co nejméně ovlivňovaly obytné území, a aby nedocházelo k nadměrnému záboru zemědělské půdy. Aktivně řešit zpřesnění a optimalizaci trasy CNZ.D312 dle podrobné koncepce. To stejné platí o přeložce komunikace č. II/605, u které je třeba usilovat o její co největší oddálení od obytného území. Ideálně by měly být tyto dvě komunikace vedeny stejným koridorem	- nesouhlasí s celkovou koncepcí komunikací v jižní části katastru obce Úhonice	Připomínce nebylo vyhověno. Koncepce v této části vychází z nadřazené dokumentace ZÚR SK a je doplněna formou koridorů územních rezerv z důvodu, že dosud nejsou stabilizovány záměry přeložek komunikací v daném území. Koridor ZÚR je pro návrh ÚP závazný. Vzhledem k tomu, že ale koridor CNZ zcela zjevně opomenul budovanou ČOV, lze předpokládat jeho částečnou korekci, případně zpřesnění v rámci projektové

					dokumentace. I proto byla v území ponechána rezerva z původní ZÚR. Rezerva neznamená reálné omezení zemědělského využití pozemků, není proto ani konfliktní. Návrh CNZ i rezervy byl potvrzen dotčenými orgány, obec řeší konkretizaci záměru mimo proces ÚP. Do doby změny ZÚR ale nelze ani tento koridor nijak dále zpřesňovat.
P 23	■	88979/2025 ze dne 21.5.2025	Požaduje doplnit definici u plochy SV – Smíšené obytné venkovské – o možnosti zastavitelnosti plochy pro využití pro výstavby rodinných domů nebo jiné obytné budovy vy výši 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka. Uvedené výměry, aby platili i pro jednotlivou část dvojdomu. Dále požaduje minimální přípustný výměr pozemků u dvojdomu na výměru pozemku k jedné polovině dvojdomku na 380 m ² .	- zařadit do plochy SV zastavitelnost pozemků 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka - zařadit minimální výměru pozemku k jedné polovině dvojdomu na 380 m²	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky využití jsou stanoveny v souladu s požadovaným cílovým charakterem území. Rodinný dům s více byty nelze účelově dělit na více rodinných domů, nelze vytvářet pozemky p velikostech 380 m² v případě, kdy pro ostatní stavebníky je požadavek min. 800 m². Rodinný dům může obsahovat až 3 byty, stav na pozemku vlastníka byl takto povolen, změna by byla v rozporu s dlouhodobě udržovanou a utvářenou koncepcí.
			Z návrhu ÚP není zřejmá přesná výměra zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby a je zapotřebí znát jejich přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy	- nejasná zastavitelnost stávající výstavby a případné nové výstavby	Připomínce bylo vyhověno. Znění podmínky bylo upřesněno tak, aby bylo jednoznačné, tj. původní věta ve znění: „Do stavebního pozemku rodinného domu lze započítat plochu v části BV, SV a ZZ, požadavky na min. koeficient zeleně tím ale není dotčen“ byla upřesněna ve smyslu: Stavební pozemek může kromě plochy BV nebo SV zahrnovat i plochu ZZ (zeleň zahradní a sadová). Požadavek na podíl zeleně na pozemku je třeba splnit v souladu s podmínkami jednotlivých ploch (BV, SV, ZZ) vždy v každé z těchto ploch. Přípustná zastavěnost pozemku se odvíjí od velikosti celého stavebního pozemku, ale s nutností splnit požadavek na podíl zeleně v každé z dotčených ploch. Důvodem takto nastavené regulace je nemožnost regulovat územním plánem přeparcelaci, vymezení stavebního pozemku v souladu se stavebním zákonem ale

					regulovat lze. Návrhem je tak zajištěna stabilizace zeleně a zároveň počet stavebních pozemků. Nejedná se o podstatnou úpravu, ale zpřesnění formulace.
P 24	■	89372/2025 ze dne 21.5.2025	Požaduje doplnit definici u plochy SV – Smíšené obytné venkovské – o možnosti zastavitelnosti plochy pro využití pro výstavby rodinných domů nebo jiné obytné budovy vy výši 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka. Uvedené výměry, aby platili i pro jednotlivou část dvojdomu. Dále požaduje minimální přípustný výměr pozemků u dvojdomu na výměru pozemku k jedné polovině dvojdomku na 380 m ² .	- zařadit do plochy SV zastavitelnost pozemků 30% zastavitelnosti a 20% pro ostatní plochy a vedlejší stavby, ale je nutné dodržet minimální koeficient zeleně 50% z celkové výměry pozemku vlastníka - zařadit minimální výměru pozemku k jedné polovině dvojdomu na 380 m ²	Připomínka nebylo vyhověno. Podmínky využití jsou stanoveny v souladu s požadovaným cílovým charakterem území. Rodinný dům s více byty nelze účelově dělit na více rodinných domů, nelze vytvářet pozemky p velikostech 380 m ² v případě, kdy pro ostatní stavebníky je požadavek min. 800 m ² . Rodinný dům může obsahovat až 3 byty, stav na pozemku vlastníka byl takto povolen, změna by byla v rozporu s dlouhodobě udržovanou a utvářenou koncepcí.
			Z návrhu ÚP není zřejmá přesná výměra zastavitelnosti stávající výstavby a případné nové výstavby a je zapotřebí znát jejich přesný poměr mezi plochou určenou na bydlení a plochou určenou na vedlejší plochy	- nejasná zastavitelnost stávající výstavby a případné nové výstavby	Připomínka bylo vyhověno. Znění podmínky bylo upřesněno tak, aby bylo jednoznačné, tj. původní věta ve znění: „Do stavebního pozemku rodinného domu lze započítat plochu v části BV, SV a ZZ, požadavky na min. koeficient zeleně tím ale není dotčen“ byla upřesněna ve smyslu: Stavební pozemek může kromě plochy BV nebo SV zahrnovat i plochu ZZ (zeleň zahradní a sadová). Požadavek na podíl zeleně na pozemku je třeba splnit v souladu s podmínkami jednotlivých ploch (BV, SV, ZZ) vždy v každé z těchto ploch. Přípustná zastavěnost pozemku se odvíjí od velikosti celého stavebního pozemku, ale s nutností splnit požadavek na podíl zeleně v každé z dotčených ploch. Důvodem takto nastavené regulace je nemožnost regulovat územním plánem přeparcelaci, vymezení stavebního pozemku v souladu se stavebním zákonem ale regulovat lze. Návrhem je tak zajištěna stabilizace zeleně a zároveň počet stavebních pozemků.

					Nejedná se o podstatnou úpravu, ale zpřesnění formulace.
P 25	■	89383/2025 ze dne 23.5.2025	TOTOŽNÉ S JIŽ PODANOU PŘIPOMÍNKOU VIZ. PŘIPOMÍNKA P 6		
P 26	■	90799/2025 ze dne 26.5.2025 (email 23.5.2025)	Vypustit pro nepotřebnost územní rezervu a v západní části rozšířit zastavěnou část pouze o již vystavěné rodinné domy. Zvyšovat zástavbu v západní části je nesmyslné a nezodpovědné, poškozující ostatní zemědělskou půdu. Rezerva mimo komunikaci	- lokalita Na Kbeli - vypustit územní rezervu - v západní části rozšířit zastavěnou část pouze o již vystavěné rodinné domy	Připomínce nebylo vyhověno. Územní rezerva v západní části území je v návrhu ÚP ponechána, nejedná se o zastavitelnou plochu, je navržena pro případné budoucí prověření do plochy bydlení, jako možné ucelení obytné lokality.
P 27	NET4GAS, s.r.o., Na Hřebenech II 1718/8, 140 21 Praha 4 – Nusle	Č. j. 4008/25/OV P/Z ze dne 23.4.2025 + PŘÍLOHY (77006/2025)	Požadují do textové části ke koridoru územní rezervy R.D6, který zasahuje do ochranného a bezpečnostního pásma VTL plynovodu nad 40 barů DN 700, doplnit informaci: "Umístit stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení lze pouze po předchozím písemném souhlasu provozovatele. Záměry k řízení o povolení záměru budou posuzovány provozovatelem individuálně. Stavby v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenského zařízení budou povoleny pouze pokud to bezpečnostní a technické podmínky umožní."	- požadují uvést podmínky využití pro koridor územní rezervy	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky využití se pro koridory územních rezerv nestanovují. Stanovení podmínek by bylo provedeno v případě potvrzení koridoru pro dopravní infrastrukturu ve změně územního plánu. Pravidla pro využití pozemků v ochranném a bezpečnostním pásmu plynárenských zařízení vyplývají z právních předpisů.
P 28	Povodí Vltavy, státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5	Č. j. PVL-30194/2025 /240-Er ze dne 20.5.2025 85746/2025	A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor má k návrhu územního plánu Úhonice následující připomínky: 1. V záplavovém území nebudou navrhovány žádné nové stavby. Plochy způsobu využití BV na zastavitelných plochách zastavitelné plochy Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 budou umístěny mimo záplavové území Q100.		Připomínkám nebylo vyhověno. Podmínky využití jsou stanoveny pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Plochy jsou vymezeny tak, aby hlavní stavby byly vždy umístěny mimo aktivní zónu záplavového území. Povolování a umísťování staveb se řídí platnými právními předpisy. Územní plán neřeší povolení záměru staveb, ale nastavuje pro ně podmínky. Vzhledem k tomu, že i zákon umožňuje za určitých podmínek povolení některých záměrů v Q100, bylo by zrušení zastavitelných ploch neodůvodnitelné, využití plochy by se tak dostalo technicky do volné krajiny definované výhradě §122, SZ. To ale neodpovídá vymezení ploch ve struktuře sídla. Vymezení plochy ale zároveň neznamená možnost umístění staveb

				kdekoliv v ploše, konkrétní umístění je vždy s ohledem na právní předpisy.
			2. Upozorňujeme, že Povodí Vltavy, státní podnik, připravuje revitalizaci drobného vodního toku Radotínský potok IDVT 10100255 ve správě povodí Vltavy, státní podnik.	Připomínka na vědomí. Bez požadavku na zpracování. Územní plán umožňuje provést revitalizaci vodních toků.
			B. Povodí Vltavy, státní podnik, na základě § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, podává následující podmínky: 1. V záplavovém území nebudou navrhovány žádné nové stavby. Plochy způsobu využití BV na zastavitelných plochách zastavitelné plochy Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 budou umístěny mimo záplavové území Q100.	Připomínce nebylo vyhověno. Plochy Z.9, Z.10, Z.11, Z.12, Z.13 a Z.14 jsou vymezeny mimo aktivní zónu záplavového území. Povolování a umístování staveb se řídí platnými právními předpisy. Viz bod 1.
			2. Část plochy R.SV2, která se nachází v aktivní zóně záplavového území, žádáme vyjmout z ploch rezervy pro smíšené obytné venkovské využití. V aktivní zóně záplavového území nesmí být umístovány, povolovány ani prováděny stavby. V aktivní záplavové zóně nesmí být prováděny terénní úpravy, není zde možné zřizovat oplocení, živé ploty a jiné podobné překážky či skladovat odplavitelný materiál.	Připomínce nebylo vyhověno. Nejedná se o plochu s rozdílným způsobem využití. Vymezení plochy a stanovení podmínek využití by bylo předmětem změny územního plánu.
			3. Na nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity plánované obecní ČOV Úhonice.	Připomínka je bezpředmětná. Oddílná kanalizace je v realizaci, na veřejné ČOV budou zajištěny dostatečné kapacity pro zastavitelné plochy.
			4. Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace – zálivka, vsakování).	Připomínka je bezpředmětná. Podmínky jsou obsaženy v územním plánu. Viz d.1.5)
			5. Po vybudování obecní kanalizace ukončené ČOV budou jednotlivé objekty napojeny na veřejnou kanalizaci a jímky na vyvážení či dočasná čistící zařízení budou odstaveny z provozu.	Připomínka je bezpředmětná. Objekty budou postupně napojovány na veřejnou kanalizaci. Požadavek je dán právními předpisy, nelze definovat ÚP.
			6. Jednotlivé záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.	Připomínku nelze zpracovat. Procesní podmínky nemohou být součástí územního plánu. Povolování staveb se řídí právními předpisy.

Příloha č. 5 Přehled vyhodnocení dalších připomínek uplatněných ve smyslu § 93 a § 96 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, k veřejnému projednání o Návrhu územního plánu Úhonice, 10/2025

Znění připomínek je kráceno na obsah požadavku, celé znění včetně zdůvodnění požadavků je obsaženo ve spisu.

Č.	Jméno/ název, adresa	Č. j. MUCE	Znění požadavku	parc. č., k. ú. Úhonice, stručně požadavek	Návrh vyhodnocení
P 29	■	229352/2025 ze dne 19.10.2025	Pozemek parc. č. 1246 v k. ú. Úhonice. Žádá o vyčlenění pozemku jako stavebního pozemku pro stavbu rodinného domu.	parc. č. 1246 - pozemek pro RD	Připomínce nebylo vyhověno. Pozemek bez přímé vazby na zástavbu, územní plán vymezuje dostatek ploch pro rozvoj bydlení.
P30	■	231741/2025 ze dne 1021.5.2025	Vymezit plochu pro komunikaci o šíři nejméně 8 metrů v ulici Ptická v úseku Ke Hřišti – Slunečná. Při veřejném projednání počítá návrh ÚP s tím, že pozemek pod budoucí komunikaci Ptická (v úseku Ke Hřišti – Slunečná) bude zúžen, resp. nebude rozšířen na šíři 8 m dle stávajícího ÚP, ač to lze. V současnosti je možné plochu rozšířit na pozemek parc.č. 148/36. Oblast je dopravně silně frekventovaná, nachází se před jediným sportovištěm v obci – fotbalovým areálem. Pro budoucí rozvoj obce, resp. pro dopravní průjezdnost oblastí, by bylo potřebné zachovat šíři komunikace navrženou v roce 2006.	vymezit plochu pro komunikaci o šíři nejméně 8 metrů v ulici Ptická v úseku Ke Hřišti – Slunečná	Připomínce nebylo vyhověno. Plocha pro veřejné prostranství -dopravní infrastrukturu je vymezena v místě křížení ulic Ke Hřišti a Ptická v dostatečném rozsahu pro návrh vhodného dopravního řešení. Komunikace Ptická je určena v této části jako jednosměrná, není určena k průjezdu do sousední obce nebo dalších lokalit, hlavní přístup do lokality je z ulice Otakara Kádnera.
P 31	■	232185/2025 ze dne 21.10.2025	Ponechat pozemek par.č. 148/36 jako plochu veřejné zeleně dle stále platného ÚP z roku 2006 i nadále jako plochu pro veřejnou zeleň, neměnit ji na plochu pro bytovou výstavbu. Pro obec Úhonice je velmi nevýhodné, že zastupitel odpovědný za ÚP dává do návrhu ÚP 2025 změnu plochy pozemku parc.č. 148/36 z veřejné zeleně na bytovou výstavbu. Z této změny pozemku nebude mít obec žádné významné výhody. Obec ztratí jedno z mála veřejných prostranství. Pozemek byl v ÚP 2006 určen pro veřejnou zeleň a je svou plochou výjimkou. Pozemek leží u vjezdu do areálu fotbalového hřiště, žádné místo v obci nemá takovou návštěvnost. Zastupitel argumentuje u návrhu na bytovou zástavbu tím, že pozemek doposud funkci veřejné zeleně neplnil. Pozemek p.č. 148/36 ale měl být na obec převeden na základě plánovací smlouvy, developer zkrachoval a pozemek	parc. č. 148/36 ponechat pozemek jako plochu veřejné zeleně	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezení ploch je navrženo na základě dohody o směně pozemků z důvodu potřeby převedení veřejné infrastruktury do vlastnictví obce, aby byla dlouhodobě zajištěna dostupnost této infrastruktury. Pozemek par. č. 148/36 není ve vlastnictví obce, neplní funkci veřejného prostranství. Návrh ÚP vymezuje část tohoto pozemku pro veřejné prostranství – plochu dopravní infrastruktury s dostatečnými parametry pro možné rozšíření křižovatky (popřípadě i formou kruhové křižovatky). Zeleň je zastoupena v uličním prostoru, podél hřiště, veřejné prostranství s dětským hřištěm je na protější straně ulice.

			šel do exekuce, takže nemohl svou funkci plnit (developer na něm uložil zeminu z výkopů na více jak 10 let). Nyní by svou funkci konečně plnit mohl, ale je navržen ke změně. Obec má směnit malé kousky pozemků pod komunikacemi za pozemek s možností postavení RD. Vlastník daruje obci pruh pozemku pod komunikací Ke Hřišti a pod komunikací Dlážděná, Obec nepotřebuje směnit pozemek pod komunikací Ke Hřišti, protože se jedná o stávající veřejně přístupnou komunikaci užívanou a zapsanou v pasportu komunikací. Není důvod, aby obec pozemek nevýhodně „směnila“ za stavební. Vlastník daruje obci pozemek pod komunikací Dlážděná, jedná se o veřejně přístupnou místní komunikaci, daruje část vodovodu - nemůže bránit přívodu vody do několika RD, jednalo by se o trestný čin. Hodnota veřejného prostranství je nesrovnatelně vyšší, než části darovaných pozemků pod komunikacemi a část vodovodu. Pokud by se v návrhu ÚP ponechal pozemek jako veřejná zeleň, bude vlastník pozemku muset zvážit, zda pro něj nebude výhodnější se s obcí na odkoupení dohodnout. Současný vlastník vydražil pozemek jako veřejná zeleň a musel počítat s tím využitím počítat.		
P 32	■	235153/2025 ze dne 23.10.2025	V území Z1 středový prostor pro komunikaci a chodník by měl být 8.5m. Stejný prostor by měl být vymezen pro současnou ulici "Ke Hřišti". Podle nákresu totiž nelze zjistit, zda ustoupení je dostatečné pro komunikaci u paní Hamanové a pana Abrta. Mělo by být 4.25m od středu vozovky. Stejná situace by měla nastat v prostoru v části Z21 a Z22. Ato z toho důvodu, že až dojde ke spojení obou dvou lokalit, což v současné době není, tak bude vhodné vybudovat komunikaci a příslušenství v takové šíři, aby v severní části území "Na Kosti" zůstal zachován větrolam alespoň v šířce 2m.	Vymezení komunikace a chodníku v šířce 8,5 m v území Z1 a v ulici Ke Hřišti - mělo by být 4.25m od středu vozovky - stejná situace by měla nastat v prostoru v části Z21 a Z22	Připomínce nebylo vyhověno. Po celé délce komunikace Ke Hřišti jsou v místech podél zastavitelných ploch a v místech podél zastavěných ploch kde je to možné, navrženy plochy pro rozšíření pozemku komunikace na 8 m. V částech, kde to prostorové podmínky dovolí, lze větrolam zachovat i jako součást pozemku pro komunikaci – doprovodná zeleň. Pozemek větrolamu byl převeden na obec Úhonice z důvodu potřeby rozšíření přilehlé komunikace, bylo to podmínkou předání pozemků. Zbývající liniová zeleň podél komunikace je navržena do plochy smíšené krajinné všeobecné.
			K lokalitě R.BV.I je přístupová cesta pouze v šířce cca 3 m. Tuto komunikaci by nikdo neměl rozšiřovat	- nerozšiřovat přístupovou cestu k lokalitě R.BV.I,	Připomínce nebylo vyhověno. V místě je stávající komunikace, její rozšíření zde není územním plánem navrženo.

			vzhledem k tomu, že sousedí s chráněnou krajinnou oblastí a je nad strání postiženou erozí. Na ploše Z22 je nutno vyřešit prostorové uspořádání v ulici "Ke Hřišti" a prostor pro kruhový objezd. Je nezbytné vybudovat takovou infrastrukturu, aby pohyb v ulici zvládnul vysoký nárůst obyvatel. Plocha mezi současnou výstavbou minimálně 8.5m s 2 dopravními pruhy, chodníkem a vsakovacími pásy. V návaznosti na uvedené skutečnosti je zapotřebí v lokalitě Z21 posunout komunikaci tak, aby mohla být rozšířená na obousměrnou komunikaci a chodník. K takovému rozšíření musí chodník zasáhnout do zastavěného prostoru hřiště. Předpokládám, že následná výstavba komunikace bude provedena podle pravidel odpovídajícím normám a plynule naváže na směr k lesu. Vzhledem k tomu, že se jedná o místní komunikaci, musí být tato změna provedena v zastavitelném prostoru Z21 a Z22. Bez tohoto ústupku nelze vydat stavební povolení pro zastavitelnou oblast.	protože sousedí s CHKO a je nad strání postiženou erozí - vyřešit prostorové uspořádání na ploše Z22 v ulici Ke Hřišti a prostor pro kruhový objezd - plocha mezi současnou výstavbou musí být minimálně 8.5m s 2 dopravními pruhy, chodníkem a vsakovacími pásy - jedná se o místní komunikaci, musí být tato změna provedena v zastavitelném prostoru Z21 a Z22	Připomínce nebylo vyhověno. Po celé délce komunikace Ke Hřišti jsou v místech podél zastavitelných ploch a v místech podél zastavěných ploch kde je to možné, navrženy plochy pro rozšíření komunikace na 8 m, v souladu s požadavky právních předpisů. Na pozemku parc. č. 148/36 je vymezena plocha dopravní pro možné umístění kruhové křižovatky. Konkrétní řešení a uspořádání komunikace Ke Hřišti v rozšiřovaných úsecích bude předmětem projektové dokumentace.
P 33	■	236878/2025 ze dne 23.10.2025	Připomínky k návrhu regulativů plochy BH bydlení hromadné. Stavba na pozemku st. 435 v k. ú. Úhonice po stavebních úpravách a po změně v užívání by měla být cykloservis s cyklistickou klubovnou, se možností veřejné kavárny. Z návrhu není zřejmé, zda bude takové využití stavby v souladu s navrhovaným přípustným využitím plochy BH. Žádá, aby bylo konkretizováno přípustné využití nejlépe tak, aby do něj byly výslovně zařazeny způsoby využití „drobné podnikání“, „nekomerční aktivity“ a „občanské vybavení pro spolkovou činnost“.	parc. č. 435 - cykloservis s cyklistickou klubovnou, s možností kavárny, z návrhu ÚP není zřejmé, zda je záměr možný v ploše BH - konkretizace přípustného využití plochy BH	Připomínce nebylo vyhověno. Podmínky využití jsou nastaveny tak, aby bylo podpořeno hlavní využití plochy – primárně jde o plochu bydlení, využití pro ostatní funkce je stanoveno jako nerušící. Služby a funkce musí nerušit a být slučitelné s hlavní funkcí bydlení. Podmínky umožňují i charakter provozů popisovaných v připomínce, forma, rozsah činnosti a případný dopad na obytné území budou posuzovány při povolování záměrů.
P 34	■	Č.j. 237048/2025 ze dne 24.10.2025	Žádá o vymezení plochy pro komunikaci o šíři nejméně 8 metrů v ulici Ptická v úseku Ke Hřišti – Slunečná. V současnosti lze stále ještě vymežit plochu pod komunikaci na šíři 8 metrů, a to oddělením části z pozemku parc. č. 148/36.	- vymezení plochy pro komunikaci o šíři nejméně 8 metrů v ulici Ptická v úseku Ke Hřišti – Slunečná	Připomínce nebylo vyhověno. Vymezení ploch je navrženo na základě dohody o směně pozemků, veřejné prostranství pro rozšíření křižovatky.
P 35	■	233919/2025 ze dne 22.10.2025	Podle „Plánu rozvoje obce Úhonice 2021-2030“ jsou priority obce především rozvoj infrastruktury, občanské vybavenosti, spolkového a komunitního	- připomínky z lokalitě Z.4 - v lokalitě se nachází vzácný brouk roháč obecný	Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj všech složek sídla včetně odpovídajících

			života, životního prostředí, podpory zaměstnanosti a trhu práce a rozvoje turistického ruchu. V tabulce priorit není výstavba nových domků a zvýšení počtu obyvatel Úhonic. V návrhu uvedena jako Přírodní hodnoty kvalitní zemědělská půda (tř. 1 a 2), prioritou státu je nezastavovat kvalitní zemědělskou půdu, navrženo je 4,8 ha orné půdy v lokalitě Z.4 zastavět. Navíc v této lokalitě je naleziště vzácného brouka roháče obecného. Tvrzení „Zásadní prvky kompozice: doplnění zástavby podél stávající uliční sítě a vytvoření systému pěší prostupnosti pomocí veřejných prostranství“ neodpovídá nové komunikaci o délce 470 m v Z.4. Návrh UP neuvádí, zda nově projektovaná ČOV a kanalizace již uvažuje s nezanedbatelným rozšířením výstavby a zda projekt kanalizace vůbec uvažuje i s dešťovou kanalizací. UP rovněž pouze konstatuje, že zásobování elektrickou energií, plynem a pitnou vodou je vyřešeno a ani nekonstatuje, zda pro rozšíření obce budou stávající zdroje dostatečné. Návrh na zásobování vodou z nových studní není rovněž doložen hydrogeologickým posudkem s posouzením vlivu na kvalitu a množství vody ve stávajících studních, kde se v posledních letech snižuje hladina podzemní vody. Může být ohrožena kvalita vody ve studních, dojít ke stržení pramenu vody. Většina domů v ulici (u Z.4) odebírá vodu výhradně ze studní a voda je dosud kvalitní. Pro Zásobování teplem se konstatuje, že „V řešeném území není systém CZT“ a nestanoví žádné podmínky pro vytápění. Lokalita Z.4 je na západním okraji obce a případné emise by mohly při převažujících západních větrech mít negativní vliv na stávající zástavbu. Rovněž pro zvýšení počtu obyvatel neuvádí UP rozšíření občanské vybavenosti a dopravní obslužnosti, kdy v současnosti dochází spíše k redukci.	- chybí uvedení navýšení počtu domu a obyvatel při rozšíření zástavby v lokalitě Z.4 - podle návrhu UP se má 4,8 ha stávající orné půdy v lokalitě Z.4 (viz katastr nemovitostí) zastavět domky a místní komunikací - chybějící kanalizace - nedostatečná kapacita MŠ - chybějící 2. stupeň ZŠ	veřejné infrastruktury k plochám bydlení. Pro veřejné vybavení jsou vymezeny samostatné plochy, využití pro občanské vybavení je možné i v plochách smíšených a v plochách bydlení. Lokalita Z.4 je ve shodném rozsahu vymezena již ve stávajícím platném územním plánu. Územní plán navrhuje z plochy Z.4 prostupnost do zastavěného území. Pro plochu jsou stanoveny regulativy a podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí. Výstavba veřejné kanalizace s veřejnou ČOV byla zahájena (kapacita 1600 EO). Zajištění dostatečných kapacit infrastruktury je řešeno v povolovacích řízeních. Způsob likvidace dešťových vod je uložen v podmínkách územního plánu a zároveň vyplývá z právních předpisů. Realizace studní, způsob zajištění likvidace srážkových vod a řešení a povolování všech dalších staveb a zařízení je předmětem navazujících řízení. Povolování veškerých staveb se řídí právními předpisy. Způsob vytápění nelze ošetřit územním plánem. Územní plán vytváří podmínky pro možné dobudování veřejné infrastruktury, občanského vybavení a služeb. Stávající mateřská škola v obci má kapacitu 57 míst. Kapacity potřeb základního školství budou zajištěny v rámci budované svazkové ZŠ pro Drahelčice a Úhonic, její dokončení se předpokládá v roce 2027.
P 36	SPOLEK PRO OCHRANU A ROZVOJ OBCÍ, IČO 26592193, sídlo Ptice 179, 252 18 Úhonic	233916/2025 ze dne 21.10.2025	V zadání územního plánu Úhonic by měly být zaneseny tyto požadavky na územní plán Úhonic: 1. Nebude docházet k rozšiřování zastavitelného území v lokalitě Na Kbeli. II.tř. ochrany	Lokalita Na Kbeli – rozpor se zákony o ochraně ZPF, s cíli a úkoly územního plánování, se zákonem o ochraně	Připomínkám nebylo vyhověno. Předmětem není projednání zadání ÚP. Návrh je zpracován dle zadání schváleného zastupitelstvem obce.

			2. Prostorové parametry biokoridoru oddělujícího zastavitelné (zastavěné) území obce Ptice a Úhonice nebudou nijak umenšovány (šíře minimálně 30 m), bude prověřeno zvětšení jeho parametrů. 3. Dopravní obsluha nové zástavby obce Úhonice musí být řešena na území obce Úhonice, nemůže být vedena přes obec Ptice. 4. Eventuální zástavba lokality Na Kbeli musí být podmíněna předchozím vybudováním nezbytné dopravní a technické infrastruktury – komunikací a kanalizace. 5. Budou stanoveny regulativy bránící nevhodné zástavbě obce (třípodlažní domy, trojdomy ad.). 6. Bude s okamžitou platností vyhlášena stavební uzávěra, především proto, aby starý územní plán nebyl zneužit k manipulaci s pozemky, tak jako tomu je v případě dělení pozemků v lokalitě Na Kbeli a nadále to umožňuje výstavbu až třípodlažních domů. 7. Obec Úhonice má stále velké množství volných stavebních pozemků, ročně je zahájena výstavba pouze na několik a tak je zcela nadbytečné přidávat do ÚP další zastavitelné území.	přírody a krajiny, s požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace a ÚAP, s požadavky na ochranu veřejných zájmů	Ad 1. Lokalita Na Kbeli patří mezi hlavní rozvojové lokality obce, návrh územního plánu dlouhodobou koncepci potvrzuje, vymezení ploch a potvrzení v novém územním plánu bylo odsouhlaseno příslušnými dotčenými orgány v oblastech ochrany ZPF, přírody a krajiny, v částech ploch jsou vydána rozhodnutí; Ad 2. Biokoridor je v platném ÚP vymezen v šíři 20 m, LBK byl upřesněn v souladu s požadavkem orgánu ochrany přírody a krajiny dle odborného podkladu Plánu ÚSES ORP Černošice; Ad 3. Dopravní obsluha je navržena samostatně na území obce Úhonice a obce Ptice, propojení je znemožněno z obce Ptice; Ad 4. Pro zastavitelné plochy byla doplněna podmínka uzavření plánovací smlouvy s obcí z důvodu zajištění potřebné veřejné infrastruktury; Ad 5. Regulace je podrobně stanovena, byla upravena na základě požadavků zák. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů; Ad 6. Stavební uzávěra nebyla vyhlášena, je v pravomoci orgánů obce; nelze řešit ÚP. Ad 7. Pozemky jsou průběžně zastavovány, S realizací veřejné ČOV a veřejné kanalizace lze očekávat nárůst počtu realizovaných staveb.
P 37	■	233912/2025 ze dne 21.10.2025	Žádá o stanovení na pozemcích na okraji obce Úhonice a na polní cestě parc. č. 715/5 a parc. č. 1290 zvláštní území ochrany přírody ohroženého druhu Roháče obecného - byl zaznamenán v oblasti od silnice směřující na Nenačovice směrem na jihozápad po bezejmenné polní cestě (po pozemku parc.č. 715/5) až k pozemku parc.č. 1290/25. Jeho výskyt je zřejmě na větší ploše. Samec byl spatřen a vyfotografován v červnu 2024 na pozemku parc. č. 143/71 v k.ú. Úhonice, dále byl v červenci 2024 spatřen těsně u polní cesty (pozemek p.č. 715/5) a	- pozemky parc. č. 715/5 a parc. č. 1290 - stanovení zvláštní území ochrany přírody - v k. ú. Úhonice se nachází ohrožený druh roháče obecného	Připomínce nebylo vyhověno. Územní plán není nástrojem pro vymezení zvláštní území ochrany přírody. Podle údajů z územně analytických podkladů na území obce není lokalita výskytu vybraných zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem evidována. Ochrana zvláště chráněných druhů je zajištěna zákonem. Orgán ochrany přírody k návrhu územního plánu uplatňoval stanoviska (poslední SZ_060211/2025/KUSK ze dne 19.

			koncem června 2025 na pozemku parc. č. 1290/2 (možná parc. č. 1290/25), v terénu se to těžko určuje. Samička byla spatřena v květnu 2024 u polní cesty parc. č. 715/5.		5. 2025), dotčený orgán ve svém stanovisku uvádí, že z hlediska zvláště chráněných území (přírodní rezervace, přírodní památky a jejich ochranná pásma), z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a z hlediska regionálních a nadregionálních ÚSES nemá ke koncepci připomínky.
P 38	■	233896/2025 ze dne 21.10.2025	Žádá aby případná nová komunikace v ulici Ke Hřišti byla zakreslena do pozemků majitelů protějších nemovitostí, případně, aby k rozšíření této cesty vůbec nedošlo, nikoliv, aby nezasahovala na jejich pozemek parc. č. 1296.	- pozemek parc. č. 1296 - nesouhlasí, aby rozšíření komunikace na 8,5 m v ulici Ke Hřišti případně zasahovalo na jejich pozemek	Připomínka je bezpředmětná. Rozšíření komunikace není navrženo, plocha pro komunikaci nezasahuje do pozemku parc. č. 1296, k.ú. Úhonice.