

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE za období 12/2016 – 4/2021

dle § 55 zákona č. 183/2006 Sb.



schvalující orgán	Zastupitelstvo města Černošice
datum schválení	
číslo usnesení	
jméno oprávněné osoby	starosta Mgr. Filip Kořínek
podpis	otisk úředního razítka:
pořizovatel	MěÚ Černošice, úřad územního plánování, Karlštejská 259, 252 28 Černošice
jméno oprávněné úřední osoby	Ing. Helena Ušiaková
podpis	otisk úředního razítka:

## **OBSAH:**

A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....	3
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP .....	4
C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM.....	4
D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	5
E) OBSAH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM .....	5
F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST .....	8
G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.....	8
H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	8
I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY .....	8
J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	8

## Úvod

Nový Územní plán Černošice byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen "stavební zákon"). Územní plán Černošice vydalo zastupitelstvo dne 7.10.2010 a nabyl účinnosti dne 2.11.2010.

Zastupitelstvo zároveň s vydáním územního plánu rozhodlo o pořízení Změny č. 1 územního plánu. Změna č. 1 územního plánu nabyla účinnosti 12.8.2014.

Změna č. 2 Územního plánu Černošice byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování Územního plánu Černošice za období 11/2010 – 11/2016, která obsahovala pokyny pro zpracování Návrhu Změny č. 2 Územního plánu Černošice. Změna č. 2 územního plánu Černošice nabyla účinnosti 22.11.2018.

V současné době je pořizována Změna č. 3 Územního plánu Černošice, Změna č. 4 Územního plánu Černošice a Změna č. 5 Územního plánu Černošice.

Požadavek na zpracování Zprávy o uplatňování územního plánu vychází z ustanovení § 55 stavebního zákona a § 15 vyhlášky 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. V souladu s tímto ustanovením zpracoval úřad územního plánování Zprávu o uplatňování Územního plánu Černošice za období prosinec 2016 – duben 2021.

## **A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zastavěné území je v územním plánu vymezeno k datu 14. 8. 2017. Od té doby došlo k částečnému využití zastavitelných ploch, proto je potřeba zastavěné území aktualizovat.

Stávající platný územní plán vymezil převážně zastavitelné plochy pro bydlení, v menším rozsahu pak plochy výroby a skladování, plochy občanského vybavení a plochy technické infrastruktury.

Rozvoj občanského vybavení je uvažován zejména v lokálních centrech – Karlštejnská, Vráž, Mokropsy a podél páteřních komunikací. Plochy vymezené v územním plánu pro občanské vybavení, zejména pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby a veřejnou správu jsou dostatečné.

Další rozšiřování ploch výroby a skladování není vhodné vzhledem k poloze stávajících ploch v záplavovém území, nedostatečné kapacitě dopravní infrastruktury pro větší nákladní dopravu i vzhledem charakteru Černošic jako rezidenčního města v zeleni.

Součástí pořizované Změny č. 3 UP Černošice je prověření změny plochy výroby a skladování na plochu, která bude určena zejména pro pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. Řešeným územím je území podél silnice II/115 u vjezdu do města od Prahy. Cílem změny řešeného území je omezit možnost využití území pro výrobu, která snižuje kvalitu prostředí a pohodu blízkého bydlení a rozšířit možnosti pro situování služeb v kvalitním veřejném prostranství.

Plochy přestavby jsou navrženy v centru Karlštejnská, v centru Mokropsy (zároveň s podmínkou zpracování územní studie), dále pro optimalizaci železničního koridoru, v lokalitě U Cihelny na konci ulice Husovy, v lokalitě Slunečná, v areálu technických služeb a v lokalitě obsahující stávající areál autoservisu při ulici U Vodárny – Radotínská tak, jak je zakresleno ve výkresu základního členění území.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v polohách navazujících na sídlo, převážně na jeho západním okraji. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou postupně naplňovány (Vápenice, Na Vysoké, Arbesova ul., Jitřní ul., lokalita Pod Školou), největší dosud nezastavěné území je lokalita Na Koutech.

Koncepce technické infrastruktury předpokládá likvidaci odpadních vod ve stávající ČOV, nově intenzifikované na kapacitu 9700 EO. Zásobení vodou je zajištěno ze stávajícího vodovodu částečně napojením na systém hlavního města Prahy a částečně z vrtů na severovýchodním okraji sídla. Stávající koncepce zásobení pitnou vodou i likvidace odpadních vod v současnosti vyhovuje.

Koncepce dopravní infrastruktury vychází ze Zásad územního rozvoje, podle kterých je v územním plánu navržena přeložka silnice II/115 a optimalizace železniční trati. V územním plánu jsou dále

komunikace rozděleny podle významu na sběrné, obslužné a pěší cesty včetně navržených kategorií.

V územním plánu byly vymezeny celkem tři plochy, ve kterých bylo prověřeno změn jejich využití podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie Pod školou a Centrum Mokropsy již byly pořízeny, podmínka pořízení zbývajících studií (Centrum Karlštejská) zůstává v platnosti.

V územním plánu není vymezena plocha nebo koridor, kde by bylo podmínkou pro rozhodování o jejich využití pořízení a vydání regulačního plánu.

V období od vydání územního plánu nevznikla potřeba na doplnění podmínky zpracování územní studie nebo regulačního plánu.

Ve všech plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky využití území, ty jsou dále děleny na hlavní využití, přípustné využití, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití. V plochách s možností umístění staveb jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Rozsah stanovených podmínek je většinou postačující pro rozhodování v území.

Požadavky na odstranění zjištěných nedostatků jsou zpracovány do Obsahu změny č. 6 územního plánu pořizované zkráceným postupem.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a opatření s možností vyvlastnění, jejich vymezení odpovídá ustanovením stavebního zákona. Možnost vyvlastnění pozemků nebo jejich částí pro tyto záměry zatím nebyla využita. V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Vymezené veřejně prospěšné stavby je nutné znovu prověřit a aktualizovat.

V uplynulém období nebyly realizovány navržené plochy změn v krajině, tyto budou i nadále součástí územního plánu.

Od doby vydání změny územního plánu nebyly při realizaci jednotlivých záměrů zaznamenány žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Platný územní plán vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj při zachování jeho stávajícího charakteru rezidenčního zahradního města.

## **B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP**

Územně analytické podklady pro obec s rozšířenou působností Černošice byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona a vydány k datu 31.12. 2008, úplná aktualizace proběhla v souladu se zákonem k datu 31.12.2010, k 31.12.2012 a k 31.12.2014, k 31.12.2016. Při zpracování zprávy byla také použita připravovaná aktualizace ÚAP 2020 - 2021.

Město Černošice má dle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek (z vyhodnocení udržitelného rozvoje území) kladně hodnocené pilíře – silný sociální pilíř a nižší hospodářský a slabý negativně hodnocený přírodní pilíř. Jedná se o atraktivní stabilní sídlo s dobrou dopravní dostupností (zejména kolejovou dopravou), kvalitní veřejnou infrastrukturou. Město je spádovým územím i pro okolní obce. Město má potenciál zejména v oblasti umírněného rozvoje bydlení v kombinaci s rozvojem služeb i nadmístního významu pro okolní obce.

Problémy uvedené v územně analytických podkladech jsou v platném územním plánu řešeny v rámci jednotlivých koncepcí, s propisem do vymezených ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch.

## **C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S PUR A ÚPD VYDANOU KRAJEM**

Z Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění účinných aktualizací, nevyplývá žádný požadavek, který by významně ovlivňoval koncepci rozvoje města Černošice. Platný územní plán respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou v PUR stanoveny, ÚP je s PUR ČR v souladu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje byly vydány zastupitelstvem Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19.12.2011. Aktualizace ZUR č. 1 vydaná usnesením č. 007-18/2015/ZK ze dne 27.7.2015 se území města Černošice netýká. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Akt ZÚR SK vyjma doplnění mimoúrovňové křižovatky Odolena Voda na dálnici D8. Aktualizace ZUR č. 2 se území města Černošice netýká.

ZUR SK upřesňují rozvojovou oblast OB1 – rozvojová oblast Praha, město Černošice potvrzují jako součást této rozvojové oblasti. Jedná se o území ovlivněné dynamikou hlavního města Prahy, v těchto oblastech z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území.

Územní plán respektuje, že území sídla Černošice je součástí krajiny sídelní S21 a krajiny přírodní P01 rozvojové oblasti republikové úrovně OB1. V Územním plánu jsou upřesněny veřejně prospěšné stavby D088 Koridor silnice II/115 – přeložka Černošice (včetně podjezdu pod železniční tratí), D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha Beroun - rekonstrukce a veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor NK56 Karlštejn – Kóda. V ZÚR SK navržené směry koridorového propojení rekreační zeleně – systém přírodně rekreačních vazeb území Prahy a Středočeského kraje jsou v návrhu zohledněny vymezením ploch smíšených nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny.

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, z nadřazené dokumentace nevyplývají záměry, které by vyvolaly potřebu změny územního lánu.

#### **D) PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH DLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou vymezeny v polohách navazujících na sídlo, převážně na jeho západním okraji. Vzhledem k poloze sídla a limitům omezujícím jeho rozvoj (vodní tok Berounka s vymezeným záplavovým územím a velká část sídla navazující na lesní pozemky) je západní okraj sídla víceméně jediným možným směrem kvantitativního rozvoje sídla. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou postupně naplňovány (Vápenice, Na Vysoké, Arbesova ul., Jitřní ul., lokalita Pod Školou), největší dosud nezastavěné území je lokalita Na Koutech. Pro lokalitu Na Koutech je vydán regulační plán, který podmiňuje výstavbu rodinných domů vybudováním kruhového objezdu na silnici II/115 a vybudováním všech komunikací včetně sítí v řešeném území bez možnosti etapizace. Z důvodu nemožnosti řešit lokalitu po ucelených částech a podmínky vybudování kruhové křižovatky na silnici II/115 je zainvestování lokality jako celku velmi komplikované a proto zatím nebyla zastavěna.

Město Černošice se podle ZUR SK nachází v rozvojové oblasti Praha a zároveň je zařazeno mezi nižší centra ostatní, u kterých se předpokládá rozvoj obslužných funkcí v oblasti školství, zdravotnictví a kultury pro spádové území spojený i s rozvojem bydlení.

Zastavitelné plochy pro výrobu a skladování a pro občanské vybavení - sport a rekreaci zatím zůstávají nevyužité, stejně tak plochy přestavby pro občanské vybavení – veřejná infrastruktura jsou také zatím nevyužité.

#### **E) OBSAH ZMĚNY Č. 6 ÚZEMNÍHO PLÁNU ČERNOŠICE POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM**

##### Požadavky na změny vymezení ploch s rozdílným způsobem využití:

- Provéřit změnu plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství (LR-2) na bydlení s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb (lokalita Na Stráži, parc.č. 4116/1, 4116/2, 4116/3 a 4117 k.ú. Černošice)
- Provéřit změnu plochy dopravní infrastruktury (DS) na bydlení (ul. Polní, parc.č. 2922/2 k.ú. Černošice)
- V řešeném území Regulačního plánu pro lokalitu „Akátová“ a v navazujícím okolí vyřešit dostatečné dopravní napojení, likvidaci dešťových vod, upravit podmínky pro výstavbu v území a prověřit možnost výstavby komunikací v ploše zemědělské – plochy zahrad a sadů (ZS) v souvislosti s předpokládaným zrušením regulačního plánu (týká se ploch ZS, BR-3, PP a DS)
- Provéřit změnu plochy zemědělské - plocha zahrad a sadů (ZS) na bydlení (ul. Akátová, parc.č. 3762 a 3761 k.ú. Černošice)
- Provéřit změnu plochy bydlení na plochu občanského vybavení (původně zde byla plocha OV) z důvodu výstavby „Domu pro učitele“ – stavby ubytovacího zařízení (ul. Kladenská, parc.č. 2668/5, 6 k.ú. Černošice)

- Provéřít změnu plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav (OS-1) na plochu bydlení (Husova ul., parc.č. 1141/1, 1142/1, 1147, 1148/1, 1148/2, 1148/3, 1149, 1154/1, 1154/4, 1154/5, 1154/6 k.ú. Černošice)
- Provéřít změnu plochy dopravní na plochu bydlení na pozemku parc.č. 2062/4 k.ú. Černošice

Požadavky na doplnění pojmů, na změny podmínek prostorového uspořádání a na změny využití ploch:

- Pro jednoznačnější výklad a používání územního plánu upřesnit definice pojmů, zejména samostatný rodinný dům, dvojdům, podkroví, zeleň, zpevněná plocha, doplňková stavba, vedlejší stavba
- V ploše bydlení – původní vilová zástavba (BR-1/V) prověřit minimální velikost stavebních pozemků odpovídající potřebné ochraně hodnotných vil.
- Pro všechny plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách prověřit podmínky pro umístění billboardů a jiných reklamních zařízení.
- Doplnit podmínky prostorového uspořádání pro plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ), zejména pro stavby č.p. 3, 31, 505 a pro další budovy ležící v ploše DZ
- Upřesnit podmínky pro umístění oplocení v ploše veřejných prostranství – systém sídelní zeleně (PP)
- Upřesnit společné podmínky pro novou výstavbu týkající se dopravního napojení na kapacitně vyhovující veřejně přístupnou pozemní komunikaci (např. upřesnění, co se považuje za zpevněnou pozemní komunikaci)
- Navrhnout společné podmínky pro novou výstavbu týkající se nevhodného umístění vícenásobných vjezdů na pozemky (3 a více odstavná stání vedle sebe na pozemku napojená přímo na komunikaci)
- Upřesnit společné podmínky týkající se zajištění dopravy v klidu, zejména zajištění potřebných stání přímo na stavebním pozemku v centru města.
- Provést revizi kapitoly f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití, aby neobsahovala neaktuální údaje a nenadefinované pojmy.
- Provést aktualizaci zastavěného území obce.

Požadavky na změny veřejné infrastruktury:

- Navrhnout obnovu pěších cest i nová propojení, zejména propojení z Černošic podél potoka do Solopisk, propojení od silnice II/115 na hranici s k.ú. Dobřichovice směrem k bývalé skládce.
- Navrhnout přístupové cesty do nového městského sadu (po rekultivaci skládky).
- Zohlednit stávající parkoviště v ul. Slunečná, prověřit změnu plochy bydlení na plochu dopravní infrastruktury (parc.č. 1682/68)
- Provéřít rozšíření ploch dopravní infrastruktury (DS) tak, aby vznikající veřejná prostranství, jejichž součástí jsou komunikace, byla dostatečně široká (prodloužení ul. V Olšínách)
- Úprava plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1), aby nedocházelo ke střetům mezi uživateli cyklostezky a vlastníky okolních nemovitostí (ul. Na Skále, parc.č. 5867)
- Úprava plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1) na spojce mezi ulicemi Poštovní a V Horce podle skutečného stavu oplocení
- Úprava (zarovnání) plochy dopravní infrastruktury (DS) a bydlení (BR-1) na rohu ul. Školní a Berounská
- Provéřít stanovenou povinnost napojení na ČOV pro odlehlejší území (sever ul. Karlštejská)

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci:

Nepředpokládá se vymezení nových ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

### Požadavky na zpracování variant řešení:

Nepožaduje se zpracování variantního řešení.

### Požadavky dotčených orgánů uplatněných v rámci projednání:

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Ochranné pásmo radaru SRE, které je nutno respektovat. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany, 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. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat jej do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: "Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany".

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (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; výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů; výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení; výstavba vedení VN a VVN; výstavba větrných elektráren; 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). Respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části Odůvodnění. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracovat textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

V případě nově navrhovaných ploch pro nezemědělské využití budou změny doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělské půdního fondu a v ustanovení § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti zákona o ochraně ZPF.

Dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasakováním. Případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) bude konkretizováno a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb.

Obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

Respektovat ochranné pásmo dráhy. Respektovat v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje vymezený koridor veřejně prospěšné stavby D215.

V nově vymezených rozvojových či přestavbových lokalitách v ochranném pásmu dráhy zařadit objekty a zařízení, pro které jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do funkčního využití podmíněně přípustného. V dalším stupni projektové přípravy bude prokázáno nepřekročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

Celé řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného mezinárodního letiště Praha/Ruzyně, a to konkrétně v OP se zákazem laserových zařízení - sektor B. Ochranná pásma musí být respektována.

**F) POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 Odst. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

Na území města se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Z projednání nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**G) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

Zpracování variant není vyžadováno.

**H) NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD BODY A) – D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Návrh na pořízení nového územního plánu se nepodává, neboť ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) potřeba změny koncepce územního plánu nevyplývá.

**I) POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

Požadavky nejsou uváděny, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly negativní dopady na udržitelný rozvoj zjištěny.

**J) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Prověřit vymezení koridoru dopravní infrastruktury pro přeložku silnice II/115 v tunelu, která je platném územním plánu vymezena jako územní rezerva.

**Seznam použitých zkratk:**

ČOV	- čistírna odpadních vod
PUR	- Politika územního rozvoje České republiky
ÚAP	- územně analytické podklady ORP Černošice
ÚP	- územní plán Černošice
ÚPD	- územně plánovací dokumentace
URU	- udržitelný rozvoj území
ZUR SK	- Zásady územního rozvoje Středočeského kraje