



# Město Černošice

Riegrova 1209, 252 28 Černošice

tel: 251 081 521, fax: 251 640 607, e-mail: podatelna@mestocernosice.cz

www.mestocernosice.cz

## ODŮVODNĚNÍ Změny č. 1 Územního plánu Černošice

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Černošice (dále jen „Změna“)

Obsah textové části odůvodnění:

a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	2
b) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny .....	2
c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	24
d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa.....	25
e) výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 stavebního zákona .....	28
1) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje.....	28
2) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	28
3) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.....	29
4) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	29
5) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	29
f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	30
g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 .....	30
h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	30
i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	30
j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	41
k) náležitosti vyplývající ze správního řádu .....	41
l) rozhodnutí o námitkách .....	44
m) údaje o grafické části odůvodnění .....	73

Příloha č. 1 – Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 1 ÚP Černošice projednávanému na společném jednání dne 2. 5. 2013

Příloha č. 2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 1 ÚP Černošice projednávanému na společném jednání dne 1. 11. 2013.

Příloha č.3 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 1 ÚP Černošice projednávanému na veřejném jednání dne 25.3.2014

## a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Město Černošice je jedním z významných sídel liniového osídlení údolí dolního toku řeky Berounky a současně sídlem v územní návaznosti na hlavní město Prahu. Z tohoto postavení vyplývá jeho význam v systému osídlení, kdy se jeví jako spádové pro okolní drobnější sídelní strukturu, samo pak je velkým obytným satelitem hlavního města, kam spádují jeho obyvatelé za zaměstnáním, obchody, kulturou a zábavou.

Město Černošice kapacitami, zejména některých druhů vyšší občanské vybavenosti, potřeby této okolní sídelní struktury pokrývá. V návrhu byly potřeby občanské vybavenosti spádového území zohledněny.

V území širších vztahů je rovněž hlavní město Praha, kam obyvatelé města Černošic a jeho okolí dojíždějí zejména za prací. Území katastru města Černošic a jeho okolí je naopak územím navštěvovaným obyvateli hlavního města Prahy, kteří sem vyjíždějí za přírodou a rekreací. Z tohoto titulu se navrhuje stabilizace a rozšiřování přírodního potenciálu a ekologických systémů, vyvažujících jak vliv rozsáhlého rozšíření ploch pro bydlení, které zasáhlo město Černošice v nedávné minulosti, tak tlak na rekreační využívání krajiny vyvíjený hlavním městem Prahou.

Území města Černošice ovlivňují zejména širší dopravní vazby; blízkost Prahy a významné trasy silniční i železniční dopravy protínající město přinášející zátěž vyvolávající základní urbanistické, dopravní a hygienické problémy. Před Černošicemi se stýkají komunikace II/115 a II/116, a jejich zátěže jsou distribuovány ve směru k centru Prahy zejména na radiální komunikaci I/4.

Z hlediska širších vztahů technické infrastruktury je město Černošice napojeno na rozvodné sítě vody, plynu i elektřiny v přímém pokračování rozvodů hlavního města Prahy. Obdobné je to i u okolních sídel drobné příměstské struktury. Výjimku tvoří odkanalizování - Černošice mají vlastní čistírnu odpadních vod, okolní sídla však na ni nejsou napojena a obvykle mají své vlastní existující nebo plánované čistírny. Černošice plánují realizaci vlastního zásobování pitnou vodou pro zajištění nezávislosti na zdrojích pitné vody z hlavního města Prahy, tento záměr je obsažen ve Změně.

Širší vztahy ÚSES jsou reprezentovány zejména přítomností větví nadregionálního biokoridoru, směřujících z prostoru brdských lesů a z nadregionálního biocentra Karlštejn – Koda podél Berounky do Prahy. Uvedené větve směřují do nadregionálního územního systému provázejícího tok Vltavy.

Z hlediska širších vztahů a návazností, zejména v oblasti dopravy, technické infrastruktury a vedení prvků ÚSES, byly územní plán i Změna koordinovány s územně plánovací dokumentací okolních obcí a hlavního města Prahy.

## b) vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny

Zadání bylo schváleno zastupitelstvem města Černošice, usnesením č. 5/8 ze dne 21. 7. 2011. V návrhu Změny byly obecné i konkrétní požadavky uvedené v zadání zpracovány z vlastního podnětu i z průběžných podnětů fyzických nebo právnických osob, a v průběhu prací na Změně zohledněny takto (kurzívou je citováno přesné znění ze zadání, způsob vypořádání s úkolem a odůvodnění uvedeno v odstavci pod textem s kurzívou):

### Vyhodnocení zadání v části b) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

#### - nekoordinované umístění rozdílných funkčních ploch v sousedních obcích:

Byla provedena koordinace návrhu Změny a územních plánů okolních obcí. Černošice stávající ani navrhovanou zástavbou územně přímo nesusousedí s okolními obcemi ani s hlavním městem Prahou, takže plochy s rozdílným způsobem využití nejsou vzájemně ve střetu. Záměr přeložky II/115, který v současnosti nemá návaznost na platný územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy (není v něm obsažen), ani na koncept nového územního plánu Prahy (byl zrušen), byl původně při tvorbě současně platného územního plánu Černošic Hlavním městem Prahou požadován zakreslit; ve Změně nedochází ke změně stávající situace. V průběhu zpracování Změny byla hodnocena řada variant křižovatky II/115 (Karlická, Radotínská), její navrhované přeložky a železniční trati. Pro případ, že by řešení této křižovatky bylo v budoucnu zahrnuto do územního plánu hlavního města Prahy a křižovatka by zasahovala i do katastru Černošic, byla do Změny zahrnuta také část této mimoúrovňové křižovatky.

#### - vysoká intenzita dopravy – snížit intenzitu dopravy na silnicích II. a III. tříd.

#### - vysoká intenzita dopravy v centru

Z hlediska dopravní zátěže se jako problematická jeví zejména silnice II/115, přinášející dopravní zátěž, avšak její odstranění či eliminaci nelze vyřešit Změnou. V daném území byla proto Změnou navržena územní rezerva pro přeložku silnice II/115 a související řešení v území tak, aby bylo v co nejvyšší míře možno v budoucnu vliv této silnice a zvyšující se dopravní zátěž eliminovat.

- nedostatek parkovacích a odstavných stání a
- nedostatek parkovacích stání v blízkosti železniční zastávky  
Nedostatek parkovacích a odstavných stání, který se projevuje zejména v centru Černošic (v oblasti ulice Karlštejnská) a v Mokropsech, vychází z umístění silnice II/115 a z přestupu na železnici. Situace je řešena situováním (potvrzením) stávajících ploch dopravní infrastruktury v centru Černošic (Karlštejnská ul.) a u železniční zastávky Mokropsy, stávající rozsah ploch pro tyto účely nelze rozšířit v důsledku stávající zástavby.
- páteřní komunikace v zastavěném území s nevyhovující pěší dopravou – navrhnout řešení pěší dopravy v řešeném území:  
Pěší doprava je řešena v podrobnosti měřítka územního plánu 1:5000. Plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace jsou dimenzovány tak, aby umožnily situování staveb pro bezpečný pohyb pěších.
- úrovňové křížení komunikací s železnicí:  
Změna zachovává návrh přeložky II/115 s mimoúrovňovým překonáním železničního koridoru a prodloužením ul. Zdeňka Lhoty z důvodu rušení přejezdu v ul. Kazínská. Původně navržené mimoúrovňové křížení v místě ulice Dr. Janského bylo z důvodů obtížného technického řešení a menší významnosti komunikace z hlediska dopravního vypuštěno. Ve Změně byla ponechána pouze územní rezerva pro mimoúrovňové křížení.
- znečištění povrchových vod odpadními vodami z chatových osad – návrh účinné likvidace:  
Do Změny byly doplněny regulativy pro likvidaci odpadních vod, a to v regulativech společných pro všechny plochy a v regulativech ploch IR a IR/Z.
- hluk ze silniční dopravy a železniční dopravy:  
V rámci Změny byly nově doplněny regulativy pro plochy DS, DP-1, DP-2/Z, DZ pro situování staveb či opatření omezujících hluk. Konkrétní potřeba a dimenze vyplynou z hygienických předpisů a podrobnější dokumentace.
- staré ekologické zátěže:  
Stará ekologická zátěž se vyskytuje pouze na pozemku č. parc. 4090/10, k. ú. Černošice, po prověření bylo konstatováno, že stávající situování ploch a stanovení způsobu jejich využití je dostatečné, Změna proto neobsahuje žádnou odchylku od stávající úpravy (plochy LR-1 a TO).
- střet záměru komunikace VÚC Pražský region x ochranné pásmo vodního zdroje, x 50 m od okraje lesa a x území s archeologickými nálezy:  
Po prověření bylo konstatováno, že záměr přeložky II/115 dle platných Zásad územního rozvoje Středočeského kraje, které nahradily Územní plán VÚC Pražský region, není v řešeném území ve střetu se jmenovanými jevy.
- záměr vodní cesty Berounky a ochranné pásmo vodního zdroje:  
Po prověření bylo konstatováno, že záměr vodní cesty Berounky není ve střetu s ochranným pásmem vodního zdroje, proto nebylo nutné navržení žádných nových opatření v území.
- část zastavěného území se nachází v záplavovém území:  
Po prověření byly Změnou s ohledem na technické a prostorové možnosti navržena opatření pro ochranu části tohoto území formou regulativů pro výstavbu. V ploše VP (plochy vodní a vodohospodářské, mimo ÚSES), nově situované podél ulice Radotínské, je přípustné situovat protipovodňové stavby a terénní úpravy pro zamezení rozlivu vod.
- navrhnout protierozní opatření velkých rozloh orné půdy:  
V zájmu ochrany orné půdy bylo v územním plánu navrženo zatravnění ploch polností v severozápadní části řešeného území, ve Změně pak rovněž ve východní části, kde došlo ke změně plochy občanského vybavení – sportu a rekreace na plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny, čímž dojde k částečnému zamezení eroze.
- nedostatek pracovních míst v obci – vytvářet podmínky pro tvorbu pracovních míst v místě využívajících lokální potenciál:  
Situování ploch s rozdílným způsobem využití umožňujících situování nových pracovních příležitostí územní

plán již obsahoval a v návrhu Změny byl potvrzen. Jedná se zejména o plochy bydlení s možností situování drobných provozoven, o plochy občanského vybavení, o plochy smíšené, a o plochy výroby a skladování.

- omezit trvalý zábor ZPF 1. a 2. třídy ochrany pro novou zástavbu:  
Zábor půd těchto bonit se oproti platnému územnímu plánu zvyšuje situováním (rozšířením) plochy TI/Z pro ochranu vodního zdroje, jeho čerpání a úpravu, jakožto zdroje pitné vody pro město, a je odůvodněn tím, že eliminuje závislost města Černošice na pitné vodě z pražské vodovodní sítě. Ostatní zábory navržené ve Změně jsou nevýznamné a jsou odůvodněny doplněním chybějící veřejné dopravní infrastruktury včetně doprovodné liniové zeleně.
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci jsou umístěny na nivních půdách, lesních pozemcích, bez zajištění nezávadné likvidace splaškových vod – omezit negativní vliv chatových oblastí na využití přírody a krajiny:  
Do Změny byly doplněny regulativy pro likvidaci odpadních vod, a to v regulativech společných pro všechny plochy a v regulativech ploch IR a IR/Z. Opakuje se zde již výše zmíněný požadavek na řešení, viz text výše.
- problém existence staveb umístěných na nivních půdách a v těsné blízkosti vodních toků:  
Existence staveb na nivních půdách (například chaty v území Na Vírku, oplocení pozemků rodinných domů až k vodním tokům, chatová zástavba v Mokropsech, apod.) je zejména problémem z hlediska dopravního, vodohospodářského a krajinného, který lze řešit předepsáním odstranění staveb, tj. v prostředí nástrojů územního plánování předpisem funkční plochy s jiným způsobem využití, než potvrzujícím a umožňujícím další setrvání těchto staveb. Tato konkrétní změna by znamenala významný zásah do vlastnických práv, který není nezbytný z důvodu veřejného zájmu; schválené zadání takové konkrétní řešení nestanovilo, proto Změna nenavrhuje k uvedenému problému žádná opatření.
- poškození stávajících turistických cest jízdou na koni – navrhnout koncepci hipostezek, popřípadě rozvoje koňských farem:  
V řešeném území poškození turistických cest jízdou na koni nebylo zjištěno. V řešeném území města Černošice nejsou návrhem ploch s rozdílným způsobem využití chov koní, existence koňských farem (plochy pro specifické formy rekreace a sportu) ani stezky pro jízdu na koni navrhovány.
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci nemají zajištěnou dostatečnou likvidaci splaškových vod, a jsou dopravně obtížně dostupné – prověřit možnosti dalšího využití:  
Opakuje se zde již výše zmíněný požadavek na řešení, doplněný větou o špatné dopravní dostupnosti. Do Změny byly doplněny regulativy pro likvidaci odpadních vod, a to v regulativech společných pro všechny plochy a v regulativech ploch IR a IR/Z. Dopravní dostupnost s ohledem na stávající stav, svažitost terénu, a případně právní stav, je u některých částí ploch pro individuální rekreaci (historicky vzniklých chatových osad) ponechán na dostupnosti pěší chůzí, neboť dopravní dostupnost komunikací pro motorová vozidla je v řadě případů technicky neřešitelná, a jiným řešením by byla pouze likvidace chat, která není v zadání obsažena.
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci jsou užívány k trvalému bydlení – prověřit možnosti změn užívání staveb pro rodinnou rekreaci na stavby pro bydlení se zajištěním odpovídající dopravní a technické infrastruktury:  
Bylo provedeno a navrženo v jediné lokalitě, kterou takto lze přizpůsobit, a to v lokalitě Slunečná, uvedená možnost změny byla stanovena konkrétními regulativy pro plochu BR-6.

### **Vyhodnocení zadání v části c) Požadavky na rozvoj území obce**

- Obecně lze konstatovat, že rozvoj území obce byl koncepčně potvrzen a ustálen předchozími územními plány a významně se Změnou nezměnil. Nové zastavitelné plochy jsou obsaženy ve Změně územního plánu v minimálním rozsahu. Jedná se převážně o plochy dopravní a technické infrastruktury, pouze v území ohraničeném ulicemi Husova, Kolářova a Smetanova, kde v územním plánu byla plocha OS-2, tj. plocha občanské vybavenosti – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, která byla ve výkresu základního členění území vedena jako nezastavěné území, je Změnou vymezena zastavitelná plocha pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace (pozemek č. parc. 4105/1, k. ú. Černošice). Tento návrh ploch s rozdílným způsobem využití vznikl na základě nezbytnosti umístit v tomto území mateřskou školu jako náhradu za dřívější mateřskou školu Husova (pozemek č. parc. 1133/1, 1134 a objekt na č. parc. 1132, k. ú. Černošice vrácen původnímu majiteli). Mateřská škola byla situována v místě, které má urbanistické vlastnosti téměř srovnatelné s původním umístěním mateřské školy.

Byla provedena změna využití pozemku č. parc. 3759, k. ú. Černošice, z plochy ZS na plochu BR-3 při ulici Akátová, neboť byl doložen průkaz, že umístěním rodinného domu nebude likvidována kvalitní zeleň na pozemku, a pro zajištění příjezdu k pozemku byla rozšířena komunikace Akátová.

- smíšená zóna U Koníčků – požadavek úpravy podmínek prostorového uspořádání a určeného způsobu využití v ploše SM-5: Plochy smíšené obytné – městské.  
Smíšená zóna U Koníčků je situovaná při severním okraji stávající pátevní komunikace sídla, frekventované komunikace Dobřichovické, v hlukově exponovaném prostředí, proto zde byla situována plocha SM-5 a připuštěny a preferovány takové stavby, u jejichž užití nebude limitující nebo hygienicky nepřijatelná zvýšená hluková zátěž. Vzhledem k tomu, že se jedná o plochu smíšenou obytnou – městskou, do přípustného využití byly Změnou doplněny stavby pro bydlení, a to za předpokladu splnění hygienických norem pro bydlení.
- v ploše SM-3: Plochy smíšené obytné – městské, centrum Vráž, navrhnout úpravu podmínek pro maximální výšku dominanty staveb.  
Úprava podmínek byla navržena tak, aby výška zástavby stanovená v regulativech Změny nebyla v rozporu s realizovanou stavbou. Bylo prověřeno, že z prostorového hlediska se nejedná o případ, kdy by byla úprava podmínek vyloučena.
- volejbalové hřiště v centru Vráž (stávající), které je nyní zařazeno do plochy SM-3: Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Vráž, navrhnout do ploch občanského vybavení – sportu a rekreace.  
Bylo provedeno. Byla navržena nová plocha OS-2 neumožňující s ohledem na okolní stávající zástavbu situování nových budov, což v případě regulativů pro plochu SM-3 vyloučeno nebylo.
- materšská škola – lokalita U Cihelny – úprava podmínek prostorového uspořádání a určeného způsobu využití v ploše BR-4: Plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO, za účelem možnosti umístění staveb občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby.  
Podmínky stanovené pro plochu BR-4 tak, aby bylo možno připustit umístění staveb pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, zdravotní služby, nebyly změněny. Plocha pro umístění občanského vybavení – veřejnou infrastrukturu, byla Změnou vymezena jižně od ulice Husova, viz výše.
- materšská škola v Husově – bude prověřeno zařazení do jiné plochy s rozdílným způsobem využití, nyní OV: Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, navrhnout do ploch bydlení v rodinných domech s možností situování drobných provozoven základní občanské vybavenosti.  
Bylo akceptováno, byla provedena změna z plochy OV na BR-5: plochy bydlení – v rodinných domech s ochranou krajinného rázu (Husova, Horka). V této ploše je přípustné i situování drobné provozovny jako součást rodinného domu.
- úprava trasy přeložky silnice II/115 (plocha DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory) a vedení biokoridoru (plocha ÚS-6: Plochy přírodní – vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, lokální biokoridory) tak, aby bylo možno okamžité využití pozemků v ploše VN/Z: Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území Q100.  
Úprava trasy dle návrhu vlastníka pozemků byla prověřena s těmito závěry: pozemky jmenovaného vlastníka lze využít okamžitě, aniž by trasa přeložky II/115 obsažená v územním plánu byla měněna. Zábor pozemků byl navržen tak, aby dopad do vlastnictví byl omezen na nezbytnou míru. Ve Změně se nově navrhuje v souladu se Zadáním podél komunikace vložit plochu VP, umožňující ochranu proti pronikání záplavy do předmětné plochy VN-Z. Přeložka komunikace II/115 je důvodná, neboť sdružuje trasy dopravní a technické infrastruktury (nadřazené komunikace, železnice a v části i trasy VVN) do jednoho koridoru, umožní situování přeložky komunikace nad hladinou záplavy  $Q_{100}$ , umožní do budoucna plynulé pokračování trasy podzemním úsekem tunelové trasy, a do doby vybudování této tunelové trasy je třeba ji potvrdit právě v navržené trase, neboť tato trasa nemá jiné srovnatelné nebo vhodnější náhradní řešení. Podél této trasy je nutno ponechat prostor pro modelaci terénu za účelem vybudování protipovodňového opatření proti záplavě  $Q_{100}$ , umožňující ochranu území západně a severně od ulice Radotínské v úseku cca od křižovatky ulice Radotínské a Sadové až ke křižovatce ulice Radotínské – Na Vířku. Modelace terénu pro záchyt záplavové vody umožní vhodnou izolaci navrženého biokoridoru situovaného souběžně s přeložkou komunikace II/115 od této přeložky.

- bude prověřena potřebnost podzemní části přeložky silnice II/115, popřípadě její navržení jako územní rezervy, vymezení biokoridoru tak, aby bylo možno následně zvolit nejvhodnější řešení podle technologie výstavby i geologických poměrů.  
Podzemní část přeložky II/115 je Změnou navržena jako územní rezerva, a současně v trase upravené oproti platnému územnímu plánu, nad níž nejsou pozemky rodinných domů. Důvody, že trasa tunelu byla z návrhové části převedena ve Změně do územní rezervy, byla absence této trasy v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje, absence studijního dopravního prověření nejvhodnějšího směrového a výškového vedení tunelové trasy, včetně absence prověření plošných nároků stavby a technologie výstavby, absence geologického a hydrogeologického prověření dopadů stavby tunelu, zejména na režim podzemních vod. Územní rezerva je vymezena, aby využití území neznemožnilo nebo podstatně neztížilo možnost budoucí realizace. Důvodem změny trasy byly požadavky řady vlastníků, aby trasa nebyla v kolizi se stávajícími nebo i budoucími vrty pro čerpání zemního tepla na pozemcích rodinných domů. Zjištění geologických poměrů v určité hloubce uložení trasy a technologii výstavby tunelu nelze stanovit v podrobnosti dokumentace územního plánu, je nutno zajistit v rámci samostatných speciálních průzkumů a podrobné dokumentace.
- bude prověřena nutnost vymezení komunikace od železničního přejezdu k ulici Topolská zařazené do plochy DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory (navržená ulice Mateřídoušková) a možnost změny využití na plochy bydlení.  
Potřeba vymezení nové komunikace (respektive zrušení navrhované komunikace, kterou obsahuje územní plán) byla prověřena v průběhu zpracovávání Změny jednak s ohledem na potřeby dopravní prostupnosti prostoru mezi ulicemi Dr. Janského – Zdeňka Lhoty a Topolská, jednak v souvislosti s ustanoveními § 20 odst. (3), (4) a (7) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Bylo vyhodnoceno, že založení nové veřejné plochy dopravní infrastruktury o šíři umožňující pohyb motorových vozidel v tomto prostoru by bylo vhodné, ale není nezbytně nutné. V plochách BR-1: Plochy bydlení - v rodinných domech je přípustné i situování nezbytných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu pro funkčnost a užití dané stavby na pozemku plochy, takže situování případných staveb pro dopravní obsluhu není vyloučeno. Změna plochy DS na BR-1 včetně návrhu chodníku pro pěší je možným řešením.
- v lokalitě Slunečná budou prověřeny podmínky pro rozšíření komunikací na minimální šířku veřejného prostranství podle možností stávajícího stavu v ploše DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory, a v ploše BR-3: Plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby stanovená pro konkrétní lokality.  
Potřeba rozšíření stávajících veřejných prostranství, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky lokality Slunečná, aby bylo možno na pozemky povolovat výstavbu rodinných domů, nebo přestavbu stávajících objektů pro rodinnou rekreaci na rodinné domy, je dána ustanovením § 22 odst. (2) vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění. Z tohoto ustanovení není možno ve smyslu § 26 téže vyhlášky udělit výjimku. Stávající veřejné prostranství s pozemní komunikací je převážně o šíři mezi 4 a 5 m, přičemž rozšíření na hodnotu 8 m pro komunikaci s obousměrným provozem by vyžadovalo zábory přilehlých pozemků cca o další 4 m. V lokalitě lze uvažovat jednosměrný provoz, kdy šíři veřejného prostranství lze snížit až na 6,5 m, což by znamenalo rozšíření stávajícího veřejného prostranství cca o 1,5 až 2,5 m, tj. například na každou stranu o 0,75 m až 1,25 m. Tímto snížením šířky lze zajistit i případné ponechání k přestavbě na rodinný dům většiny stávajících objektů pro rodinnou rekreaci, situovaných v blízkosti hranice pozemku s pozemkem stávajícího veřejného prostranství, aniž by objekty musely být demolovány. V tomto smyslu jsou stanoveny regulativy pro danou lokalitu, které lze případně splnit i jen pro její část, umožňující jednosměrný pohyb lokalitou (vjezd a výjezd) vůči ulici Slunečná. Výsledkem prověření je tedy zjištění, že rozšíření komunikací je možné a nezbytné pro možnost změny ploch dosud užívaných pro rodinnou rekreaci na plochy bydlení v rodinných domech. Podmínky regulace jsou stanoveny ve výkresové i textové části Změny. V průběhu prací došlo k úpravám v tom smyslu, že plochy BR-3: Plochy bydlení v rodinných domech – regulace zástavby stanovená pro konkrétní lokality, byly přejmenovány na plochy BR-6: Plochy bydlení - lokalita Slunečná.
- navrhnout propojení ulice Moravská s ulicí Slunečnou.  
Požadavek byl zohledněn. Byla navržena plocha DS: plocha dopravní infrastruktury – silniční, umožňující lepší dopravní obslužnost předmětného prostoru.
- prověřit vymezení kruhového objezdu u železničního přejezdu v Mokropsech (plocha DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory) tak, aby nezasahoval do stávající zahrady.  
Bylo prověřeno dle požadavku s tímto závěrem: Řešení obsažené v platném územním plánu Černošic bylo převzato z dokumentace „Optimalizace tratí Beroun (mimo) – Řevnice – Praha Smíchov (mimo) pro

příměstskou dopravu“, zpracovatel SUDOP Praha, a.s., 2009, objednatel Správa železniční dopravní cesty, státní organizace. V této dokumentaci bylo navrženo mimoúrovňové překonání trati (podjezdem), které vyžadovalo s ohledem na potřeby zajištění podélných spádů komunikačního řešení předmětný zábor jižního rohu zahrady č. parc. 2657/2 o výměře cca 129 m<sup>2</sup>. V upřesnění tohoto návrhu následnou podrobnější dokumentací by mohlo být prověřeno řešení, aby ostrý cíp zahrady byl mimo zábohy, nebo naopak bude zjištěno, že bude třeba navrhnout i zábor větší. Přípravovaná rekonstrukce železniční trati dle dokumentace z roku 2012 s realizací podjezdu zatím neuvažuje, ponechává zde chráněný přejezd a argumentuje malou zátěží; záměr podjezdu je ve Změně veden proto pouze jako územní rezerva.

- prověřit vhodnost vymezené komunikace (prodloužení ulice Střední), prověřit posunutí severněji tak, aby obsluhovala zastavitelné pozemky, protože pozemky zastavěného území jsou již dopravně napojeny.  
Bylo prověřeno s těmito závěry: z urbanistických a dopravních důvodů je vhodné, aby ulice Střední byla prodloužena směrem jižním ve vstřičné čtyřramenné křižovatce s ulicí Školní, a pokračovala, jak je obsaženo v platném územním plánu. Mj. by tato navržená komunikace odstranila nevhodné napojení nemovitosti č. parc. 2657/5, 2657/15 přes pozemek 2657/6 s domem 2675/7 – různí vlastníci parcel a rodinných domů na nich, věcné břemeno průjezdu k jižní nemovitosti není v katastru zapsáno. Komunikace vymezená plochou DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, byla ve Změně zrušena a v lokalitě je předepsáno pro plochu BR-1 zpracování územní studie, která navrhne optimální trasování komunikací. V plochách BR-1: Plochy bydlení - v rodinných domech je přípustné i situování nezbytných staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.
- bude prověřena nutnost vymezení nové komunikace – prodloužení ulice Myslbekova od ulice Karlická, zařazené do plochy DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory, a možnost změny využití na plochy bydlení, popřípadě jiný vhodný typ plochy.  
Jedná se o pozemek č. parc. 858/2 (výměra 245 m<sup>2</sup>, způsob využití: ostatní komunikace, druh pozemku: ostatní plocha), a o pozemek 857 (výměra 17 m<sup>2</sup>, , způsob využití pozemku: zastavěná plocha a nádvoří, druh pozemku: bez čp/če, jiná stavba, dnes stavba neexistuje). Z místního šetření a dostupných informací nevyplývá potřeba zde komunikaci pro motorová vozidla potvrdit, proto byla plocha přičleněna k sousední ploše bydlení BR-1.
- V lokalitě V Topolích naproti „ostrovu“ bude prověřena změna plochy DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory, a zrušení veřejně prospěšné stavby č. 6 – Pěší a cyklistické propojení podél břehu řeky Berounky a plochy OS/Z: Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, převážně v záplavovém území; nové využití bude odpovídat stávajícímu využití, tj. zahrada.  
Cyklistická stezka je ve Změně vedena mimo uvedenou lokalitu, plocha DC pro veřejně prospěšnou stavbu ve Změně odebrána, chyba územního plánu je opravena. Část plochy OS/Z územního plánu je změněna dle současného stavu (zahrada, trvalý travní porost, louka). V daném případě se změna odůvodňuje dostatkem ploch OS/Z v řešeném území, plocha OS/Z i po zmenšení je dostatečné velikosti pro daný účel.
- pro lokality se stávajícími řadovými domy, nyní zahrnuté do plochy BR-1: Plochy bydlení – v rodinných domech, navrhnout nový typ plochy s rozdílným způsobem využití v rámci ploch bydlení.  
V textové i výkresové části Změny je navržen nový typ plochy BR-1/Ř plochy bydlení v rodinných domech, stávající řadová zástavba, včetně regulativů. Z plochy BR-1 byla vyčleněna plocha BR-1/Ř v místech, kde se vyskytují řadové rodinné domy - při ulici Klatovské, Sušické, Jihlavské, při ulici Olbrachtově. Plochy pro novou zástavbu řadových domů se nenavrhují. Důvodem změny je skutečnost, že u řadové zástavby existují jiné prostorové regulativy než u plochy BR-1.
- bude prověřeno využití plochy ZS: Plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů v ulici Akátová, a možnost změny využití na plochy bydlení.  
ÚP je měněn na žádost vlastníků pozemků č. parc. 3758, 3759 část, o které se rozšiřuje plocha BR-3 lokality Akátová. Území bylo na základě prověření rozšířeno o plochu, kde lze situovat rodinný dům, aniž by bylo zasahováno do kvalitního dřevinného porostu za podmínky, že bude na úkor části pozemku č. parc. 3759 rozšířena přístupová komunikace Akátová na předepsanou šíři veřejného prostoru.
- bude prověřeno využití plochy OS-2: Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, hřiště u bytových domů (na pozemku č. parc. 861/1) a možnost změny využití na plochy bydlení.  
Bylo prověřeno z podnětu vlastníků pozemku s těmito závěry: s ohledem na to, že se jedná o existující hřiště a v daném okolním obytném území je výskyt hřišť pro neorganizovanou tělovýchovu a sport nedostatečný, je

důvodné takové plochy hájit; změna, která by umožnila na úkor sportovní plochy sloužící pro obyvatele lokality situovat další obytnou zástavbu, z toho důvodu nebyla provedena.

- bude prověřeno využití plochy OS-1: Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav, v ulici Dobřichovická (na pozemku č. parc. 4098/31, 4098/23, 4098/32) a možnost změny využití na plochy bydlení.

Bylo prověřeno z podnětu vlastníků pozemku a existující stavby. Bylo zjištěno, že na výše uvedených pozemcích byla provedena víceúčelová stavba s jednou bytovou jednotkou. V průběhu zpracování Změny nebyly shledány důvody pro změnu funkce OS-1 na BR-1.

- plochy přírodní v zastavěném území a zastavitelných plochách označené PP: Plochy přírodní – parkové plochy (§ 16 vyhlášky 501/2006) budou zařazeny do ploch veřejných prostranství – veřejná zeleň, parky (§ 7 vyhlášky 501/2006), protože plochy přírodní zahrnují zpravidla pozemky národního parku, chráněné krajinné oblasti, pozemky evropsky významných lokalit a biocenter.

Bylo provedeno. Jednalo se o nepřesnost názvu plochy územního plánu. Plochy parkové nejsou ve Změně již vedeny jako plochy přírodní, nýbrž plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně.

- v celém řešeném území bude prověřena úprava podmínek prostorového uspořádání týkající se umístění samostatných garáží u rodinných domů, možnosti výstavby samostatně stojících vysílačů mobilních operátorů, omezení počtu bytových jednotek v plochách bydlení označených BR-1, BR-2, upřesnění podmínek pro stavby pro rodinnou rekreaci.

Podmínky byly upraveny takto: u novostaveb rodinných domů nemusí být garáž (garáže) pro osobní vozidlo součástí dispozice rodinného domu. Důvodem změny je skutečnost, že s ohledem na terénní reliéf by nebylo možno v některých případech tomuto ustanovení vyhovět. Samostatně stojící vysílače je možné situovat za podmínky přizpůsobení urbánnímu a přírodnímu prostředí. Důvodem změny je skutečnost, že samostatně stojící vysílač nemusí být pohledovou a estetickou závadou. Omezení, že novostavba rodinného domu může mít nejvíce 2 bytové jednotky, zůstala i nadále v platnosti jako regulativ omezující, aby nemohlo docházet k výstavbě nájemních bytových domů, a tedy k větší zátěži území, nežli je přípustné v ploše pro izolované rodinné domy. Podmínky pro stavby pro rodinnou rekreaci v plochách IR a IR/Z byly prověřeny a upřesněny, zejména s cílem zlepšení životního prostředí a hygienických podmínek.

- v celém řešeném území bude upřesněno využití území a podmínky prostorového uspořádání tak, aby text byl jednoznačný.

Využití území bylo upraveno podle zadání. Textová část regulativů ploch s rozdílným způsobem využití (kapitola f) byla nahrazena novým textem, který obsahuje změny názvů ploch s rozdílným způsobem využití, změny regulativů funkčního využití i prostorového uspořádání, i nově definované plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto změnám bylo přistoupeno zejména na základě nutnosti zajistit větší jednoznačnost, přehlednost a srozumitelnost textové části. Přejmenování názvů ploch, vznik ploch nových a změny funkčního využití konkrétních ploch nebo úpravy jejich hranic se promítly i do výkresové části Změny; v hlavním výkresu Změny a jeho legendě je rozsah provedených změn oproti územnímu plánu vyznačen barevně.

- bude prověřeno využití plochy OS-3: Plochy občanského vybavení - sportu a rekreace v lokalitě V Lavičkách (na pozemku č. parc. 3830/27 a okolních) a možnost změny podmínek pro využití plochy a změny podmínek prostorového uspořádání (aby bylo možno připustit větší zázemí).

Prověření bylo provedeno. Původní podmínka stavby o velikosti do 25 m<sup>2</sup> a výšky do 3 m byla nahrazena obecným regulativem celkové zastavěnosti pozemku maximálně 30 % a výškou zástavby v uvedené lokalitě V Lavičkách jedno nadzemní podlaží, maximální výška staveb je stanovena na 8 m.

- bude prověřeno využití plochy LR-1: Plochy lesní v lokalitě V Lavičkách (na pozemku č. parc. 3828/1 a 3827/1 a okolních) a možnost změny využití na plochu ZS: Plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů, nebo obdobný typ plochy.

Po vyhodnocení stavu porostu a vhodnosti byla provedena změna ve jmenovaném území i okolí relativně drobnějších ploch LR-1 převážně obklopených zástavbou na plochy PP: Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně. V případě změn LR-1 na PP se jedná o lokality dřevinné vzrostlé zeleně v zastavěném území, nebo zastavěným územím obklopené, které nejsou nadále vhodné k plnění funkce lesa - pro lesní hospodaření, ale měly by sloužit jako plochy parkové, pro krátkodobý oddech obyvatel sídla, zejména obyvatel přilehlé či okolní zástavby, doplněné upravenými cestami, mobiliářem, dalšími rostlinnými druhy včetně okrasných, za ponechání, doplnění a údržby kvalitních lesních dřevin. Plochy zahrad by tento účel



nesplňovaly, plochy sadů neobsahují dřevinné porosty obdobné lesním skladbám porostů, nýbrž užitkové ovocné stromy, ty se ve stávajících plochách nevyskytují; nepředpokládá se likvidace stávajících vzrostlých dřevin ve prospěch ovocných stromů.

#### **Vyhodnocení zadání v části d) Požadavky na plošné a prostorové uspořádání**

- Stávající plochy přestavby, vymezené v platném územním plánu, budou prověřeny z hlediska jejich potřeby a popřípadě doplněny o další plochy, například lokalita U cihelny na severozápadě sídla a bývalé zahradnictví na severním okraji sídla.

Plochy přestavby byly prověřeny, upřesněny a doplněny v průběhu zpracování Změny do výkresu základního členění území. Požadavek doplnění výše jmenovaných ploch přestavby je oprávněný s ohledem na to, že plochy jsou určeny k jinému využití, než bylo využití původní, a stávající stav zástavby je nevyhovující.

- V návrhu 1. změny ÚP Černošice bude v textové části, a pokud bude plocha větší než 2000 m<sup>2</sup> i v grafické části podrobněji vymezen systém sídelní zeleně.

Oproti platnému územnímu plánu byla v návrhu Změny v textové i výkresové části zrušena plocha PP: Plochy přírodní – parkové plochy (§16), neboť se jednalo o nesprávné stanovení a název plochy s rozdílným způsobem využití, a nově stanovena plocha PP: Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně (§7), parky, parkově upravené plochy.

- Vymezená centra sídla (Karlštejská, Vráž, Mokropsy) budou upravena podle stávajícího využití tak, aby byl umožněn jejich další rozvoj, případně budou vymezena další menší centra (například okolí školy Mokropsy, okolí kostela).

Rozvoj a rozhodování o změnách v území v centru sídla Karlštejská je podmíněno zpracováním územní studie centra Karlštejská. Stávající plocha SM-3 s polyfunkčními stavbami centra Vráž a rozptýlným prostorem kolem nich neobsahuje pozemky umožňující další novou zástavbu a další rozvoj. Rozvoj centrální zóny Mokropsy byl dle požadavku zadání prověřen a byla stanovena rozvojová část k přestavbě, jejíž rozvoj je podmíněn zpracováním územní studie. Značná část této plochy se nachází v záplavovém území, zde je přestavba možná v souladu s vodním zákonem a po projednání konkrétních záměrů s vodohospodářským orgánem. Vzhledem k omezenému prostoru centra Karlštejská se zde předpokládá převážně administrativní – správní využití a zařízení související s přestupním uzlem hromadné dopravy, obchodní zařízení s nákupem do automobilu a další centrální funkce lze situovat do již založené smíšené zóny Černošice - sever výhodně situované při příjezdu od Prahy u komunikace II/115. Okolí školy Mokropsy je stanoveno pro situování občanského vybavení obsahující veřejnou infrastrukturu (zejména školství, vzdělání, kulturu). Zde smíšená centrální zóna nebyla Změnou stanovena.

- Návrh 1. změny ÚP Černošice prověří stanovené podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možno jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výšková regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.). Dále prověří potřebu změny vymezených ploch s rozdílným způsobem využití, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti a pro stanovení ochrany veřejných zájmů. Při změně ploch s rozdílným způsobem využití bude návrh vycházet z obecných požadavků na využívání území stanovených ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Plochy se vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití, tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti a pro stanovení ochrany veřejných zájmů.

Změna obsahuje ve smyslu uvedených požadavků Zadání množství textových i výkresových oprav a úprav, vycházejících z textu Zadání, z poznatků praxe užívání územního plánu a z námětů prověřovaných a projednávaných v průběhu pořizování Změny. U ploch s rozdílným způsobem využití došlo k změnám jejich názvu i označení písmeny ve výkresech, i k úpravám textové části jejich regulativů, ve výkresech pak k revizi stávajících ploch s rozdílným způsobem využití a vyčlenění ploch nových dle textové části.

Následující srovnávací tabulka názvů ploch s rozdílným způsobem využití užitých v územním plánu (černá písmena) a ve Změně (červená písmena) ukazuje, jak se plochy nebo jejich část změnily v textu návrhu Změny – v kapitole f) stanovující regulativy na plochu s rozdílným způsobem stejně nazvanou, či s upraveným názvem, nebo na novou plochu odlišně (nově) nazvanou, vyčleněnou z původní plochy s jinými, novými regulativy (změny v názvu plochy s rozdílným způsobem využití, změny v textu regulativů a změny ve výkresové části):

označení	název plochy
BR-1 BR-1	Plochy bydlení - v rodinných domech Plochy bydlení - v rodinných domech
- BR-1/V	- Plochy bydlení – původní vilová zástavba
- BR-1/Ř	- Plochy bydlení – stávající řadová zástavba
BR-1/Z BR-1/Z	Plochy bydlení - v rodinných domech, v záplavovém území Q 100 Plochy bydlení – v rodinných domech v záplavovém území
BR-2 BR-2	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb Plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb
- BR-2/V	- Plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, původní vilová zástavba
BR-2/Z BR-2/Z	Plochy bydlení - v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, v záplavovém území Q 100 Plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, v záplavovém území
BR-3 BR-3	Plochy bydlení - v rodinných domech, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality Plochy bydlení – v rodinných domech, na okraji sídla
BR-4 BR-4	Plochy bydlení - v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO Plochy bydlení – v rodinných domech, v CHKO
BR-5 BR-5	Plochy bydlení - v rodinných domech, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokalitu Plochy bydlení – v rodinných domech, s ochranou krajinného rázu (Husova, Horka)
BR-6	Plochy bydlení – v rodinných domech, lokalita Slunečná
BS BS-1	Plochy bydlení - v bytových domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb Plochy bydlení – v bytových domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb
- BS-2	- Plochy bydlení – v bytových domech
IR IR	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, převážně mimo záplavové území Q 100 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
IR/Z IR/Z	Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, převážně v záplavovém území Q 100 Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci, v záplavovém území
OV OV	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura
OV/Z OV/Z	Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, převážně v záplavovém území Q 100 Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura, v záplavovém území
OH OH	Plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby Plochy občanského vybavení – hřbitovy a církevní stavby
OS-1 OS-1	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav
OS-2 OS-2	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav
OS-3 OS-3	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace stanovena pro konkrétní lokality Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, regulace zástavby stanovena pro konkrétní lokality
OS/Z OS/Z	Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, převážně v záplavovém území Q 100 Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území
- PP	- Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně, parky, parkově upravené plochy
SM -	Plochy smíšené obytné – městské, centrální prostory (Plocha SM byla zrušena a v Z1 nově nahrazena plochou SM-6)
SM-1 SM-1	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna Centrum Černošice Karlštejnská Plochy smíšené obytné – městské, centrum Karlštejnská
SM-2/Z SM-2/Z	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna Černošice - sever, v záplavovém území Q 100 Plochy smíšené obytné – smíšená zóna Černošice sever v záplavovém území
SM-3 SM-3	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Vráž Plochy smíšené obytné – městské, centrum Vráž
SM-4 SM-4	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Mokropsy vně záplavového území Q 100 Plochy smíšené obytné - městské, centrum Mokropsy

SM-4/Z SM-4/Z	Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna centrum Mokropsy, v záplavovém území Q 100 Plochy smíšené obytné – městské, centrum Mokropsy, v záplavovém území
SM-5 SM-5	Plochy smíšené obytné - městské, smíšená zóna u Koníčků Plochy smíšené obytné – městské, smíšená zóna u Koníčků
- SM-6	- Plochy smíšené obytné (plochy SM mimo SM-1 až SM-5) byly nahrazeny plochami SM-6
- SM-7	- Plochy smíšené obytné městské (plocha vznikla z jedné plochy SM-1 a změnou funkční plochy OV v prostoru návazném na centrum Karlštejská, kde bylo třeba stanovit odlišnou regulaci)
DS DS	Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory Plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace
DP-1 DP-1	Plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla do 3,5 t Plochy dopravní infrastruktury - ostatní
DP-2	Plochy dopravní infrastruktury – centrum (plocha DP-2 byla v Z1 zrušena, DP-2 se stala součástí ploch DP-1)
DP-2/Z DP-2/Z	Plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území Q 100 Plochy dopravní infrastruktury – ostatní, vozidla bez omezení váhy, v záplavovém území
DZ-1 DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní Plochy dopravní infrastruktury - drážní
DZ-2 DZ	Plochy dopravní infrastruktury – drážní, rezerva přestavby železničního koridoru Plochy dopravní infrastruktury - drážní
TI TI, TI/Z	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území
TI/Z TI, TI/Z	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě, v záplavovém území Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě, vně a v záplavovém území
TO TO, TO/Z	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, vně a v záplavovém území
TO/Z TO, TO/Z	Plochy technické infrastruktury - nakládání s odpady, v záplavovém území Q 100 Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady, vně a v záplavovém území
VN/Z VN/Z	Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území Q 100 Plochy výroby a skladování – lehký průmysl, v záplavovém území
VP VP	Plochy vodní a vodohospodářské, mimo ÚSES Plochy vodní a vodohospodářské, mimo ÚSES
ZH ZH	Plochy zemědělské – plochy zahradnictví Plochy zemědělské – plochy zahradnictví
ZS ZS	Plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů Plochy zemědělské – plochy zahrad a sadů
LR-1 LR-1	Plochy lesní Plochy lesní
LR-2 LR-2	Plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství Plochy lesní, s možností staveb lesního hospodářství
ZN-1 ZK	Plochy přírodní – zeleň městská a krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky (plochy ZN-1 - Plochy přírodní byly překvalifikovány na plochy ZN – Plochy smíšené nezastavěného území, a v textu přesunuty za plochy přírodní)
ZN-2 ZN	Plochy přírodní – zeleň městská a krajinná, louky a pastviny Plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny (plochy ZN-2 – Plochy přírodní byly překvalifikovány na plochy ZN – Plochy smíšené nezastavěného území, a v textu přesunuty za plochy přírodní)
PP -	Plochy přírodní – parkové plochy (plocha PP - Plochy přírodní – parkové plochy byla v Z1 zrušena a nahrazena plochou PP – Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně, parky, parkově upravené plochy, viz výše)
US-1 US-1	Plochy přírodní vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, nadregionální biokoridory Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory
US-2 US-2	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, nadregionální biokoridory v místě vodního toku Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, nadregionální biokoridory v místě vodního toku
US-3 US-3	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, regionální biocentra Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, regionální biocentra
US-4 US-4	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, lokální biocentra Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biocentra
US-5	Plochy přírodní - vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, lokální biocentra – v místě vodního toku

US-5	Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biocentra v místě vodního toku
US-6	Plochy přírodní- vymezené za účelem ochrany přírody a krajiny – ÚSES, lokální biokoridory
ÚS-6	Plochy přírodní – územní systém ekologické stability, lokální biokoridory

V plochách pro bydlení v rodinných domech se jedná ve Změně zejména o stanovení nové plochy s rozdílným způsobem využití BR-1/V, BR-2/V, která obsahuje regulativy pro zástavbu v severní části města, kde se vyskytuje původní vilová zástavba převážně na pozemcích větších výměr s okrasnými zahradami.

Vyčleněna z ploch pro bydlení – v rodinných domech BR-1 byla rovněž stávající řadová zástavba, která je obsažena nyní v samostatných plochách BR-1/Ř. Jedná se o několik lokalit se stabilizovanou zástavbou.

Z ploch s rozdílným způsobem využití bydlení – v rodinných domech, ve kterých byla regulace stanovena pro konkrétní lokality BR-3 byla vyčleněna ve Změně plocha BR-6 – plocha bydlení v rodinných domech, pro konkrétní lokalitu Slunečná. Zde výměry pozemků a parametry komunikací jsou s ohledem na stávající parcelaci a původně rekreační charakter staveb důvodem ke stanovení samostatných regulativů.

Plochy bydlení – v bytových domech BS byly ve Změně rozděleny na plochy BS-1, kde je umožněno i samostatné situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, a na plochy BS-2, kde je vybavenost možno situovat jen v přízemí bytových domů. Plochy BS-1 jsou situovány zejména podél komunikace Vrážská – Dobřichovická, BS-2 je stávající zástavbou, která byla realizována jako součást staveb centrální zóny Vráž, a kde je rozsah vybavenosti omezen ve prospěch bydlení.

Změnou byla stanovena nová plocha s rozdílným způsobem využití – Plocha veřejných prostranství – systém sídelní zeleně, parky, parkově upravené plochy PP. V územním plánu plocha označená PP parkové plochy byla vedena v plochách přírodních, a tato klasifikace byla ve Změně přehodnocena v tom smyslu, že se jedná o plochu veřejných prostranství s omezením zástavby daným regulativy pro tuto plochu. Plochy PP byly navrženy Změnou i z některých ploch lesních LR-1, a to zejména z toho důvodu, že jejich regulativy lépe vyhovují účelu, ke kterému by tyto plochy již většinou obklopené stávající zástavbou měly sloužit – jako rekreační veřejné prostory zeleně.

V plochách smíšených došlo k zrušení označení plochy smíšené obytné - městské SM a nahrazení označením SM-6; jedná se o plochy vyskytující se mimo konkrétně stanovené smíšené zóny a centra uvedené pod označením SM-1 až SM-5, a dále byla stanovena konkrétní plocha SM-7, jejíž regulativy reagují na konkrétní dané podmínky v místě (plochy s objektem stávající pošty a stávajícího městského úřadu získávají Změnou možnost využití po přemístění objektu pošty a úřadu pro více účelů jmenovaných v regulativech této plochy).

Ve Změně byla zrušena samostatná plocha dopravní infrastruktury v centru DP-2 a je vedena jako plocha DP-1, neboť je možno pro tuto plochu použít regulativy stanovené Změnou pro plochu DP-1, a dále bylo zrušeno rozlišení plochy dopravní infrastruktury drážní na stávající DZ-1 a pro přestavbu železničního koridoru DZ-2. Pro všechny drážní pozemky je možno použít tytéž regulativy.

V plochách technické infrastruktury byly sloučeny regulativy pro inženýrské sítě vně a uvnitř záplavového území a pro nakládání s odpady vně a v záplavovém území, důvodem byla úspora textu podmínek regulace.

V plochách ZN-1 (nově ZK) a ZN-2 (nově ZN) byla ve Změně provedena překvalifikace názvu z ploch přírodních na plochy smíšené nezastavěného území – zeleň, neboť označením plochy přírodní se obvykle samostatně vymezují plochy za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, a v daných plochách není předpisem ochrana přírody stanovena. Tyto plochy se vyskytují zejména na severu a západě řešeného území, jsou v současnosti polnostmi, u nichž se využití k zemědělské rostlinné výrobě předpokládá postupně omezit ve prospěch rozšíření nízké i vysoké dřevinné zeleně za účelem zvýšení rozsahu přírodních a krajinných ploch a ke zvýšení rekreačního potenciálu krajiny. V západní části území byly nahrazeny ve Změně plochy s rozdílným způsobem využití OS-2, které byly plochou občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, za plochy ZN, které více odpovídají již vymezenému využití a zároveň jsou určeny pro výskyt zeleně, což lépe vyhovuje koncepci území a potřebě využití předmětných částí města; ploch občanského vybavení – sportu a rekreace, je v řešeném území dostatek a záměr územního plánu ponechat předmětné rozsáhlé plochy pro tyto účely byl proto přehodnocen ve prospěch krajinné zeleně.

## Vyhodnocení zadání v části e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

- základní koncepce dopravy je navržena ve stávajícím územním plánu, proto budou respektovány stávající dopravní plochy (silnice II. třídy, místní a účelové komunikace) včetně ochranného pásma.

Požadavek je respektován, koncepce dopravní infrastruktury je pouze upravena ve Změně v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) zrušením návrhu tunelové části přeložky silnice II/115. Tunelová trasa by umožnila vyloučení průjezdné dopravy po této komunikaci zástavbou města.

Vzhledem k tomu, že ale není v ZUR obsažena, a v době zpracování Změny nebyla k dispozici studie, která by prověřila a stabilizovala trasu podrobněji zejména z hledisek dopravních, technologických, geologických, hydrologických, případně i z hlediska nákladů, je trasa vedena ve Změně jako územní rezerva.

- v případě napojení rozvojových lokalit na stávající komunikace II. třídy bude počet sjezdů minimalizován a bude navržen takový způsob, který nezatíží stávající místní komunikace v obci zvýšeným provozem. Požadavek je řešením zohledněn. Změna nenavrhuje rozvojové lokality nad rozvojové lokality již vymezené v územním plánu.
- bude řešena možnost rozšíření stávajících komunikací. Požadavek byl řešen; v průběhu zpracování Změny byly potřeby a možnosti rozšíření komunikací prověřeny. Změnou je navržena možnost rozšíření stávajících komunikací v lokalitě Slunečná. Navrženo je rozšíření mostu v Mokropsech. Konstatuje se, že ulici Dr. Janského v centru Mokropes nelze rozšířit s ohledem na stávající historickou zástavbu, a že s ohledem na zatížení této komunikace je ponechání současného stavu přípustné. Nezbytné pokračování ulice Radotínské směrem jižním (po zrušení stávajícího železničního přejezdu v Černošicích a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty při železniční trati (za maximálního využití pozemku železnice pro rozšíření komunikace) na obousměrnou místní obslužnou komunikaci normových parametrů, bylo obsaženo v územním plánu, a ve Změně nedoznalo změn. Je konstatována potřeba rozšíření stávajících komunikací v lokalitě Na Pískách, situovaných při hranicích s k. ú. Kosůř (rozšíření bude však zasahovat dopravní plochou do katastrálního území Kosůř). Byla prověřena potřeba rozšíření komunikace V Habřinách, rozšíření je již v územním plánu obsaženo a je potvrzeno. Byla prověřena potřeba rozšíření ulice Javorová, a bylo konstatováno, že parcelace pro výstavbu rodinných domů provedená v nedávné minulosti umožňuje pouze ponechání prostoru k situování jednosměrné komunikace, a potřebné rozšíření na obousměrnou místní obslužnou komunikaci je tím již znemožněno.
- bude řešeno snižování negativních účinků dopravy na obytnou zástavbu. Snižování negativních účinků na obytnou zástavbu je řešeno jednak regulativy, situováním a rozsahem ploch, které mohou vyvolat zvyšování zátěží (plochy VN/Z), jednak situováním zachytné dopravní plochy DP-2/Z, a dále regulativy umožňujícími či předepisujícími realizaci staveb snižujících účinky hluku z dopravy po komunikacích i železnici (včetně plnostěnného oplocení) v zastavěném nebo zastavitelném území v místech, kde je překročena limitní hodnota. V textu Změny je požadavek Zadání obsažen, výkresová část oproti územnímu plánu nevykazuje změn.
- u komunikací bude stanovena minimální šířka veřejného prostranství pro komunikace, bude navržena kategorie pozemní komunikace, popřípadě navrženy jednosměrné komunikace. Minimální šířka veřejného prostranství pro komunikace je stanovena ustanovením § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, které bylo respektováno. Stávající komunikace mají šíři stanovenou hranicemi parcel, potřeba rozšíření stávajících komunikací byla prověřena a případně navržena (viz text výše), šířka navrhovaných komunikací tam, kde nebyla parcelací stanovena, byla prověřena a užitá v souladu s regulačními plány lokalit, nebo stanovením kategorie komunikace (například přeložka II/115), a je obsažena ve výkresové části stanovením hranic ploch s rozdílným způsobem využití. V lokalitě Slunečná je stanovena šíře komunikace pro plochu BR-6. Územním plánem se stanovuje koncepce dopravy, nikoliv detailní řešení komunikací. Kategorie komunikací jsou obsaženy ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury, doprava. Územní plán není zpracováván v podrobnosti, aby uváděl šířky komunikací a stanovoval počet jízdních pruhů.
- bude řešena územní rezerva pro přeložku silnice II/115 (obchvat sídla tunelem). Požadavek byl řešen. Podzemní tunelová část přeložky silnice II/115 byla navržena Změnou nově jako územní rezerva. Částečně je také vedena v rozdílné trase, než tunelová část v platném územním plánu, neboť se ve Změně lépe a ve větším rozsahu vyhýbá zastavěnému území, ve výsledném stavu přeložky zcela mýjí záplavové území, a respektuje požadavek vlastníků pozemků rodinných domů, aby trasa tunelu nevedla pod jejich pozemky a neohrozila případné čerpání zemního tepla ze zemních vrtů.
- bude řešeno mimoúrovňové křížení železniční trati s komunikacemi. Platný územní plán obsahuje mimoúrovňové křížení železnice se všemi komunikacemi, které byly navrženy, aby ji křížovaly. Změna ruší mimoúrovňové křížení železnice s komunikací Dr. Janského z důvodu menšího dopravního zatížení této komunikace a dalších problémů spojených s vybudováním podjezdu (ochrana podjezdu před zatopením). Rekonstrukce železniční trati připravovaná projekčně v současnosti nepočítá s realizací podjezdu v Mokropsech, mimoúrovňové řešení v daném prostoru je proto v návrhu Změny oproti

územnímu plánu vypuštěno a je vedeno jako územní rezerva, aby bylo možno jej realizovat v budoucnu a zvýšit bezpečnost automobilové dopravy.

- v návrhu 1. změny ÚP bude řešena pěší doprava.  
Koncepte pěší dopravy se oproti územnímu plánu ve Změně nemění. Chodníky jsou součástí komunikací v plochách dopravní infrastruktury – zejména ploch DS, a veřejných prostranství – ploch PP, a jsou regulativy umožněny i v dalších plochách s rozdílným způsobem využití. Samostatné pěší trasy jsou součástí výkresu koncepte veřejné infrastruktury - doprava.
- v návrhu 1. změny ÚP bude řešena potřeba zařazení nově vymezených komunikací do veřejně prospěšných staveb.  
Bylo řešeno v textové i výkresové části Změny týkající se veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.
- nadřazenou liniíovou dopravní infrastrukturu koordinovat s územně plánovací dokumentací hlavního města Prahy.  
Změna byla porovnána s platným územním plánem sídelního útvaru hlavního města Prahy i s konceptem nového územního plánu, jehož pořizování ale bylo v průběhu pořizování Změny územního plánu Černošic Hlavním městem Prahou zastaveno a nebude pokračovat. Ve Změně bylo po konzultacích na Útvaru rozvoje hlavního města Prahy ponecháno umístění přeložky silnice III/115, které na území hlavního města Prahy míjelo obytnou zástavbu Radotína dle dokumentací, které poskytl k návrhu územního plánu Černošic Útvar rozvoje hlavního města Prahy. Ve Změně bylo reagováno na dostupná řešení mimoúrovňové křižovatky ulice Radotínské a železnice, která byla vyhodnocena, a bylo doplněno rameno mimoúrovňové křižovatky, které by mohlo do katastru Černošic z prostoru hlavního města zasahovat. V současnosti bylo zahájeno hlavním městem pořizování metropolitního plánu hlavního města Prahy, který však nebyl zatím rozpracován do té fáze, aby mohla koordinace proběhnout.
- prověřit požadavek na řešení záchytného parkoviště u vlakových zastávek.  
Situování záchytných parkovišť v dopravních uzlech přestupu z individuálních dopravních prostředků na hromadnou dopravu je nezbytností. U vlakové zastávky Mokropsy je záchytné parkoviště v provozu, kapacitu je výhledově možno rozšířit, plochy DP-1 byly ve Změně upřesněny. U vlakové zastávky Černošice záchytné parkoviště chybí a vozidla jsou parkována nevhodně v okolních uličních prostorách veřejných komunikací. Řešení parkoviště P+R bude součástí návrhu centra Černošic Karlštejská (dopravního terminálu vlakové, autobusové hromadné, osobní automobilové a cyklistické dopravy). Pro zajištění komplexního řešení tohoto prostoru je navrženo Změnou zpracovat a projednat územní studii.
- základní koncepce technického vybavení je navržena ve stávajícím územním plánu. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely apod.) musí být respektována a chráněna. Stávající inženýrské sítě mohou být v nezbytných případech navrženy k přeložení.  
V návrhu Změny je respektováno. Zásadní přeložky sítí nejsou navrhovány. Dimenze sítí byly z výkresů Změny vypuštěny, a jejich průběh s ohledem na to, že je zobrazena koncepce technické infrastruktury, je orientační.
- prověřit způsob zásobování pitnou vodou, likvidaci splaškových odpadních vod a srážkových vod.  
Zásobování pitnou vodou zůstává napojením na pražský vodovod v kombinaci s využitím vlastních zdrojů, koncepce však umožňuje změnu způsobu zásobování pitnou vodou pouze z vlastních zdrojů. Ve Změně je navržena nová plocha TI/Z pro možnost čerpání a jímání vody ze studen (vrtů) a její úpravy. Ostatní vodárenská zařízení obsažená v územním plánu se nemění. Likvidace splaškových vod zůstává beze změny. Likvidace srážkových vod bude v maximální míře řešena na pozemcích staveb, což je stanoveno regulativem. Obdobně tomu bude na pozemcích veřejných prostranství, kde je třeba navrhovat pásy zeleně s trubní retencí a možností vsaku dle geologických podmínek podloží. Odvod srážkových vod, které nebude možno likvidovat na pozemku stavby a srážkových vod ze zpevněných nepropustných ploch veřejných prostranství do nejbližších vodotečí bude řešen povrchovým nebo trubním svodem doplněným podle prostorových možností retencí. V této koncepci nejsou změny navrženy. Ve Změně je doplněna plocha TI nezbytná pro zachycení srážkových vod při cestě z lesa ústící do ulice Na Poustkách.
- prověřit kapacitu stávající vodovodní sítě a to i s ohledem na nově navrhované záměry; v návrhu vodovodní sítě počítat i se zajištěním požární vody.

Kapacita hlavního přivaděče je cca 12 l/s, tj. cca 1 036 800 l/den. Výhledově je předpokládána kapacita sídla max. cca 7600 obyvatel. V případě průměrné spotřeby vody (spotřeba v posledních letech klesá s průběžným růstem ceny vody) cca 130 l/den na osobu je kapacita postačující s rezervou do cca 8000 EO, přičemž je třeba přihlížet i ke skutečnosti, že se ekonomicky aktivní obyvatelé během dne v sídle nevyskytují, tedy spotřeba vody i produkce odpadních splaškových vod v místě je nižší než vypočtená. Výslednému stavu odpovídá i současná dimenze (kapacita) čistírny odpadních vod (teoretická kapacita cca 7500 EO), která ale vyžaduje rekonstrukci a změnu technologie. Zajištění požární vody je obsaženo v regulativu stanoveném pro podrobnější dokumentaci.

- respektovat ochranná pásma vodních zdrojů.  
Ochranná pásma jsou respektována.
- respektovat vymezené záplavové území včetně aktivní zóny.
- Plochy s rozdílným způsobem využití vyskytující se v záplavovém území a v aktivní zóně záplavového území mají předepsány ve Změně regulativy v souladu se zákonem č. 150/2010 Sb. – novela zákona č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Průběh aktivní zóny byl ve Změně aktualizován dle platných podkladů.
- vytvořit pásma kolem vodních toků pro zajištění možnosti jejich údržby.  
Požadavek údržby, respektive obecně práva a povinnosti správce vodního toku a vlastníků pozemků, na nichž se nacházejí koryta vodních toků a vlastníků pozemků sousedících, a pásma kolem vodních toků jsou stanovena zákonem č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů v platném znění (vodní zákon), § 47 a násl. Ve Změně takové pásmo podél řeky Berounky (šíře 8 m od břehové čáry stanovena § 49, odst. 2. vodního zákona) není graficky vyznačeno, ale přístup k vodnímu toku je umožněn v plochách s rozdílným způsobem využití (například v plochách ZN-1, ZN-2, US-1), které neumožňují oplocení. Výjimkou je území BR-1 a BS při ulici Zdeňka Lhoty, kde oplocené pozemky existujících staveb sahají až k břehové čáře. Situování pásma kolem vodních toků, umožňujícího průchod podél břehové čáry, a tudíž umožňující jeho údržbu, by bylo urbanisticky a dopravně žádoucí, avšak nemá ve vodním zákonu právní oporu, umožňující například jeho vymezení ve veřejném zájmu. Z tohoto důvodu bylo požadavku Zadání vyhověno vyjma jmenovaných zastavěných ploch.
- prověřit možnost vytápění pomocí tepelných čerpadel s hlubinnými vrty.  
Hlubinné vrty pro tepelná čerpadla jsou vhodné případ od případu s ohledem na rozlohu katastru Černošic, kde jsou v různých částech geologické a hydrogeologické podmínky dle prověření provedeného v rámci prací na Změně rozdílné. Hlubinné vrty (hloubka 70 až 150 m podle tepelné ztráty objektu) lze v katastru realizovat v břidlicích, nehledě na jejich tvrdost. V místech, kde se však vyskytují písky větších mocností, například v náplavách podél řeky, v meandrech, ale i v horní Vráži, je realizace vrtů komplikovanější, neboť se vrty po vytažení vrtáku zasypávají. Nepříznivá je u hlubinných vrtů možnost převrtání a poškození pramenů a drobných podzemních toků. Z tohoto pohledu jsou vhodnější velkopřůměrové vrty o menších hloubkách, respektive jiné technologicky obdobné způsoby ohřevu. Problematika přesahuje podrobnost územního plánu. Pokud tento okruh problematiky vyvstal z možnosti konfliktu hlubinných vrtů s trasou tunelu, trasa tunelu byla ve Změně modifikována, aby nevedla pod pozemky staveb (rodinných domů).
- kanalizační síť bude v návrhu prověřena, zda má dostatečnou kapacitu, a bude navrženo řešení pro předpokládaný rozvoj zástavby.  
Stávající kanalizace je dle dostupných informací o dostatečné kapacitě, návrhy odkanalizování jednotlivých lokalit výstavby byly projednány v průběhu projednávání regulačních plánů těchto lokalit, bez připomínek dotčených orgánů a provozovatele byl projednán i předchozí (platný) územní plán. Změna neobsahuje koncepční rozdíly od územního plánu.
- zástavba lokalit bude časově zkoordinována s intenzifikací ČOV.  
V současnosti není reálné tento požadavek zodpovědně naplnit a stanovit pořadí, v jakém budou lokality postupně zastavěny či naplňovány. V zastavěném území s realizovanou technickou infrastrukturou existuje množství roztroušených jednotlivých pozemků nebo míst s řadou pozemků pro výstavbu rodinných domů dosud nezastavěných; hotova či rozestavěna je technická infrastruktura několika lokalit s platným regulačním plánem. V katastru sídla v současnosti existuje v součtu cca 250 pozemků, které je možno zastavět rodinným domem. Naplňování těchto všech míst v čase a prostoru není možno předepisovat, snad s výjimkou prostorově ucelené lokality Na Koutech, jejíž příprava je však nejméně pokročilá (cca 50 RD). Město má již zpracovaný projekt rekonstrukce a intenzifikace ČOV, která by zajistila dostatečnou kapacitu pro výhledový



stav zástavby a počtu obyvatel, s předpokladem realizace v horizontu 2-3 let.

- jímky na vyvážení v zastavitelných plochách nepřipouštět ani jako stavby dočasné, pokud je to technicky možné, nebo pokud nejsou lokality vzdálené od sídla.  
Požadavek byl promítnut v regulativech (viz regulativy společné pro všechny funkční plochy a pro plochy IR, IR/Z).
- nepovolovat samostatně vodovod, aniž by se řešila splašková kanalizace zakončená obecní ČOV, kromě vzdálených lokalit.  
Požadavek byl akceptován a zohledněn v regulativech, dtto jako předchozí bod.
- navrhnout prostor pro retenční opatření na dešťové kanalizaci.  
Požadavek byl akceptován a zohledněn v regulativech. Konkrétní způsob retenčních opatření na kanalizaci bude předmětem podrobnější dokumentace.
- zajistit bezškodnou likvidaci srážkových vod v místě (retence, zasakování).  
Požadavek byl akceptován a zohledněn v regulativech.
- návrh 1. změny ÚP prověřit dle bilance rozvoje bydlení plochy občanského vybavení, zejména pro školství, zdravotnictví, sociální služby a sport.  
Bylo provedeno. Podrobnější hodnocení je obsaženo v kapitole i) tohoto odůvodnění.
- do ploch veřejného prostranství bude prověřeno zahrnutí náměstí, ulic, chodníků, zeleně, parků, a dalších prostor přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.  
Vzhledem k tomu, že v řešeném území klasické náměstí (jakožto rozsáhlejší převážně zpevněný veřejný prostor (rozptylná plocha, prostranství ohraničené zejména přílehlými domy) pro pohyb pěších, s případným podílem dopravy v klidu i pohybu) nebylo historicky na vhodném místě založeno, neexistuje, a ani nebylo možno jej konkrétně navrhnout, nebyla v plochách s rozdílným způsobem využití definována plocha veřejných prostranství pro situování náměstí. Ve Změně byly navrženy tyto plochy s rozdílným způsobem využití: plochy DS: Plochy dopravní infrastruktury – silniční, komunikační prostory pro motorovou i nemotorovou (pěší, cyklistickou) dopravu, které obsahují i veřejná prostranství včetně případných náměstí a drobnějších rozptylných veřejných prostorů, a dále plochy PP: Plochy veřejných prostranství – systém sídelní zeleně, obsahující veřejné prostory pro pohyb pěších, parkovou zeleň a parkově upravené plochy. Tímto návrhem je zajištěna kontinuita s územním plánem a plnění výše uvedeného požadavku Zadání, neboť je umožněno založit drobné zpevněné veřejné plochy, a zbytky původních přírodních a lesních ploch, které jsou dnes obklopené zástavbou, se v návrhu Změny mění na plochy veřejně přístupné sídelní zeleně PP.
- návrh 1. změny ÚP Černošice bude věnovat pozornost utváření veřejných prostranství v centrech sídla. Budou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území a zastavitelných plochách a dále návaznosti na krajinu a v krajině samotné.  
Bylo splněno stanovením hranic ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch DS, respektujících a doplňujících současný stav, vyjma průchodnosti podél řeky Berounky v území BR-1 a BS při ulici Zdeňka Lhoty, kde oplocené pozemky existujících staveb sahají až k břehové čáře. Prostupnost v prostoru centra Karlštejnská bude řešena v předepsané územní studii.

#### **Vyhodnocení zadání v části f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

- návrh a obnova cestní sítě bude prověřena a řešena tak, aby průchodnost území pro pěší, cyklisty a jízdu na koni nekolidovala s jinými druhy dopravy.  
Územní plán byl ve smyslu požadavku prověřen a doplněn. Ve Změně byly doplněny dvě významnější pěší trasy v severní a západní části řešeného území. Nebyly doplněny méně významné stávající lesní cesty, které se nevyskytují na katastrálním podkladu, a ke kterým nejsou geodetické podklady. Komunikace pro jízdu na koni se v řešeném území nenavrhují.
- prověřit požadavek návrhu podmínek pro využití území údolních niv jako území trvale nezastavitelného.  
V území údolních niv (vyjma ploch, kde údolní niva již byla zastavěna, nebo byla zástavba územními plány již povolena - např. plocha VN/Z východně od ulice Radotínské) se nové zastavitelné plochy nenavrhují. Výjimku tvoří nově navržená plocha TI pro zásobování města vodou. Podmínky neumožňující zástavbu jsou



dány strukturou ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a jejich regulativy. Rozsah ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se kromě uvedené výjimky oproti územnímu plánu nemění.

- prověřit požadavek návrhu konkrétních ploch ke zvýšení retenční funkce území formou opatření v krajině (například zatravněné pásy, drobné vodní plochy a plochy pro akumulaci).  
Požadavek byl prověřen s těmito závěry: Zatravněné pásy jsou navrhovány podél vodoteče Berounky jako součást ploch ÚSES. Podél Berounky by bylo možno rovněž navrhnout drobné vodní plochy napájené z Berounky nebo z drobné vodoteče potoka Kluček, potok Švarcava by drobnou retenční plochu mohl mít vybudovanou pouze v části procházející lesními pozemky, protože následně prochází zahradami pozemků staveb. Vodní a retenční nádrže je možno vhodně situovat v rovinnějších částech terénu, tedy zejména podél Berounky, kde však vyvstává problém s propustným podložím; většinou se jedná o propustné štěrkové a písčité náplavy řeky. Utěsnění nádrží by bylo v těchto podmínkách poměrně nákladné, přičemž nádrže by měly mít přírodní přirozený charakter. Drobné přírodní vodní plochy se mohou dle regulativů vyskytovat v plochách PP, ÚS, ZK, ZN, LR-1. Proto jejich konkrétní umístění vymezením funkční plochy VP (Plochy vodní a vodohospodářské) nebylo v územním plánu obsaženo, a není stanoveno ani ve Změně. Retence srážkových vod je předepsána v regulativech společných pro všechny funkční plochy. Možnost zvýšení retenční schopnosti krajiny vymezením vodních nádrží s retenční funkcí byla prověřována již v minulém územním plánu. S ohledem na systém odvodu dešťových vod a situování vodotečí v území a s ohledem na lesní vegetaci chráněného území, zastavěnost sídla a morfologii terénu (převážně svažitého prostor) nebyla vhodná plocha pro situování rozměrově větších vodních či retenčních nádrží nalezena a navržena. Retenční schopnosti krajiny bylo navrženo zvýšit situováním plochy ZN v západní části řešeného území.
- prověřit požadavek ochrany stávajících přírodních prvků (doprovodná zeleň, remízy a solitéry), návrh obnovy a zřízení liniové zeleně.  
Požadavek je akceptován prověřením a doplněním uvedených prvků do výkresové části (hlavního výkresu), například liniové zeleně podél komunikace II/115.
- zkontrolovat vymezení ÚSES: biokoridoru Karlštejn – Koda včetně jeho kontaktu se záměry.  
Bylo provedeno a upřesněno, viz výkresová část.
- zkontrolovat návaznost prvků ÚSES na společné hranici s okolními obcemi.
- Bylo provedeno. Územní plán hlavního města Prahy se nezměnil. Návaznost je patrná z koordinačního výkresu.
- návrh 1. změny ÚP Černošice stanoví podmínky pro ochranu kulturních a architektonických hodnot na území obce. Budou upřesněny podmínky pro zachování typického charakteru sídla.  
Ochrana historického dědictví, ochrana z hlediska památkové péče, je dána zákonem o státní památkové péči č. 20/1987 Sb. v platném znění. Chráněné objekty zejména objekty vedené v seznamu nemovitých kulturních památek, jsou vyznačeny v koordinačním výkresu. Ochrana půdorysné struktury a výškové hladiny a historicky cenného výrazu staveb (lokality cenné a prostorově významné lokality) je ve Změně ošetřena stanovením nové plochy BR-1/V a BR-2/V: Plochy bydlení v rodinných domech - původní převážně vilová zástavba, a stanovením regulativů pro tyto plochy. Regulativy slouží k zachování typického charakteru historicky a pohledově významné části sídla.
- podél vodních toků bude prověřena možnost vymezení nezastavitelného pásma o šíři 6 m. Požadavek byl prověřen; u soukromých pozemků sahajících v současnosti až k pozemkům vodní plochy by naplnění tohoto požadavku vedlo k nutnosti odstranění oplocení a všech staveb v tomto prostoru. Bylo konstatováno, že ani urbanistické a dopravní důvody (žádoucí možnost přístupu ke břehu řeky pro veřejnost, pás veřejně přístupné doprovodné zeleně podél toku včetně pěších a cyklistických tras), ani technické důvody dané ustanoveními zákona č. 254/2001 Sb. v platném znění (vodní zákon), § 49, odst. 2. nejsou postačujícím argumentem právně důvodným k zásahu do vlastnických práv, a k vymezení nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití nebo plochy dopravní infrastruktury; pokud pozemky nejsou ve vlastnictví města nebo správce toku, nelze požadavek vymezení nezastavitelného pásma o šíři 6 m naplnit.
- do návrhu 1. změny ÚP budou zapracována všechna ochranná pásma vodních zdrojů (koordinační výkres v odůvodnění územního plánu) a respektována omezení z nich vyplývající.  
Je provedeno.

- v návrhu 1. změny ÚP Černošice budou navrženy takové podmínky, aby nedocházelo ke snižování retenčních schopností záplavových území vlivem změn v území. Budou navrženy podmínky pro snižování nepříznivých účinků povodní a sucha a zajištění bezpečnosti vodních děl, zejména realizací staveb na ochranu před povodněmi.

Retenční schopnosti záplavových území, zejména mimo zastavěná území, spočívají v morfologii terénu, která například při ústupu záplavy neumožní úplný zpětný odtok všech záplavových vod, nebo odtok zpomalí či oddálí. U takových území není vhodné navrhovat ochranu před povodněmi, a ochrana nebyla navržena, nebyly navrženy ani takové novostavby, které by tento účinek případně vyvolávaly (například nové komunikace, apod.). Územní plán v tomto aspektu nedoznává změny. V zastavěných částech území, zaplavovaných povodněmi, kde záplavám nelze technickými opatřeními zabránit, jsou navrhována ve Změně regulativy taková opatření v souladu s vodním zákonem, která umožní rozliv, průtok či ústup záplavy, aniž by zástavba způsobovala v těchto pohybech zábranu, případně je zástavba zcela vyloučena. Stavby ochrany před povodněmi jsou navrhovány Změnou v severní části města pro ochranu částí zastavěného území i ploch navržených k zastavění západně od Radotínské, a v souvislosti s ochranou příjezdu do města při povodni, tj. mj. i podjezdu pod železniční tratí, aby bylo zabráněno rozlivu do území západně od tělesa dráhy.

- v odůvodnění 1. změny ÚP bude vyhodnocen vliv řešení na lesní pozemky, PUPFL. Řešení návrhu 1. změny ÚP bude dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanovením lesního zákona. Bude obsahovat taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější. Odůvodnění 1. změny ÚP bude obsahovat údaje o tom, zda dojde k dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa.

Změna obsahuje potřebné a nezbytné zásahy do ploch lesa LR-1. Navrženy k vyjmutí jsou lesní pozemky v zastavěném území, které nabývají charakteru parkových rekreačních porostů vzrostlé zeleně namísto lesů pro výkon lesního hospodářství. Stávající porosty těchto ploch lesními dřevinami zůstávají zachovány. Změnou se dále mění plocha vedená v územním plánu jako les při ulici V Habřinách, na plochu IR (lesní pozemky dle KN se zde nevyskytují). Změnou se mění plocha vedená v územním plánu jako les na plochu ZS na č. parc. 3536, k. ú. Černošice, neboť porost se zde blíží charakteru zahrad a sadů. K vyjmutí je navržena část pozemku č. parc. 4180/6, nezbytná k situování stavby retenční nádrže v nově navržené ploše TI pro zachyt povrchových vod (zejména při přívalových srážkách) před jejich zaústěním do dešťové kanalizace. Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa je obsaženo v kapitole d) tohoto odůvodnění, ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a v tabulce k tomuto výkresu.

- při zpracování návrhu 1. změny ÚP Černošice bude nutné dodržet zásady ochrany ZPF, navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvhodnější, zpravidla s jiným možným řešením. Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce a doplňující proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany. Odůvodnění 1. změny ÚP bude obsahovat vyhodnocení vlivu řešení na záборы ZPF.

Zadání bylo v uvedeném pokynu naplněno. Ve Změně se nenavrhují oproti platnému územnímu plánu větší záборы ZPF. Výjimku tvoří zastavitelná plocha TI/Z navržená pro zařízení spojené s čerpáním, jímáním a úpravou pitné vody z vlastních městských zdrojů při ulici Radotínské, a dále plocha rozšiřující zábor pro přeložku II/115 na severovýchodu území o násypy nezbytné pro její realizaci nad hladinou zátopového území (nově navržená plocha ZK) a o rameno mimoúrovňové křižovatky této navrhované komunikace s komunikací Radotínskou, která bude již na území Hlavního města Prahy. Menší záборы vyžadují nové stavby dopravní infrastruktury v Dolních Mokropsech (změny v souvislosti s místním dopravním řešením). Záборы jsou obsaženy ve výkresu předpokládaných záborů půdního fondu a v tabulce k tomuto výkresu.

- v řešeném území se nachází nemovité kulturní památky, pro jejichž ochranu budou navrženy podmínky prostorového uspořádání staveb na sousedních pozemcích.
- Konkrétní podmínky nejsou pro konkrétní stavby dle seznamu nemovitých kulturních památek navrženy, avšak požadavek je řešen regulativem stanoveným ve Změně pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití (ad odst. 5. kapitoly f, Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití).

#### **Vyhodnocení zadání v části g) Požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace**

- návrh 1. změny ÚP Černošice prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a opatření a asanace v členění: pozemky pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb.; pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb.; pozemky, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. a

zároveň pro které lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb. Bylo provedeno. Byl vytvořen seznam veřejně prospěšných staveb a opatření stávajících dle územního plánu i navrhovaných Změnou. Nebyla zpracována kapitola staveb a opatření, pro která lze uplatnit možnost předkupního práva podle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. a zároveň pro která lze práva k pozemkům a stavbám odejmout nebo omezit podle § 170 zákona č. 183/2006 Sb., neboť výčet staveb či opatření uvedený v ustanovení §§ 170 a 101 stavebního zákona neobsahuje takové společné stavby nebo opatření. U pozemků, k nimž se váže odejmutí nebo omezení vlastnických práv, nebylo navrženo předkupní právo. Rozsah byl upraven dle novely stavebního zákona z roku 2012 a je patrný z grafické části. Konkrétní čísla pozemků byly uvedeny u VPS, u kterých lze uplatnit předkupní právo. Dle KN byly vlastnické vztahy aktualizovány k 09/2013. Závislost města na zásobování vodou z Prahy je navrženo snížit možností využít vlastních zdrojů vody přímo na území města Černošice, proto je navržena možnost zprovoznění dalších vlastních zdrojů vody. Odůvodnění a porovnání VPS a VPO platného ÚP a Změny je obsaženo v kapitole i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

#### **Vyhodnocení zadání v části h) Další požadavky**

- řešení komunikací a technického vybavení bude navrženo s ohledem na platné předpisy požární ochrany, především řešení přístupu a příjezdu ke všem stavbám pro jednotky HZS a řešení zdrojů požární vody. Budou respektovány požadavky z hlediska požární ochrany, požárně bezpečnostní zajištění s vazbou na přítomnost hydrantů na vodovodní síti, možnost odběru vody z vodotečí a vodních ploch.

Přístup k břehu Berounky pro možnost odběru vody je možný po stávajících komunikacích situovaných při vodním toku, a je dostatečný. Zajištění parametrů komunikací a nástupních ploch pro požární techniku a návrh hydrantů v uliční vodovodní síti přesahuje podrobnost řešení územního plánu, je podmínkou pro podrobnější projektovou dokumentaci staveb.

- v návrhu 1. změny ÚP Černošice bude navrženo opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, například trvalá zatravnění. V záplavovém území Berounky budou navržena protipovodňová opatření. Bude navržena plocha pro přístup požární techniky k řece, zejména při řešení problémů při povodních.

Požadavek byl řešen takto: Opatření proti přívalovým deštům (srážkovým vodám) je stanoveno v regulativu společném pro plochy s rozdílným způsobem využití, ad odst. 16. Protipovodňová opatření jsou obsažena v regulativních plochách nacházejících se v záplavových územích. Jedná se o stanovení takového způsobu zastavění, který nebude překážkou záplavovým vodám, a který při průchodu záplavy nebude znamenat ztráty na majetku. V aktivní zóně je odkázáno na ustanovení vodního zákona. Protipovodňové stavby jsou vymezením funkční plochy VP navrženy ve Změně pro plochy, které lze reálně ochránit, u ostatních je třeba umožnit přirozený rozliv vod snižující rychlost a objemy průtoku vod před hlavním městem Prahou. Plocha pro přístup požární techniky nebyla konkrétně stanovena, pouze byl ponechán stávající volně přístupný prostor podél břehu vodoteče, umožňující přístup techniky (například záchranných sborů) až k břehu řeky a k vodní hladině.

#### **Vyhodnocení zadání v části i) Požadavky a pokyny na řešení střetů a problémů**

- navrhnout vhodné využití území ve vymezeném záplavovém území řeky Berounky a jeho aktivní zóně. Využití území v záplavovém území řeky Berounky bylo prověřeno, avšak nebyly navrženy vhodné koncepční změny funkčního využití. Založení urbanisticky, krajinářsky a prostorově vhodného pásu nezastavěného území pro situování zeleně, včetně pěších vycházkových a cyklistických tras podél řeky Berounky na místech, kde zahrady domů nebo chatové kolonie sahají až k břehové čáře, nebylo navrženo s ohledem na rozsah těchto prostorů v soukromém vlastnictví a právní dopady (včetně náhrad), které by městu Černošice vznikly. Ve Změně byla navržena tam, kde to bylo prostorově a technicky možné, ochrana komunikace II/115 včetně její přeložky a ploch západně od ní situovaných před záplavami (situováním nové plochy VP).
- prověřit a upřesnit vedení přeložky silnice II/115, včetně mimoúrovňového křížení s železniční tratí.
- Ve Změně bylo na základě tohoto požadavku vedení přeložky prověřeno. Bylo sledováno, aby i při záplavách bylo možno v řešeném území dosáhnout průjezdu po komunikaci II/115 a po její přeložce, tj. bylo navrženo, aby v případě záplav byla stávající trasa silnice II/115 před zaplavením ochráněna, a její přeložka byla niveletou situována nad úroveň  $Q_{100}$ . Řešení je závislé na tom, aby byla realizována celá trasa přeložky i na území Hlavního města Prahy až k napojení na Strakonickou v Praze nad  $Q_{100}$ , nebo proti zaplavení zabezpečena i budoucí plánovaná mimoúrovňová křižovatka přeložky II/115 s ulicí Radotínskou. Tento návrh musí být ověřen podrobnější dopravní a vodohospodářskou studií na podkladě přesného zaměření terénu.

## Vyhodnocení zadání v části j) Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- návrh 1. změny ÚP Černošice nebude vymezovat nové zastavitelné plochy. Stávající zastavitelné plochy budou prověřeny zejména z hlediska dostatečné kapacity veřejné infrastruktury a na základě toho bude upraveno přípustné využití, podmíněné přípustné využití a podmínky prostorového uspořádání.  
Nové zastavitelné plochy nebyly vymezeny, vyjma ploch pro situování dopravní a technické vybavenosti a plochy OV při ulici Husova pro možnost situování mateřské školy doplněné řadou izolovaných rodinných domů při ulici Kollárova. Potřeby veřejné infrastruktury byly prověřeny s tím, že pokud byly zjištěny nedostatky v kapacitách technické a občanské vybavenosti v průběhu naplňování stávajících zastavitelných ploch, zejména v kapacitě čistírny odpadních vod a mateřského školství, územní plán i jeho Změna obsahuje plochy, ve kterých lze kapacity navýšit.
- návrh 1. změny ÚP nebude vymezovat nové plochy přestavby.  
Na základě prověření a vyhodnocení ploch přestavby navržených v územním plánu byly plochy přestavby ve Změně modifikovány a doplněny nové plochy (například lokalita při ulici U Vodárny, Slunečná, lokalita U cihelny), v souladu s jinou podmínkou Zadání. Výkres základního členění území byl v tomto smyslu upraven.

## Vyhodnocení zadání v části k) a l) Požadavky na vymezení ploch, pro které bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií nebo kde budou podmínky stanoveny regulačním plánem

- návrh 1. změny ÚP prověří vymezení ploch, ve kterých podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití bude pořízení studie nebo regulačního plánu.
- Bylo stanoveno. Územní studii je navrženo zpracovat pro část území centra Černošic Karlštejnská, část území centra Mokropsy a plochy bydlení pod mokropeskou školou (viz výkres základního členění území).

## Vyhodnocení souladu s Pokyny pro zpracování druhého návrhu Změny č. 1 územního plánu Černošice:

Na základě výsledků projednání návrhu územního plánu zpracoval podle § 51 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro zpracování nového návrhu (druhého návrhu) Změny s těmito pokyny:

### A. Pokyny vyplývající z požadavků města Černošice:

- znovu prověřit potřebnost a vhodnost změny plochy „smíšené obytné – městské, centrální prostory na plochu dopravní infrastruktury u železniční zastávky Mokropsy (na pozemku č. parc. 6192/7 v k. ú. Černošice.  
Současný stav obsahuje plochu zeleně a parkoviště pro osobní vozidla osob přestupujících na vlak v zastávce Mokropsy (systému P+R). Územní plán obsahoval v tomto prostoru plochu SM: plochy smíšené obytné - městské, centrální prostory. Zhotovitel při zpracovávání prvního návrhu Změny provedl změnu části této plochy SM na plochu DP-1, z důvodu rozšíření plochy stávajícího parkoviště u železniční zastávky Černošice - Mokropsy. Platný ÚP zde navrhl polyfunkční plochu SM, která je situována v centrálním území města v těsné návaznosti na železniční zastávku. Vzhledem k tomu, že v okolí se nacházejí plochy bydlení, jeví se možnost vzniku polyfunkčního území (služby, obchody, dopravní infrastruktura, apod.) vhodnější než monofunkční plocha parkoviště, a potvrzen územní plán.
- znovu prověřit potřebnost změny plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav, na plochu veřejných prostranství – systému sídelní zeleně, parky, parkově upravené plochy v Husově ulici u navrženého hřbitova (na pozemku č. parc. 1156/5, v k. ú. Černošice.  
Bylo prověřeno a vyhověno částečně, širší pruhu plochy PP, obsahující celý předmětný pozemek, byla zmenšena. V ochranném pásmu navrženého hřbitova z důvodu zajištění piety místa a zajištění ticha i vhodného oddělení tohoto prostoru od ostatních funkcí zelení je navržený pás zeleně zbývající širší účelný a vhodný, zejména pokud by na ploše sportu byla rozšířena a v blízkosti hřbitova situována otevřená sportoviště.
- na pozemcích č. parc. 4385 a 4386 v k. ú. Černošice prověřit změnu přípustného využití plochy bydlení tak, aby u cyklistické stezky byly přípustné obslužné činnosti nevýrobního charakteru omezeného rozsahu.  
Bylo vyhověno, plocha BR-1/Z byla změněna na BR-2/Z, aby zde mohlo být připuštěno občerstvení pro cyklisty.

### B. Pokyny vyplývající z požadavků pořizovatele:

- zpracovat připomínku ke zvětšení plochy na pozemku č. parc. 3759 a 3758 v k. ú. Černošice zařazené do BR-3 tak, aby byla splněna i podmínka velikosti stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup> a aby velikost pozemku v grafické

části odpovídala stanoveným podmínkám (jedná se o cca 100 m<sup>2</sup>).

Zvětšení plochy o 100 m<sup>2</sup> bylo vyhověno, byť minimální velikost stavebního pozemku pro hlavní stavbu byla upravena v regulativech pro plochu BR-3 na 1100 m<sup>2</sup>.

- zpracovat připomínku, aby pozemky č. parc. 2601/1 a 2602/1 v k. ú. Černošice byly zařazeny do plochy BR-1/Ř, umožňující dostavbu dalšího řadového domu.

Pozemek 2602/1, k. ú. Černošice, umožňuje výstavbu koncového řadového rodinného domu v ploše BR-1/Ř, která je předmětem Změny.

- zpracovat připomínku, aby pozemky č. parc. 5129/52 a 5253/1 v k. ú. Černošice byly ponechány ve stávajícím zařazení, tj. plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, v záplavovém území (OS/Z).

- Základní koncepce územního plánu v území mezi řekou Berouňkou a ulicí Topolskou předpokládala plochy rekreace a sportu. Plochy zeleně jsou součástí těchto ploch, vymezení samostatné plochy veřejných prostranství - parky takto malého rozsahu (do 2000 m<sup>2</sup>) se jeví jako neúčelné. Vhodnější by bylo řešit toto rozvojové území komplexně např. územní studií, která však zatím není podmínkou pro změny využití území a to vzhledem k tomu, že území leží v záplavovém území a jeho rozvoj není prioritou města.

- zpracovat připomínku, aby pozemky č. parc. 3743 a 3745 v k. ú. Černošice (podle KN druh pozemku ostatní plocha) a pozemek č. parc. 3744 (podle KN druh pozemku trvalý travní porost) byly vymezeny jako plochy zemědělské – zahrady a sady, protože všechny tyto pozemky jsou v platném ÚP Černošice vymezeny jako plochy lesní, přestože se o lesní pozemky nejedná.

Lesní pozemky vymezené v územním plánu, které jsou obklopené stávající zástavbou, byly ve Změně zařazeny do ploch veřejných prostranství – systém sídelní zeleně, parky, parkově upravené plochy; v tomto případě, s ohledem na skutečnost, že se v okolí dle územního plánu vyskytují plochy zemědělské – zahrady a sady, byly předmětné pozemky vymezeny rovněž pro tuto funkci, připomínka je zpracována.

- pozemek č. parc. 3536 v k. ú. Černošice (podle KN druh pozemku lesní pozemek) – podaná připomínka požadující jeho změnu na plochy zemědělské – zahrady a sady, neodpovídá ochraně lesa – prověřit ponechání funkčního využití podle stávajícího platného územního plánu Černošice

Dle územního plánu je na pozemku č. parc. 3536 v souladu s KN funkce LR-1, na části plocha BR-3 pro bydlení – v rodinných domech. Část pozemku s plochou LR-1 byla změněna na plochu ZS. Porost pozemku a okolní využití pozemků jako zahrady a sady opravňují tuto změnu.

- zpracovat připomínku namítající nepotřebnost nově navržené komunikace na pozemcích č. parc. 3827/2, 3827/11 a 3828/2, kde je vymezena plocha dopravní infrastruktury.

Plocha dopravní infrastruktury byla původně navržena v územním plánu jako cesta zpřístupňující lesní pozemky, respektive dle Změny plochu veřejných prostranství PP, a případně zahrady rodinných domů, neboť dle KN jsou pozemky vedeny jako jiná plocha – ostatní plocha. K tomu účelu mohou pozemky být využity, bude-li třeba, i pokud budou vedeny v ploše BR-3. Připomínce je vyhověno.

- zkontrolovat návaznost navržené dopravní infrastruktury na platný územní plán hlavního města Prahy, opravit návrh tak, aby navazoval i na plochy dopravní infrastruktury v platném ÚP hlavního města Prahy.

V současnosti platný Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy dosud nereagoval na dokumentaci připravované přestavby železniční trati, která navrhuje korekci směrového vedení trati i jednoznačně potřebné mimoúrovňové křížení trati s komunikací II/115, a která reaguje i na koncepční návrhy přeložky této komunikace vně obytného prostoru Radotína na území hlavního města Prahy dle dokumentací pořízených Hlavním městem Prahou. Na dokumentaci připravované přestavby železniční trati reagoval územní plán Černošice i koncept nového územního plánu hlavního města Prahy, který měl dosavadní územní plán nahradit, byl však zrušen a bude nahrazen tzv. metropolitním plánem hlavního města Prahy, jehož pořizování je však teprve zahájeno. Ve Změně je ponechán stav zobrazený v platném územním plánu Černošic, který byl se záměry hlavního města koordinován, pouze se doplňuje větve předpokládané části mimoúrovňové křižovatky na katastrálním území Černošic, umožňující případné propojení stávající komunikace II/115 a její přeložky navržené na území katastru Černošic v poloze a niveletě nad záplavovým územím. Návrh na katastru Černošic je zobrazen tak, aby metropolitní plán mohl reagovat na územní plán Černošic a naopak aby z důvodu návrhu metropolitního plánu nebylo nutno pokud možno pořizovat další změnu územního plánu Černošic.

- do textu doplnit definice pojmů „Stav“ a „Návrh“ použitých v legendě hlavního výkresu.

V legendě hlavního výkresu ani v dalších výkresech nebyly již uvedené pojmy užity, vyjma výkresu koordinačního, kde pojmem stav byly nazvány plochy zastavěného území bez ploch přestavby, a pojmem

návrh plochy zastavitelné, plochy přestavby a změny v krajině, a tyto pojmy současně přímo v legendě vysvětleny.

- do druhého návrhu zapracovat platnou aktivní zónu záplavového území  
Bylo provedeno.
- ve výkresu základního členění území graficky odlišit nové zastavitelné plochy navržené ve Změně č. 1 ÚP Černošice a stávající zastavitelné plochy z platného ÚP Černošice. Bylo provedeno.
- ve výkresu základního členění území graficky odlišit nové, stávající a rušené plochy přestavby navržené ve Změně č. 1 ÚP Černošice oproti platnému ÚP Černošice. Bylo provedeno.
- v hlavním výkresu graficky odlišit měněné plochy s rozdílným způsobem využití ve Změně č. 1 ÚP Černošice (tj. mění se původní index plochy) a plochy, které se nemění nebo kde se mění jen text. Bylo provedeno. Stávající názvy a zkratky i provedené změny jsou obsaženy v legendě hlavního výkresu a ve srovnávací tabulce obsažené v odůvodnění.
- v hlavním výkresu, v plochách dopravní infrastruktury – drážních, nezakreslovat tvar dráhy a nástupiště, protože pak není zřetelná podkladová katastrální mapa. Bylo provedeno.
- ve výkresu VPS, VPO a asanačí graficky odlišit ve Změně č. 1 ÚP Černošice nově navrhované VPS a VPO, rušené VPS a VPO, platné neměněné VPS a VPO oproti platnému ÚP Černošice. Bylo provedeno
- číslování VPS a VPO v textu Změny č. 1 ÚP Černošice a platného ÚP Černošice opravit tak, aby spolu korespondovalo. Text i odůvodnění obsahují informace, jakým způsobem byly a jsou předmětné prvky označeny, z jakých důvodů byly nově označeny ve Změně, a je doplněna kompletní přehledná tabulka všech změn VPS a VPO vyskytujících se v územním plánu i jeho Změně.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury – doprava: mimo řešené území zakreslit jen podklad (katastrální mapu, hranice katastrů, popř. ZABAGED) jedná se o výrokovou část, ve které zastupitelstvo může rozhodovat jen o území své obce. Bylo provedeno.
- izochrony dostupnosti zakreslit do koordinačního výkresu. Bylo provedeno.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury - zásobování vodou rozlišit stávající a navrhované řady tak, aby odpovídaly skutečnosti. Ve výkresu byly řady zobrazeny informativně bez rozlišení na stav a návrh. Jedná se o zobrazení koncepce, nikoliv o detailní materiál.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury - splašková a dešťová kanalizace: na konci ulice Na Poustkách je na lesních pozemcích navržen poldr, který není v hlavním výkresu zakreslen jako plocha „technické infrastruktury“, a není v záborech vyňat z PUPFL - opravit tak, aby si výkresy vzájemně odpovídaly, prověřit zařazení mezi VPS k vyvlastnění. Bylo provedeno.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury – splašková a dešťová kanalizace rozlišit stávající a navrhované řady tak, aby odpovídaly skutečnosti. Ve výkresu byly řady zobrazeny informativně bez rozlišení na stav a návrh.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury – zásobování plynem: rozlišit stávající a navrhované řady tak, aby odpovídaly skutečnosti. Ve výkresu byly řady zobrazeny informativně bez rozlišení na stav a návrh.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury – zásobování plynem: nezakreslovat přivaděč na území hlavního města Prahy. Bylo provedeno.
- ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury – zásobování elektrickou energií nezakreslovat sítě mimo řešené území. Bylo provedeno.
- ve výkresu koncepce uspořádání krajiny: mimo řešené území zakreslit jen podklad (KM, hranice k. ú.), jedná se o výrokovou část, ve které zastupitelstvo může rozhodovat jen o území své obce (na území okolních obcí nevyomezovat ÚSES, apod.). Bylo provedeno.

- ve výkresu záborů PF graficky odlišit nové záборы (ZPF a PUPFL), vyplývající ze změny č. 1 ÚP Černošice, stávající záборы z platného ÚP Černošice, popřípadě rušené záборы; záборы opravit dle metodiky MMR a MŽP; doplnit záборы pro plochy technické infrastruktury navržené v hlavním výkresu a ve výkresu koncepce kanalizace. Bylo provedeno.

### C. Pokyny vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů:

#### Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje do návrhu požaduje doplnit:

- Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, výhybny, dopravní značení - komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.

Bylo doplněno do podmínek společných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, kapitola f, ad 10.

- Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje elektrické energie), případně budou navrhovány požární nádrže.

Bylo doplněno ve smyslu výše uvedeného textu do podmínek společných pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití.

**Městský úřad Černošice, orgán státní správy památkové péče,** pro oblast původní vilové zástavby požaduje doplnit:

- nebude prováděno dělení stávajících parcel jednotlivých vil za účelem nové výstavby
- nová výstavba bude výškou a hmotou odpovídat stávající výstavbě, architektonicky bude vycházet a přizpůsobovat se stávající historické architektuře
- nová výstavba nebude znehodnocovat stávající pohledové vazby či hodnotné průhledy, nové objekty budou mít dostatečný odstup od hranic parcely
- pro výstavbu budou použity tradiční materiály a tlumené odstíny fasád

Bylo doplněno do regulativů plochy BR-1/V.

#### Ministerstvo dopravy:

- požaduje respektovat záměr „Komplexní řešení spojení Praha - Beroun jako součást stavby II.TŽK v plném rozsahu jako veřejně prospěšný, tj. prověřit zařazení do veřejně prospěšných staveb k vyvlastnění

K návrhu změny byly použity aktuální dostupné podklady projektované modernizace a přestavby železniční trati v řešeném území a do kapitoly g) vymezení VPS a VPO, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, byly zahrnuty stavby dopravní infrastruktury (úpravy stávajících komunikací a nové komunikace související s návrhem přestavby železniční trati, a rozšíření pozemků dráhy).

**Správa CHKO Český kras** pro území CHKO požaduje doplnit:

- do plochy bydlení BR-4 sídelní a izolační zeleň jako přípustné využití
- že v plochách bydlení BR-4 všechny přípustné stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkrovní
- v plochách bydlení BR-4 se musí stavby svým vzhledem a hmotou přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu.

Požadované bylo doplněno do regulativů plochy BR-4.

### D. Pokyny vyplývající ze stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje

V nesouhlasném stanovisku Krajského úřadu Středočeského kraje byl konstatován:

- nesouhlas s PÚR (zastavitelné plochy v záplavovém území)
- do odůvodnění bude doplněno, že Změnou č. 1 ÚP Černošice nedojde k rozšíření zastavitelných ploch v záplavovém území, kromě nezbytné dopravní a technické infrastruktury (nové zastavitelné plochy v záplavovém území návrh Změny č. 1 ÚP Černošice vymezuje pouze pro technickou infrastrukturu, v území kde jsou již realizovány průzkumné hydrologické vrty a plocha je určena pro nové vodní zdroje, návrh Změny č. 1 ÚP Černošice vymezuje nové plochy pro protipovodňová opatření proti rozlivu řeky Berounky).

Bylo doslovně doplněno v odůvodnění, kapitola e) odst. 1) přezkoumání návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje

- v návrhu není zohledněno, že v aktivní zóně nesmí být žádné stavby
- do textu návrhu Změny č. 1 ÚP Černošice bude ke všem plochám v záplavovém území doplněno omezení v záplavových územích podle § 67 vodního zákona.: V aktivní zóně záplavových území se nesmí umísťovat, povolovat ani provádět stavby s výjimkou vodních děl, jimiž se upravuje vodní tok, převádějí povodňové průtoky, provádějí opatření na ochranu před povodněmi, nebo která jinak souvisejí s vodním tokem nebo jimiž se zlepšují odtokové poměry, staveb pro jímání vod, odvádění odpadních vod a odvádění srážkových vod a dále

nezbytných staveb dopravní a technické infrastruktury, to neplatí pro údržbu staveb a stavební úpravy, pokud nedojde ke zhoršení odtokových poměrů. V aktivní zóně je dále zakázáno: zřizovat oplocení a jiné podobné překážky.

Do textu regulativů všech ploch v záplavovém území bylo doplněno doslovně.

- návrh nezdůvodňuje, zda je v souladu s bodem 198 písm. m) ZUR (ZUR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky)
- do odůvodnění bude doplněno, že Změnou č. 1 UP Černošice nedojde k poškození ochrany území s přírodními hodnotami (okolí řeky Berounky na území Černošic se nenachází na území s přírodními hodnotami vyjmenovanými v ZUR v bodě (197), kromě skladebné části USES, které jsou vymezeny v územním plánu, na území Černošic nebyla vymezena údolní niva jako významný krajinný prvek, v návrhu Změny č. 1 UP Černošice nejsou navrženy vodohospodářské úpravy regulující vodní tok ani nové zastavitelné plochy, kromě plochy technické infrastruktury pro vodní zdroje.)

Bylo doslovně doplněno v odůvodnění, kapitola e) odst. 2) přezkoumání návrhu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- chybí tabulka vynětí ze ZPF
- vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL bude opraveno podle metodiky „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF v UP -společné metodické doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP

Bylo doplněno dle metodiky. Tabulka byla doplněna do odůvodnění, kapitola d) - vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa.

- není zdůvodněna potřeba nových zastavitelných ploch (z návrhu není zřejmý rozsah nových zastavitelných ploch): Odůvodnění potřeby nových zastavitelných ploch (plochy pro situování čerpání a úpravy pitné vody, a plochy pro situování mateřské školy nahrazující mateřskou školu v ulici Husově) bylo doplněno.
- výkres základního členění území bude opraven tak, aby byly odlišeny zastavitelné plochy z platného UP Černošice a zastavitelné plochy navržené Změnou č. 1 UP Černošice, z výkresu pak bude zřejmé, že nové zastavitelné plochy se vymezují v minimálním rozsahu.

Výkresy Změny byly upraveny, z výkresů je rozsah nových zastavitelných ploch patrný.

- není patrné, co se mění, a to, co se nemění, do změny nepatří
- všechny výkresy budou opraveny tak, aby byly rozlišeny plochy a koridory měněné Změnou č. 1 UP Černošice a plochy z platného UP Černošice

Změna byla koncipována v průběhu jejího zpracování nejprve tak, že textová část Změny byla zcela nahrazena novou textovou částí, a výkresová část byla zcela nahrazena novou výkresovou částí. Bylo to poměrně logické řešení s ohledem na znění textu Zadání, neobsahující obvyklé konkrétní vymezení jednotlivých dílčích změn, ale prověření a přepracování územního plánu jako celku. Textová ani výkresová část nebyla provedena tak, aby bylo možno vysledovat provedené změny územního plánu. K tomu vyjádřil nesouhlas Krajský úřad Středočeského kraje. Změna byla proto přepracována. Zatímco text výroku byl nahrazen zcela novým textem, výkresy byly přepracovány ve smyslu výše uvedeného požadavku Krajského úřadu Středočeského kraje tak, aby bylo patrné, k jakým změnám oproti územnímu plánu došlo. Změny ve výkresech byly vyznačeny barevně na podkladu černobíle vyištěného územního plánu.

### **c) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitostí nadmístního významu, která není obsažena v Zásadách územního rozvoje, je návrh budoucí přeložky trasy komunikace II/115 (tunelové trasy). Komunikace II/115 prochází v krajinně záplavovým územím, a v zastavěném území v současnosti prakticky středem města, obytnými a smíšenými obytnými plochami, kde je významným prvkem zhoršujícím životní prostředí a bezpečí pohybu obyvatel města. Dopravní zátěže na této komunikaci stále narůstají. Okolní zástavbu nelze účinným způsobem ochránit před negativními účinky hluku, spalín a prachu. Trasu komunikace nelze umístit s ohledem na rozsah zástavby a přírodní danosti mimo řešené území nebo do jiné polohy v řešeném území. Je proto navrženo tuto komunikaci přeložit v souběhu s koridorem železniční trati do polohy nad hladinu záplav a výhledové tunelové řešení té části, která v současnosti prochází městem. Návrh přeložky komunikace je přizpůsoben možnosti realizace tohoto tunelového řešení. Tunel je v územním plánu vymezen jako územní rezerva.



#### d) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené pro funkci lesa

Zemědělská přírodní oblast pro řešené území je oblast N4; tuto oblast tvoří přírodní stanoviště, která charakterizují území s převahou illimerizovaných půd, illimerizovaných hnědozemí, místy oglejených na sprašových a svahových hlínách, s půdami převážně písčitohlinitými až hlinitými, hlubokými až středně hlubokými, často slabě šterkovitými. Z ostatních typů jsou zde zastoupeny hnědé půdy na eluviích a deluviích různého zrnitostního složení, většinou středně hluboké, často šterkovité a místy i oglejené půdy. Černozemě a hnědozemě se v této oblasti v prostorách, kde je zemědělský půdní fond ve větších rozlohách zachován, prakticky nevyskytují.

Po stránce klimatických podmínek je možno území charakterizovat jako mírně suché až přechodné, mírně teplé s ročním úhrnem srážek 500 – 600 mm, výjimečně i více, s frekvencí suchých vegetačních období 20 – 30 %, vláhovou jistotou 3 – 5 a sumou teplot nad 10<sup>0</sup> C 2300 až 2400 stupňů. Území této oblasti se nachází v nadmořské výšce 200 až 400 m a charakterem terénu tvoří přechod k oblastem pahorkatinným, od kterých se odlišuje výrazně nižším a teplejším klimatem.

Základny zemědělské výroby se v katastru sídla nevyskytují. Nejbližší jsou v obci Mořina, případně v Dobřichovicích.

Pedologické podmínky v území jsou poměrně pestré. Nej kvalitnější půdy se vyskytují v pásu podél Berounky – nivní půdy na nivních uloženinách (I. a II. stupeň přednosti v ochraně), na ně navazuje pás hnědozemí na spraších, popřípadě svahových hlínách (stupeň přednosti v ochraně IV. a V.). Méně kvalitní půdy jsou i na západním okraji sídla, například hnědé a drnové půdy na pískovcích (stupeň přednosti v ochraně V.).

Na území Černošic se tedy vyskytují polnosti s rozmanitou bonitní třídou, která byla v průběhu let postupně zabírána nebo obstoupena zástavbou, a v dnešní době se jeví jako neperspektivní co do rozsahu, celistvosti, úrodnosti ploch, přístupnosti a vzdálenosti od základny zemědělské výroby. Jsou to místa často obtížně přístupná, přístupná po frekventovaných nadřazených úsecích komunikací, případně přístupná přes obytnou zástavbu, a v současnosti mnohde neobdělávaná. Návrh funkčního členění ploch územního plánu i jeho změny č. 1 potvrzuje postupný zánik zemědělské výroby ve prospěch přírodních ploch za účelem zachování trvale udržitelného rozvoje území a zachování stability mezi jeho zastavěnými a nezastavěnými plochami (zachování kvality přírody nezastavěných ploch), přičemž toto funkční využití orientované převážně na vznik lučních porostů s bylinným patrem neumožňuje zástavbu, a tedy nezpůsobuje nenávratnou likvidaci ornice v daném území.

S výstavbou na polích v katastru sídla a s jiným využitím polí v bezprostřední blízkosti zastavěného území výrazně klesla a klesá plocha půdy využívané k zemědělské rostlinné produkci. Lze proto nadále předpokládat pokles zemědělské výroby v území.

Zařazení jednotlivých BPEJ vyskytujících se v území katastru Černošic do tříd ochrany zemědělského půdního fondu (dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ze dne 12. 6. 1996, č. j. OOLP/1067/96):

BPEJ	třída ochrany
2.22.12 / hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech	IV.
2.26.04 / hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy	IV.
2.56.00 / nivní půdy na nivních uloženinách, středně těžké	I.
2.57.00 / nivní půdy na nivních uloženinách, těžké až velmi těžké	II.
4.12.10 / hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a illimerizované	II.
4.12.12 / hnědozemě, případně hnědé půdy nasycené a illimerizované	III.
4.20.10 / rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách	III.
4.20.11 / rendziny, rendziny hnědé a hnědé půdy na slínech, jílech a usazeninách	III.
4.22.10 / hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech	IV.
4.22.12 / hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech	IV.
4.22.13 / hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech	V.
4.22.42 / hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech	V.
4.23.10 / hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na písčích	V.
4.23.13 / hnědé půdy a drnové půdy většinou slabě oglejené na písčích	V.
4.32.12 / hnědé půdy a hnědé půdy kyselé na žulách, rulách, svorech, apod.	IV.
4.58.00 / nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké	I.

V zemědělském půdním fondu je v katastru Černošic dle katastru nemovitosti vedena orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty.

Změny v rozsahu ZPF a PUPFL vyvolané Změnou jsou rozsahem nevýznamnými, neboť ve Změně územního plánu nedochází k takovým změnám, které by výměrou byly zásadní, měnily by celkovou koncepci území a vyžadovaly nové rozsáhlejší zábory. Byť koncepce rozvoje ploch počítá se zvýšením rozlohy poměrně zatížených stávajících ploch zeleně na úkor zemědělské rostlinné výroby, nepromítá se do záborů zemědělského půdního fondu, neboť při předpokládaném útlumu či postupném zániku zemědělské výroby v příměstských oblastech vytížených jinými funkcemi budou plochy polností změněny na plochy nezastavěného území s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty (ZN) nevyžadující vynětí ze ZPF.

K novým záborům zemědělského půdního fondu dochází na severu řešeného území z důvodu návrhu pásu významné doprovodné vysoké kompaktní dřevinné zeleně podél navrhované přeložky komunikace Radotínské souběžně s železnicí, v souvislosti s možným situováním části budoucí křižovatky, jejíž další část bude situována na území hlavního města Prahy, a dále z důvodu situování nové plochy TI/Z vymezené za účelem dosažení soběstačnosti města Černošic v zásobování pitnou vodou. Ostatní lokality záborů zemědělské půdy jsou navrženy převážně za účelem vyjmutí pro nově navržené dopravní stavby, případně pro úpravu parametrů stávajících dopravních staveb nebo pro situování pásu doprovodné zeleně podél nich.

Navrženým řešením není zasaženo do významných souvislých ploch pozemků určených pro funkci lesa. Lesní pozemky nejsou z PUPFL vyjímány vyjma případů lokalit lesních pozemků, které jsou obklopeny zastavěným územím, nebo budou obklopeny zástavbou, a kde se plocha s rozdílným způsobem využití LR-1 mění touto změnou č. 1 na plochu PP, plochy veřejných prostranství – sídelní zeleně (parky a parkově upravené plochy volně přístupné veřejnosti). Plochy sídelní zeleně mají stanoveny oproti plochám lesa jiné regulativy, nejsou již určeny pro lesní hospodářství, a je potřebné je z ploch určených pro funkci lesa vyjmout. Uvnitř zástavby je vhodnější udržovat stávající vzrostlé dřevinné porosty jako parkové plochy, nežli je těžit a hospodařit či nakládat s nimi jako s lesními porosty.

Ve Změně se navrhuje drobná doplnění (rozšíření) tvaru pozemků určených pro funkci lesa (viz výkresovou část).

Seznam záborů a jejich odůvodnění obsahuje následující tabulka:

lokality	odůvodnění vyjmutí ze ZPF nebo LPF
L 01	vyjmutí pro místní obslužnou komunikaci, která umožní obsluhu obytného území Na Pískách
L 02	vyjmutí pro možnost vybudování části mimoúrovňové křižovatky, která bude situována pravděpodobně novým územním plánem Prahy zcela nebo převážně na území Hlavního města Prahy; plocha pro vybudování větve křižovatky přeložky komunikace II/115 bude třeba v případě, že její část bude dle jedné z možných variant zasahovat na území katastru Černošic.
L 03	plocha pro vyjmutí je rozšířena do prostoru terénních úprav (násypu vyvolaného nově navrhovanou přeložkou komunikace II/115 situované v souběhu s železniční tratí (dle záměru přestavby železniční trati) včetně doprovodné a izolační zeleně.
L 04	dtto
L 05	zábor se týká nově navržené plochy pro čerpání a úpravu pitné vody kolem stávajících zdrojů pitné vody – vrtů, pro dosažení částečné nebo úplné samostatnosti města Černošic v zásobování pitnou vodou.
L 06	zábor se týká rozšíření plochy BR-2/Z v místě, kde je v současnosti pozemek č. parc. 4182/10, a část pozemku č. parc. 4182/1, které jsou vedeny v KN jako orná půda, a užívané jako vyježděná přístupová cesta, o jejíž legalizaci byly hranice územního plánu změnou upraveny.
L 07	zábor se týká stávající cesty, která dosud není obsažena v KN, v pokračování ulice Komenského směrem na Radotín, která je doplněna a navrhována upravit trasově i šířkově (dnes v části užívána jako lesní cesta hospodářskou technikou), neboť je považována za významnější pěší a cyklistické propojení Černošic a Radotína
L 08	důvodem vyjmutí z lesního pozemku je nezbytnost v předmětném místě vybudovat zařízení pro zachycení a usazení srážkových vod a odstranění mechanických nečistot před jejich zaústěním do dešťové kanalizace
L 09	důvodem vyjmutí z lesního pozemku je potvrzení stávající cesty, která je považována za významnější pěší a cyklistické propojení Černošic a Vonoklas.
L 10	dtto, jedná se o pokračování výše uvedené cesty
L 11	dtto, jedná se o pokračování výše uvedené cesty
L 12	jedná se o nově navrhovanou prostorově a kompozičně významnou dřevinnou zeleň uzavírající prostor ploch určených k nové výstavbě, propojující vzájemně různé části lesních pozemků a krajinné dřevinné zeleně a dotvářející zástavbě clonu proti větrným proudům ze západu a jihozápadu.

L 13	důvodem vynětí ze zemědělské půdy je návrh doprovodné aleje podél stávající komunikace K Dubu, případně úprava parametrů vozovky této komunikace
L 14	důvodem vynětí ze zemědělské půdy je doplnění pásu dřevinné zeleně v návaznosti na lesní pozemek a na prostorově a hygienicky významný pás dřevinné zeleně pokračující severně od ulice K Dubu.
L 15	úprava šířkových parametrů stávající komunikace Dobřichovické (II/115)
L 16	navržené vyjmutí z lesních pozemků, obestavených zástavbou, za účelem možnosti ukončení využití dle lesního zákona ve prospěch úpravy a využití vzrostlých dřevin jako veřejně přístupné parkové plochy systému sídelní zeleně
L 17	vynětí za účelem zřízení cyklostezky, respektive úpravy její trasy v místě křížení přes potok Kluček
L 18	vynětí za účelem zřízení cyklostezky, respektive úpravy její trasy v místě křížení přes potok Kluček
L 19	navržené vyjmutí z lesních pozemků, obestavených zástavbou, za účelem možnosti ukončení využití dle lesního zákona ve prospěch úpravy a využití vzrostlých dřevin jako veřejně přístupné parkové plochy systému sídelní zeleně
L 20	upřesnění záboru plochy pro rozvoj plochy občanského vybavení východně ulice Pod Školou
L 21	doplnění záboru v hranicích plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace
L 22	vyjmutí pro místní obslužnou komunikaci, která umožní obsluhu okolního území

Rozsah záborů PUPFL a ZPF ve Změně územního plánu Černošic je dokumentován ve výkresové části a vycíslěn v následné Tabulce záborů PUPFL a ZPF:

Označení lokality	Návrh funkční plochy	PUPFL les	Zábor PUPFL (m <sup>2</sup> )	ZPF				Zábor ZPF						Zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	
				orná půda	trvalý travní porost	ovocný sad	zahrad	I.	II.	III.	IV.	V.	bez BPEJ		
L01	DS			1261							1261				1261
L02	DS			3565			354			3214		705			3919
	ZK			3788				71	3717						3788
L03	ZK			15647				9860	5787						15647
L04	VP			372					372						372
	ZK			8983				8983							8983
L05	TI			23352				23352							23352
L06	BR			482				482							482
L07	DS	1603	1603												0
L08	TI	1650	1650												0
L09	DS	1953	1953												0
L10	DS	2360	2360												0
L11	DS	284	284												0
L12	ZK			1733						1733					1733
L13	ZK			1610						991	619				1610
L14	DS			185							185				185
	ZK			899							899				899
L15	ZK			145									145		145
L16	DS	467	467												0
	PP	27373	27373												0
L17	DS					1353		810			543				1353
L18	DS					769		769							769
L19	PP	6511	6511												0
L20	OV					1532			1532						1532
L21	DS			281				281							281
L22	DS			1769				1769							1769
			<b>42201</b>	<b>64072</b>	<b>3654</b>	<b>0</b>	<b>354</b>	<b>46749</b>	<b>14250</b>	<b>2724</b>	<b>4212</b>	<b>145</b>	<b>0</b>	<b>68080</b>	

Označení plochy	Popis funkční plochy	Zábor PUPFL (m <sup>2</sup> )	Zábor ZPF (m <sup>2</sup> )	Zábor celkem (m <sup>2</sup> )
BR	Plochy bydlení v RD		482	482
OV	Plochy občanského vybavení		1532	1532
PP	Plochy veřejných prostranství	33884		33884
DS	Plochy dopravní	6667	9537	16204
TI	Plochy technické infrastruktury	1650	23352	25002
VP	Plochy vodohospodářských staveb		372	372
ZK	Plochy zeleně krajinné		32805	32805
		<b>42201</b>	<b>68080</b>	<b>110281</b>

## **e) výsledek přezkoumání návrhu změny územního plánu pořizovatelem podle § 53 odst. 4 stavebního zákona**

### **1) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje**

Město Černošice je součástí rozvojové oblasti „OB 1 Rozvojová oblast Praha“ vymezené správním obvodem obce s rozšířenou působností Černošice, dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky ze dne 20. července 2009 (rozvojová oblast OB1 byla shodně vymezena též v PÚR ČR 2006).

V zadání Změny bylo požadováno zpracování republikových priorit obsažené v kapitole 2.2:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Změna obsahuje zásady ochrany všech hodnot v území, stanovuje podmínky pro využití území s ohledem na krajinu Chráněné krajinné oblasti Český kras a na krajinný ráz.

(21) Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti.

Změnou bylo upřesněno vedení ÚSES a byly vymezeny plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Zásobování pitnou vodou je zajištěno napojením na pražský vodovod v kombinaci s využitím vlastních zdrojů, které budou rozšířeny o další vrty. Likvidace splaškových vod je zajištěna na centrální ČOV, která po intenzifikaci, bude mít dostatečnou kapacitu pro připojení zastavitelných ploch.

Změnou nedojde k rozšíření zastavitelných ploch v záplavovém území, kromě nezbytné dopravní a technické infrastruktury (nové zastavitelné plochy v záplavovém území návrh Změny vymezuje pouze pro technickou infrastrukturu v území, kde jsou již realizovány průzkumné hydrologické vrty, a plocha je určena pro nové vodní zdroje; návrh Změny vymezuje nové plochy pro protipovodňová opatření proti rozlivu řeky Berounky.

### **2) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen ZÚR SK) schválené v prosinci 2011 potvrzují území města Černošice jako součást rozvojové oblasti OB1 – rozvojová oblast Praha. Ze ZÚR SK jako nadřazené územně plánovací dokumentace pro změnu č.1 územního plánu Černošice vyplývá povinnost zpracovat koridor pro umístění nadmístní veřejně prospěšné železniční stavby D215 na železniční trati č.171 Praha - Beroun, koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby D088 - přeložka silnice II/115, veřejně prospěšné opatření nadregionální biokoridor NK56 Karlštejn - Kóda.

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.

ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).

Změnou nedojde k poškození ochrany území s přírodními hodnotami vyjmenovanými v ZUR v bodě (197), kromě skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny v územním plánu, na území Černošic nebyla vymezena údolní niva jako významný krajinný prvek, v návrhu Změny č. 1 územního plánu Černošic nejsou navrženy vodohospodářské úpravy regulující vodní tok ani nové zastavitelné plochy, kromě plochy technické infrastruktury pro vodní zdroje).

Pořizovatel na základě přezkoumání návrhu územního plánu dospěl k závěru, že návrh Změny je v plném souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací – Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a s politikou územního rozvoje ČR.

### **3) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

Návrh Změny potvrzuje kvality, které město Černošice má, zajišťuje jejich zachování, rozvíjení a vhodné doplnění. Návrh Změny usiluje profilovat město Černošice tak, aby si podrželo svou životaschopnost a umožnilo vyvážený rozvoj všem složkám, aby bylo ve výhledovém stavu zajištěno co nejkvalitnější užívání sídla a byla zlepšována kvalita i kvantita ploch krajiny a přírody v okolí sídla. Koncepce rozvoje města Černošice stanovená již v ÚPNSÚ a následně v současně platném územním plánu se nemění. Zachovává se převážná funkce sídla využívaného k rezidenčnímu bydlení. Návrh Změny podporuje dnešní příznivý charakter zástavby jako zahradního příměstského sídla výjimečné kvality a malebnosti nejstarších oblastí. Návrh Změny nevznáší do současného systému zástavby nové neharmonické prvky. V celkovém pojetí doplňuje stávající funkční strukturu sídla a usiluje tak o komplexnost a o soběstačnost sídla.

Návrh Změny nerozšiřuje zastavitelné plochy v porovnání s platným územním plánem Černošice, kromě plochy technické infrastruktury (vodní zdroje a poldr), plochy dopravní infrastruktury (přeložení železniční trati, přeložka silnice II/115, rozšíření stávajících komunikací, změna vedení navržených komunikací, lávky přes řeku), plochy občanského vybavení (mateřská škola) a plochy bydlení (doplnění proluky v zastavitelných plochách pro cca 3 rodinné domy).

Z důvodu zachování architektonických hodnot významné příměstské vilové lokality byly nově vymezeny plochy bydlení - původní vilová zástavba se stanovenými podmínkami prostorového uspořádání pro ochranu stávajících hodnotných vil i jejich okolí.

V nezastavěném území návrh Změny respektuje rozložení ploch stávajícího systému zeleně, který rozšiřuje a zvyšuje krajinný potenciál a přírodní hodnoty území, současně zvyšuje rekreační potenciál sídla pro krátkodobou rekreaci a pobyt v přírodě včetně venkovních sportovních aktivit. Návrh zeleně je převážně na úkor zemědělského využití krajiny, které však do budoucna případně neomezuje například znehodnocením vrstvy orné půdy (na plochách polností navrhovány louky, pobytové louky, apod.). V návrhu jsou respektovány současné fenomény veškeré vzrostlé zeleně, mezi něž se řadí veškeré porosty lesní zeleně, vzrostlé porosty mimo PUPFL, stromy v liniích jednořadých stromořadí podél břehu řeky, dřevinné keřové porosty, louky, ZPF ležící ladem, ruderální porosty, apod. Návrh Změny počítá se všemi formami zeleně v území neurčeném k zástavbě.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, a shledal, že Změna je s cíli a úkoly územního plánu v souladu.

### **4) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh zohlednil novelu stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů platných od 1.1. 2013. Návrh změny územního plánu vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které zařídí podle ustanovení § 4 - § 19 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. V plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky s ohledem na charakter území, jsou stanoveny podmínky pro jejich využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití a jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Změna je zpracována podle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Na základě tohoto přezkoumání dospěl pořizovatel k závěru, že návrh Změny je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcími předpisy.

### **5) přezkoumání souladu návrhu změny územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

V podmínkách pro využití území (hlavní využití, přípustné využití, nepřípustné využití, podmínky prostorového uspořádání) jsou zohledněny stanoviska jednotlivých dotčených orgánů uplatněných podle zvláštních právních předpisů.

Při pořizování Změny byly akceptovány požadavky dotčených orgánů, které uplatnily ve svých stanoviscích. Úřad územního plánování vyhodnotil stanoviska dotčených orgánů a zajistil upravení návrhu podle jednotlivých požadavků. Tabulka s vyhodnocením výsledků společného jednání je uvedena v příloze č. 1. Na základě požadavků dotčených orgánů byly doplněny zejména podmínky požární ochrany, podmínky pro oblast původní vilové zástavby, požadavky na ochranu přírody a krajiny, požadavky na ochranu aktivní zóny tak, jak je uvedeno v příloze č.1.

Na základě negativního stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje k prvnímu návrhu Změny byl zpracován a projednáván druhý návrh Změny. Ze stanovisek dotčených orgánů po projednání druhého návrhu Změny nevyplývaly požadavky na řešení, přepracování nebo doplnění Změny. Tabulka s vyhodnocením výsledků druhého společného jednání je uvedena v příloze č. 2.

Tabulka s vyhodnocením požadavků dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání je uvedena v příloze č. 3. Ze stanovisek dotčených orgánů uplatněných k veřejnému projednání návrhu Změny nevyplývaly žádné požadavky na úpravu Změny.

#### **f) zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

V zadání Změny nebylo požadováno a zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území.

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j. 110959/2011/KUSK z 24.6.2011 a Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras ve svém stanovisku č.j. 01441/CK/2011 z 2.6.2011 jako dotčené orgány k návrhu zadání Změny č.1 ÚP Černošice posoudili vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudili požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí. Na základě tohoto posouzení nepožadovali podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. zpracování dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Krajský úřad ve svém stanovisku č.j.118943/2013/KUSK z 4.9.2013 a Správa chráněné krajinné oblasti Český Kras ve svém stanovisku č.j.10252/CK/2013 z 14.8.2013 jako dotčené orgány ve svém stanovisku k pokynům pro zpracování druhého návrhu Změny posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil požadavek na posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí, zda má být upravený návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí nebo z hlediska vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Protože dotčené orgány neuplatnily některý z výše uvedených požadavků, nebylo provedeno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **g) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

#### **h) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno zpracovat.

#### **i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Město Černošice, jakožto obec s rozšířenou působností, součást pražského regionu se silnými vazbami na sousední obec Prahu, součást mikroregionu Karlštejnsko a spádová obec pro některé okolní obce, je významným satelitním sídlem převážně pro individuální bydlení v krajině a pro rekreaci zejména obyvatel hlavního města Prahy. Černošice jsou také vyhledávanou destinací pro krátkodobou turistiku všeho druhu. Velká část aktivně činných obyvatel dojíždí za prací do sousední Prahy, dopravní vazba je realizována zejména individuální dopravou automobilovou a hromadnou železniční dopravou. Tento základní charakter sídla zůstává zachován.

V sídle se nepředpokládá další významný rozvoj ploch pro bydlení vyjma toho, který již předpokládal předchozí územní plán. Současný stav počtu obyvatel (stav k 26. 03. 2011, sčítání lidu domů a bytů: počet obyvatel 6849, z toho ve věku 15 až 64 let 4525 obyvatel, EA 3300 obyvatel) se předpokládá zvýšit na výsledných cca 7 600 obyvatel, a to pozvolným doplňováním stávajících nebo již dříve připravených a schválených ploch pro rozšíření bydlení. Nové plochy pro bydlení ani územní plán ani jeho Změna již nenavrhuje, kromě doplnění proluky v zastavitelných plochách o 3 rodinné domy. Důvodem je skutečnost, že vhodné plochy pro bydlení jsou již vyčerpány, a rovněž tak kapacity občanského vybavení, respektive možnosti jeho rozšíření na vhodných lokalitách pro jejich spádové území (docházkovou vzdálenost) a dostupnost. Dalším důvodem je také potřeba vyváženosti zástavby a volně nezastavěné rekreační krajiny a zachování této krajiny, jak v okolí sídla v návaznosti na plochy CHKO, tak podél významné české vodoteče, řeky Berounky. V tomto smyslu potvrzuje Změna řešení obsažené v územním plánu.

Oproti současnému stavu je kladen důraz na kvalitu bydlení, i na velikost pozemků pro bydlení, na doplnění zastavěného území - intravilánu sídla, a to jak ploch bydlení v rodinných domech, tak v dalších plochách, které dosud nejsou zastavěny nebo plně či hospodárně využity. Regulativy stanoví, jak bude možno doplňovat zástavbu v částech historické zástavby obsahujících převážně vilovou zástavbu v morfoloogicky členitém terénu, jak bude možno doplňovat zástavbu v centrech sídla, jak bude možno doplňovat zástavbu v lokalitách nově vzniklých i připravených k zástavbě. Regulativy je stanoveno, jak nakládat s enklávami chatových či zahrádkářských objektů nebo rekreačních domků, aby netvořily estetickou nebo hygienickou závalu a nebyly

v kolizi se zájmy ochrany přírody a krajinné estetiky. Změna tyto regulativy oproti územnímu plánu modifikovala zejména dle zkušeností získaných při užívání územního plánu Černošic v praxi.

Škála ploch s rozdílným způsobem využití umožňující bydlení byla pro dosažení výše uvedených cílů rozšířena zejména o plochy bydlení v původní vilové zástavbě, která má jiný charakter (měřítko a vzhled staveb, velikost pozemku, apod.), a proto byly i stanoveny pozměněné podmínky regulace, nežli jsou stanoveny v plochách s rozdílným způsobem využití pro bydlení v rodinných domech.

Ve Změně se nově vyskytuje plocha s rozdílným způsobem využití s regulativy pro řadovou zástavbu.

Plochy s rozdílným způsobem využití určené pro situování rodinných domů na okraji sídla obsahují lokality pokryté regulačními plány.

V lokalitě Slunečná, která je regulována samostatnou plochou s rozdílným způsobem využití, je stanovenými regulativy umožněno bydlení v rodinných domech.

Plochy s rozdílným způsobem využití pro bydlení v rodinných a bytových domech obsahují v některých částech města možnost situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb, za účelem žádoucího situování vybavenosti a služeb v krátké docházkové vzdálenosti, zvýšení počtu pracovních příležitostí v místě a s tím související snížení hybnosti osobních motorových vozidel.

Regulativy ploch s rozdílným způsobem využití území umožňující smíšenou zástavbu jsou konkretizovány pro jednotlivé konkrétní prostory města, zejména centrální prostory, nebo pro místa obdobných vlastností.

Důraz je kladen na doplnění a rozšíření občanské vybavenosti a služeb v místě, a to dle výpočtů na základě urbanistických ukazatelů pro výhledový (výsledný) počet obyvatel dle současného počtu obyvatel a zjištěných kapacit dosud nezastavěných pozemků a území. V území byly dle urbanistických ukazatelů vyčísleny požadavky na občanskou vybavenost k současnému i výhledovému počtu obyvatel a pro tuto vybavenost jsou situovány v potřebné části území i v potřebné rozloze plochy pro dosažení nezbytné kapacity. Změna potvrzuje rozsah a umístění těchto ploch s výjimkou plochy pro mateřskou školu při ulici Husova, kde situuje náhradu za plochu odebranou OV rovněž při ulici Husova, a s výjimkou rozsahu areálu pro základní školu v Mokropsech, který byl zmenšen tak, aby byla plocha dostatečná pro dovybavení školy o víceúčelové hřiště.

Z hlediska potřeb občanského vybavení se v území umísťují plochy pro výstavbu zařízení městské správy, integrovaného záchranného systému, školství, kultury, zdravotnictví a sociální péče, obchodního vybavení včetně dalších služeb, sportu a rekreace. Změnou nedochází k jinému řešení.

Městská správa bude umístěna v nové budově v hlavním centru Černošic Karlštejnská tak, aby nemusela být rozptýlena ve více budovách ve městě i mimo něj, jak tomu je v současnosti. Součástí této budovy budou i zasedací a konferenční sály a prostory pro stravování. Pro vznik kvalitního hlavního centrálního prostoru města je Změnou předepsána územní studie.

V Černošicích je již v platném územním plánu navrženo vybudovat společnou základnu Integrovaného záchranného systému a civilní ochrany. Prostory pro situování základny pro zajištění záchrany, bezpečnosti a civilní ochrany obyvatel a pro technickou správu města byly a zůstávají situovány v nové lokalitě – v areálu v části Vráž, kam bude přemístěna i technická základna (havarijní opravy, údržby) města ze stávající základny Mokropsy, nevhodně vklíněné do obytné zóny. Kapacity vycházejí z dosavadních praktických zkušeností a prostorových požadavků, a areál bude situován mimo záplavové území a klidovou obytnou část, v pohledově kryté poloze.

Požadavky na stavby a zabezpečení civilní ochrany obyvatelstva vycházejí z výhledového počtu obyvatel. Pro výhledový stav obyvatel by měly být k dispozici kolektivní úkryty o celkové kapacitě cca 6720 obyvatel (70 % obyvatelstva), 1 m<sup>2</sup>/ukrývanou osobu.

Největší soustředění obyvatelstva bude ve smíšených územích centrálních částí, případně v oblasti školy Mokropsy. K ukrytí mohou být přizpůsobeny (předpřipraveny) například i sklepní prostory nebo podzemní garáže.

Kryty pro kolektivní ochranu je navrhováno situovat v městských centrálních prostorech zástavby, nebo u základní školy, neboť tyto prostory jsou v těžištích zástavby se soustředěním větších počtů obyvatel (dětí).

Skladovací prostory pro materiály CO (sklady ochranných prostředků) budou situovány do nového výše uvedeného areálu, odkud by byly v případě potřeby rozvázeny do určených lokalit k vybavení obyvatel.

Zajištění úkrytů a jiných staveb civilní ochrany obyvatelstva se bude řídit dle požadavků příslušných dotčených orgánů státní správy při projektové přípravě novostaveb. K zapracování do návrhu Změny žádné plochy pro úkryty nebyly požadovány.

Pro dimenzování školských zařízení platí tyto urbanistické ukazatele:

Situováním funkce bydlení v každém sídlu vzniká současně požadavek na situování staveb pro školství zajišťující dostatečné kapacity pro současný stav i výhledový návrh počtu obyvatel za optimálního předpokladu pěší docházkové vzdálenosti z bydlíště do MŠ max. 600 m a z bydlíště žáka do základní školy max. 1 km bez rizika střetu s dopravou (bez křížení či úrovnového překonávání frekventovaných dopravních koridorů).

Orientační určení kapacity školských zařízení a výměr jejich areálů dle soudobých urbanistických ukazatelů: MŠ: 36 žáků na 1000 obyvatel, na 1 žáka min. 30 m<sup>2</sup> volného (nezastavěného) pozemku, optimální počet žáků ve třídě (oddělení): 20. ZŠ: 101 žáků na 1000 obyvatel, na 1 žáka min. 20 m<sup>2</sup> volného pozemku, optimální počet žáků ve třídě 25. Škola nad počet 2 x 9 tříd by měla být kromě krytých sportovních ploch (hal, tělocvičen) vybavena venkovním atletickým oválem a venkovními hřišti, u škol do 9 tříd je tento ovál doporučen.

V současnosti je v provozu 9 oddělení MŠ, tj. MŠ Karlická, MŠ Barevný ostrov a MŠ Topolská (ve vile), pokud nejsou kalkulována soukromá zařízení. Pro výhledových 7600 obyvatel je třeba uvažovat cca 274 míst v MŠ, tj. 14 oddělení v případě výhledového doporučeného počtu 20 dětí na oddělení. K výhledovému počtu obyvatel je předpoklad:

MŠ	tříd (25 žáků)	kapacita dětí	tříd (20 žáků)	kapacita dětí	výměra poz.
MŠ Karlická	4	100	4	80	0,66 ha
MŠ Topolská (vila)	2 – ruší se	40 – ruší se	-	-	
MŠ Barevný ostrov	3	75	3	60	0,37 ha
MŠ Mokropsy	2	50	3	60	0,39 ha
MŠ Vráž (Husova)	3	75	3	60	0,55 ha
	11	300	13	260	
potřeba	11	274	14	274	

Soukromá zařízení (například v rodinných domech) nejsou kalkulována, není záruka, že budou existovat; jsou rezervou či nadstavbou, respektive substitucí městských školek. Předpokládá se, že stávající MŠ Topolská ve vile bude ve výhledu zrušena.

V území kromě stávající MŠ Karlická a nové MŠ Barevný ostrov, je ve Změně uvažována nová MŠ na Vráži při ulici Husově, a z platného územního plánu nová MŠ Mokropsy na místě stávajícího technického dvora, navrženého k přemístění z obytné zóny. V Husově ulici se jedná ve Změně o novou plochu OV určenou pro situování novostavby MŠ, výměnou za plochu OV situovanou v územním plánu rovněž v ulici Husově, zrušenou ve Změně ve prospěch nové plochy BR-5. Uvedené změny vyplynuly z vrácení stávajícího objektu v ulici Husově původnímu majiteli, užívaného dříve jako mateřská škola, který byl však kolaudován jako rodinný dům.

Pro zajištění potřebných kapacit je před zrušením MŠ Topolská třeba mít zajištěnu její náhradu, a dle nárůstu a potřeb v čase je třeba uvažovat cca 5 dalších tříd v MŠ. Pro zajištění potřeb pro výhledový stav je třeba uvažovat MŠ Vráž i MŠ Mokropsy, přičemž není zcela nutné stanovit výstavbu v pořadí jmenovaných MŠ, ani to, zda ta která MŠ bude mít dvě nebo tři oddělení. Areály mateřských škol jsou rozmístěny po území s ohledem na rovnoměrné pokrytí docházkovými vzdálenostmi. Vývoj potřeb bude třeba uspokojit s ohledem na rozvoj a postup bytové výstavby (výstavby rodinných domů) v čase (množství nových obyvatel), ale také s ohledem na populační chování obyvatel (stárnoucí populace vyžaduje menší množství míst v MŠ).

V současnosti je v Černošicích základní škola pro 1. až 9. ročník, situovaná na dvou místech, a to Základní škola Pod Školou 447, a Základní škola Komenského 77 v Horních Černošicích (detašované pracoviště první jmenované lokality školy). Jejich celková kapacita je 30 tříd pro 800 žáků, tj. cca 26-27 žáků na třídu. V současné době má škola mírnou teoretickou rezervu. Skutečný počet žáků ve školním roce 2012/2013 je 713.

Pro výhledových 7600 obyvatel je třeba uvažovat dle výše uvedeného urbanistického ukazatele cca 768 žáků, tj. cca 31 tříd v případě výhledového doporučeného počtu 25 žáků na třídu (nepočítají se sem specializované učebny). Stávající kapacitou škol je pokryta teoretická kapacita 800 žáků, nicméně vyučování již dnes probíhá za značných prostorových omezení (společné užití učeben pro výuku i pro školní družinu, používání odborných učeben pro běžnou výuku apod.). Je nutno uvažovat potřebu specializovaných tříd a vybavení krytými i venkovními sportovními stavbami. Z uvedeného vyplývá zejména potřeba rozšíření areálu ZŠ v Mokropsech, a dále vybudováním atletického oválu. Nová ZŠ se nenavrhuje.

Pokud bude populační vlna mladších obyvatel (většinou v závislosti na obytnou výstavbu dokončenou k jednomu termínu) rozložena do delšího časového období, není nutno počítat s efektem, že nejprve je škola přetížena, teprve posléze, v období dalších cca 20 let, postupně klesá počet žáků a vylepšuje se komfort tříd (například zakládají se z volných tříd specializované učebny, lze umístit speciální školu ve volné části budovy, apod.). Takovýto efekt přetížení, vznikající z rozsáhlé výstavby realizované v krátkém období, a osídlené převážně mladou populací, v Černošicích nehrozí. Současná kapacita by pro předpokládané výhledové nebo přechodné zvýšené potřeby mohla stačit pouze v případě, že by třídy měly kolem dnes již nedoporučovaných 30 žáků.

Areály škol je nutno dovybavit chybějícími stavbami a venkovními plochami pro sport a tělesnou výuku. Areál základní školy v ul. Pod Školou včetně rezervy byl ve Změně zmenšen z cca 3 ha na 2,3 ha ve prospěch plochy BR-1, přičemž rezerva je nyní tvořena plochou o výměře 1,3 ha. Uvedené změny vyplynuly ze studie víceúčelového sportoviště. Na pozemku rezervy by měly být umístěny stavby plánované tělocvičné haly,



případně venkovní sportovní plochy dle standardů pro školu takové velikosti (atletický ovál). Krytou tělocvičnou je třeba dovybavit i školu v Horních Černošicích.

Základní umělecká škola v Černošicích, Střední 403, vyučuje hudební obor, výtvarný obor a taneční obor; má kapacitu 360 žáků, naplněno cca 319 míst, je zde tedy rezerva. Pro tato školní zařízení nejsou stanoveny ukazatele kapacit dle počtu obyvatel.

Střední školy nebo učiliště se pro výhledový počet obyvatel v Černošicích nenavrhují.

Kulturní zařízení, městská i komerčně provozovaná, budou situována zejména do center Karlštejnská, Mokropsy, Vráž, a k základní škole Mokropsy.

Stavby pro kulturu budou pokud možno nejlépe víceúčelové. Kulturní víceúčelová zařízení by pro výhledový počet obyvatel včetně spádové oblasti měla mít kapacitu cca 220 míst a 1400 m<sup>2</sup> podlahové plochy. Tím se nevylučuje situovat jakékoliv další kulturní stavby. Město by mělo podporovat existenci stávajícího kina, účelné by bylo uvažovat o zřízení divadla malých forem.

Orientační doporučené urbanistické ukazatele pro zdravotnictví: praktický lékař pro dospělé nad 14 let: 1 úvazek lékaře / 1640 obyvatel, praktický lékař pro děti a dorost 0 až 19 let: 1 úvazek lékaře / 920 obyvatel, praktický lékař gynekolog: 1 úvazek lékaře / 3280 žen, praktický lékař stomatolog: 1 úvazek lékaře / 1250 obyvatel. Orientační urbanistický ukazatel pro sociální péči: 2 až 3 % obyvatel starších 65 let vyžaduje poskytování sociální péče.

Z hlediska zdravotnictví Černošice nejsou soběstačné. V Černošicích nejsou situovány nemocnice, polikliniky, sdružená ambulantní zařízení, ani léčebny. Tato zařízení jsou situována v sídlech většího počtu obyvatel a významu, a z Černošic je za nimi nezbytné dojíždět.

V Černošicích nejsou lékařská pracoviště praktických a specializovaných lékařů soustředěna na jedno nebo dvě místa do specializovaného objektu (zdravotního střediska, polikliniky apod.). Lékařská pracoviště praktických lékařů pro dospělé, pro děti, lékařů stomatologů, gynekologů a specialistů jsou rozptýlena v zástavbě, několik lékařských pracovišť je soustředěno v pronájmu v centru Vráž (2 praktičtí lékaři, 1 kožní, 1 oční, 1 urologie, 3 zubní) včetně lékárny. Celkově je v samostatných ordinacích v současnosti kolem 10 lékařů.

Za lékařskou péčí dojíždějí obyvatelé do Radotína, kde se nachází větší zdravotní zařízení, případně do Dobřichovic nebo Řevnic.

Pro současný stav je třeba dle urbanistických ukazatelů cca 20 míst praktických lékařů, je tedy třeba konstatovat deficit cca 10 míst, který je suplován dojížděním za lékařskou péčí mimo sídlo.

Zajištění zdravotnictví v místě a jistá soběstačnost města Černošic ve zdravotních službách je žádoucí. Rozptýlené ordinace v rodinných domech bez komplexního zázemí nejsou výhledově vhodným řešením. Objekt zdravotnictví je vhodné vázat na objekt rehabilitací, lékárny, poradny, apod. Velikost pozemku včetně prostoru pro parkování a zeleň (zástavba do 2 NP): cca 0,4 – 0,5 ha.

Sdružené zdravotní zařízení je možné situovat v hlavním centru Černošic, nebo ve smíšené zóně Černošice – sever, uvažované převážně pro obchodní zařízení komplexního sortimentu a služby, neboť plocha má dostatečnou rezervu ve výměře a je na dobře dostupném místě příjezdu od Prahy při hlavních komunikacích. Ponechání lékařských služeb v centru Vráž je žádoucí. Změnou se plochy využitelné pro zdravotní služby nemění.

V oblasti sociální péče jsou navrhována ošetrovatelská centra pro dočasný pobyt, pro trvalou pomoc druhé osoby (domovy důchodců), domy s pečovatelskou službou (resp. rozšíření stávajícího), terénní pečovatelská služba, výdejny obědů, apod.

V současnosti je v Černošicích provozováno městem Černošice jen jediné sociální zařízení - Dům s pečovatelskou službou Vrážská 1805, jehož kapacita je 39 bytů, tj. cca 78 obyvatel. Kapacita je zcela naplněna. Pečovatelská služba zajišťuje úklid, nákupy, obědy v pracovní dny, objekt je napojen na městskou policii pro případ potřeby pomoci. Z tohoto objektu také město zajišťuje pečovatelskou službu v terénu. Lékařská služba v objektu nesídlí.

Klasický domov důchodců nebo dům pro seniory v Černošicích není situován, byl přestěhován na základě uplatněného restitučního nároku do Hostovic.

Dle demografických informací Českého statistického úřadu bylo v Černošicích k 26. 03. 2011 (sčítání lidu, bytů a domů) cca 1028 obyvatel starších 65 let, což je cca 15 % populace. Z tohoto počtu potřebuje dle urbanistických ukazatelů sociální péči cca 25 obyvatel. Jak je však patrné z reálného stavu, potřeba je v daném území zřejmě již dnes vyšší, což by bylo do výhledu třeba řešit minimálně další výstavbou bytů v režimu s pečovatelskou službou, nebo jiným sociálním opatřením.

Pro výhledový počet 7600 obyvatel bude sociální péči vyžadovat dle urbanistických ukazatelů cca 35 obyvatel starších 65 let. Pro pokrytí nárůstu potřeby (včetně rezervy) je k dispozici volný pozemek domu s pečovatelskou službou, vymezený funkční plochou k danému účelu, proto nebylo potřeba ve Změně navrhovat další plochy pro zajištění sociální péče. Objekty se sociální péčí je možno situovat i ve smíšených obytných plochách. Změnou se územní plán v této oblasti rovněž nemění.

Ve veřejném zájmu města je, aby ve městě bylo dostatek kvalitních ploch pro obchod a služby. Z hlediska obchodního vybavení je pro výhledový počet cca 7600 obyvatel a počet obyvatel spádových oblastí třeba do výhledu uvažovat s potřebou cca 8 000 m<sup>2</sup> obchodních ploch všech sortimentů zboží. Pro kvalitní služby je třeba uvažovat se situováním soustředěného moderního obchodního zařízení nejlépe smíšeného zboží v části pro potravinový sortiment, v části sortimentu nepotravinářského, s kapacitně a provozně vyhovujícím parkovištěm). Pokud by soustředěné obchodní zařízení mělo být o velikosti 30 % z celkového množství ploch, pak je to cca nákupní zařízení smíšeného potravinářského i nepotravinářského sortimentu a služeb o min. cca 2500 m<sup>2</sup> čistých prodejních ploch, a další zařízení (domácí potřeby, stavebniny, květiny apod.) o ploše cca 1900 m<sup>2</sup> obchodních ploch. Takové zařízení bude situováno v ploše smíšené zóny Černošice – sever (částečně realizováno), jiná plocha o vhodné urbanistické poloze a potřebných výměrách včetně prostorů k parkování již v území není k dispozici. Obchodní plochy je dále třeba uvažovat a situovat ve smíšených zónách center, zde o menších kapacitách, ale vždy s dostatečně dimenzovaným parkovištěm. Změna tuto koncepci obchodů a služeb nemění.

Pošta bude výhledově situována v centrální zóně Černošic s nutným navýšením kapacity pro výhledový stav počtu obyvatel a spádovou oblast.

Do občanského vybavení se zahrnují hřbitovy včetně vybavenosti s tím spojené. Nový hřbitov bude založen v urbanisticky k tomu účelu vhodném místě na Vráži, kapacita stávajících hřbitovů je téměř vyčerpána.

Sportovní a rekreační plochy pro organizovaný i veřejný sport by měly dle urbanistických ukazatelů dosahovat 15 m<sup>2</sup>/obyvatele, tělovýchovné plochy 4 až 6 m<sup>2</sup>/obyvatele. Tělovýchovnými plochami se rozumí čisté plochy všech sportovních zařízení v územích sloužících sportu a rekreaci, ale i v dalších polyfunkčních a monofunkčních plochách (tzn. zejména v územích smíšených, obytných a veřejného vybavení), bez započtení vnitroareálové zeleně, komunikací, ploch pro parkování a ostatních doplňujících zařízení.

Pro výhledový stav 7600 obyvatel je třeba uvažovat s ohledem na rekreační potenciál území cca 11,4 ha ploch pro sport a rekreaci, kryté i nekryté tělovýchovné plochy pak součtem cca 3 ha, což je výměrami ploch územního plánu pokryto. Je třeba sledovat zejména výstavbu krytých sportovních zařízení (s celoročním provozem) pro veřejnost, které v území chybí.

Svojí polohou je území Černošic vhodné pro sport a rekreaci. Snadná dostupnost z Prahy ještě více vybízí k orientaci na tyto aktivity, neměly by být však na úkor stávajících obyvatel (ruch, hluk, další zatížení dopravou v pohybu i klidu, přetížení obchodní vybavenosti a služeb, zatížení přírody). Je třeba udržet stávající plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci, dále je rozšiřovat a zkvalitňovat. Pro sportovní a rekreační činnost veřejnosti je třeba ponechat prostory v inundačních územích.

Město by se mělo zaměřit ve spolupráci s tělovýchovnými organizacemi na plochy pro tělovýchovu obyvatel rozhodující, a to:

- škola: vybudování školních tělocvičen, školního (veřejného) atletického stadionu (dráha 250 m) se základním vybavením
- zimní stadion, sokolovna
- Dolní Mokropsy – fotbalové hřiště a další sportovní a volnočasová zařízení

Rozvoj občanské vybavenosti a služeb znamená zvýšení počtu pracovních příležitostí. V území se předpokládá zvýšení pracovních příležitostí i v plochách pro výrobu a situování kvalitní obchodní vybavenosti ke snížení dopravních pohybů za prací a nákupy do hlavního města Prahy - mimo sídlo. Tím se sleduje snížení dopravních pohybů v hlavní komunikační trase Černošic, tedy negativního vlivu automobilové dopravy, byť tímto směrem nelze snížit počet pohybů tranzitních.

Významné změny v dopravní infrastruktuře, zejména co se týká pozemních komunikací, jsou navrhovány v souvislosti s rekonstrukcí (optimalizací) železniční trati, umožňující zvýšení počtu i rychlosti projíždějících vlakových souprav. Změna potvrzuje již v územním plánu situovanou přeložku komunikace II/115 v prostoru mezi Radotínem a zástavbou Černošic, návrh nového podjezdu pod železnici, a novou přeložku podél západního okraje trati k centru Karlštejnská, což umožní zrušit stávající přejezd této komunikace v prostoru železniční zastávky Černošice. Ve Změně je na ulici Radotínské nově navržen kruhový objezd, který sníží rychlost vozidel pohybujících se po této komunikaci, zejména vozidel směřujících do zástavby města. V souvislosti s uvedenými dopravními stavbami se navrhuje jejich ochrana proti záplavám situováním terénního valu a technických opatření podél ulice II/115 i částečně podél její přeložky, která navazuje na současnou trasu a není nad hladinou

záplav. V územním plánu i jeho Změně je zrušen v souvislosti s optimalizací železniční trati dále také úrovněový přejezd přes železnici v ulici Kazínská, což vyvolává nezbytnost návrhu a realizace rozšíření a prodloužení ulice Zdeňka Lhoty směrem severním, s napojením do ulice Radotínské východně od železnice a stávajícího přejezdu. Navržené mimoúrovňové křížení železniční trati s ulicí Dr. Janského bylo ve Změně navrženo nahradit světelnou signalizací se závorami, neboť provoz po této komunikaci není četný.

Oba významné záměry - optimalizace železniční trati č.171 Černošice – Beroun a přeložka silnice II/115 jsou také vymezeny v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK) jako veřejně prospěšná stavba. Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK), které nahradily Územní plán velkého územního celku Pražský region, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. ZÚR SK na území města Černošice vymezují koridory nadmístního významu v silniční dopravě „koridor pro umístění stavby D088 – silnice II/115: Černošice, přeložka“ a v železniční dopravě „koridor pro umístění nadmístní železniční stavby na železniční trati č. 171 Praha - Beroun“. ZÚR SK stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro silnice II. třídy v šířce 180 m. Šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m). ZÚR SK vymezují na území města Černošice pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva tyto veřejně prospěšné stavby: v oblasti silniční dopravy stavbu „D088 Koridor silnice II/115; přeložka Černošice“ a v oblasti železniční dopravy stavbu „D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce“. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Vydané zásady územního rozvoje jsou podle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů i jejich změn. Územní plány pak v souvislostech a podrobnostech území města mohou koridory vymezené v zásadách územního rozvoje zpřesňovat, ale musí je vždy zpracovat.

Všechny jmenované aspekty přispívají svou měrou k zajištění udržitelného rozvoje území, založené zejména na zvyšování kvality městského i krajinného prostředí.

Pozornost je třeba soustředit na rozšíření a zkvalitnění ploch přírodního a krajinného potenciálu, který nedávnou rozšiřující se obytnou zástavbou a množstvím nových obyvatel doznal v součtu s frekvencí návštěvníků z Prahy většího zatížení a újmy.

Postupný rozvoj rodinného bydlení a s ním souvisejících potřebných funkcí základní vybavenosti, služeb a krátkodobé rekreace a sportu pro obyvatele Černošic v místě by měl být současně vyvážen údržbou a zvyšováním kvality veřejných prostranství, ploch zeleně v zastavěném území i v okolí města (lesy, louky, pás podél řeky). Tímto úkolem by se mělo město zabývat daleko větší měrou, než tomu bylo doposud. K tomu směřuje Změna návrhem změny charakteru těch pozemků dosud určených k plnění funkce lesa (tedy k lesnímu hospodaření), které se vyskytují jako jednotlivé zástavbou obestavené ostrovy v zastavěném území, na plochy veřejných prostranství – parkové sídelní zeleně.

V souvislosti s kompenzací zatížení vznikajících v přírodě z rozsáhlých ploch bydlení i individuální rekreace je navrhován systém nízké a vysoké zeleně v plochách smíšených nezastavěného území, který předpokládá postupný útlum zemědělské výroby ve prospěch vzniku lučních i dřevinných porostů. Změna obsahuje v některých částech území nahrazení ploch OS-2 za plochy ZN; byť je přípustné využití obou jmenovaných druhů ploch podobné, situování ploch ZN lépe koresponduje s potřebou vzniku převážně nízké krajinné zeleně, která nevyžaduje zábor zemědělského půdního fondu.

Územní plán stanovuje významnou ochranu vymezením ploch územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“), a to jedné spojité větve úbočím zalesněných strání nad Černošicemi, a jednou větví vedenou podél vodního toku řeky Berounky. Změnou byl ÚSES doplněn o lokální biokoridor (plochu US-6) zajišťující propojení s územím obce Třebotov, dále byly provedeny drobné úpravy vedení ÚSES ve východní části území.

Spolu s ochranou krajinné oblasti jsou významnými prvky ochrany a udržitelného rozvoje území. V území se stanovují navrženými regulativy principy ke snížení nebezpečí nebo následků záplav a k případnému zmenšení zaplavovaných oblastí. Zastavěné území Mokropes ochránit technickými stavbami nelze, zastavěné území Černošic lze ochránit pouze částečně, a to buď modelací terénu v kombinaci s přenosnými prvky protipovodňové ochrany anebo realizací plně stěny (současně jako oplocení) podél komunikace Radotínské. Proto v případě Mokropes i Černošic se stanovují regulativy pro novou výstavbu v záplavových územích, která bude na záplavy připravena, a tedy škody budou minimální. Výhledové tunelové řešení odvádějící průjezdnou dopravu zcela mimo zastavěné území umožní situovat komunikaci nad hladinu stoletých záplav a umožní i dosažení Černošic po nové trase II/115 i při stoletém rozlivu vody.

## Odůvodnění veřejně prospěšných staveb a opatření

V průběhu projekčních prací na návrhu Změny byl upřesněn výčet a rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření, uvedený níže s tímto odůvodněním:

- DS-01, navrhovaná komunikace k navrhovanému hřbitovu a parkoviště u hřbitova: jedná se o veřejný zájem přístupu a příjezdu k navrhované ploše hřbitova, která byla v prostoru města již dříve vytipovaná jako vhodná k vytvoření pietního místa (veřejného pohřebiště);. Oproti územnímu plánu nedoznala změny.
- DS-02, navrhovaná komunikace V Habřinách: jedná se o veřejný zájem přístupu a příjezdu ke stávající zástavbě po komunikaci o normových parametrech stanovených pro místní komunikace. Jedná se o potřebné rozšíření stávající nevyhovující komunikace, oproti územnímu plánu nedoznala změny.
- DS-03, rozšíření mostu nad železniční tratí (ulice Slunečná) je veřejným zájmem k dosažení potřebných parametrů dopravních staveb, která má nyní nevyhovující šířku a nemá zajištěno bezpečné vedení pěší dopravy. Ve Změně se jedná o nově navrženou veřejně prospěšnou stavbu.
- DS-04, komunikace v centru Černošic Karlštejská včetně autobusového terminálu a dalších dopravních ploch. Jedná se o velmi významné komunikace a veřejná prostranství, která jsou potřebná a nezbytná k rozvoji a fungování hlavního městského centra vybavenosti a služeb, a současně pro vybavení a fungování hlavního dopravního uzlu města, vybaveného zastávkami hromadné dopravy, parkovacími plochami včetně záchytného parkoviště, pěšími prostorami a dalším veřejným prostranstvím. Ve Změně se jedná o rozšíření rozsahu veřejně prospěšné stavby obsažené v územním plánu.
- DS-05, návrh přeložky komunikace II/115 mezi ul. Karlickou v Radotíně včetně mimoúrovňové křižovatky a Radotínskou u bývalého zahradnictví. Jedná se o sdružení trasy s železnicí do dopravního koridoru nad hladinu záplav, je to stavba tvořící součást komplexního dopravního řešení, velmi významného pro město Černošice, které v budoucnu umožní dosažení města Černošice od hlavního města Prahy i v době záplav. Ve Změně je tato veřejně prospěšná stavba oproti územnímu plánu rozšířena o případnou možnost situování větve mimoúrovňové křižovatky s železnicí u Radotína, na základě vyhodnocení zkoumaných variant obsahujících situování částí této křižovatky na území katastru Černošic (další části křižovatky budou situovány na území hlavního města Prahy, kde v územním plánu její tvar není dosud upřesněn).
- DS-06, nová místní obslužná komunikace podél železniční trati: je nezbytnou doplňující místní obslužnou komunikací umožňující dopravní přístup k zastavitelným plochám, zejména v případě realizace stavby DS-05, a současně potřebným pokračováním stávající komunikace podél železniční trati. Ve Změně se jedná o nově navrženou veřejně prospěšnou stavbu.
- DS-07, návrh přeložky komunikace II/115 – propojení ul. Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnicí: jedná se o mimoúrovňové bezkolizní překonání (podjezdem) silnice II/115 s železnicí stávající úrovněový přejezd v místě železniční zastávky Černošice je v současnosti jednou z největších dopravních a bezpečnostních závad města, která touto stavbou bude odstraněna. Ve Změně se jedná o upřesnění rozsahu veřejně prospěšné stavby obsažené v územním plánu. Upřesnění je provedeno u obou kruhových objezdů. Přeložka silnice II/115 podél trati v souvislosti s optimalizací trati je vymezena v nadřazené dokumentaci – v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) jako veřejně prospěšná stavba D088 Koridor silnice II/115: přeložka Černošice, proto musí být v územně plánovací dokumentaci Černošic zpracována.
- DS-08, návrh propojení Radotínská – Kazínská: je dopravní stavbou ve veřejném zájmu, umožňující propojení komunikací ul. Zdeňka Lhoty, Kazínská a ul. Radotínská po zrušení současného úrovněového přejezdu v ul. Kazínská s železnicí z důvodu úprav nástupišť, které je součástí rekonstrukce železniční trati. . Oproti územnímu plánu nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny. Návrh nové komunikace souvisí s veřejně prospěšnou stavbou D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce, která je vymezena v nadřazené dokumentaci ZUR.
- DS-09, návrh úpravy parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty: komunikaci je nezbytné rozšířit, protože v současné době obousměrná komunikace nemá odpovídající šířku jízdních pruhů ani chodníků.. Komunikace bude místní obslužnou komunikací pro bezkolizní obousměrný provoz. Oproti územnímu plánu byla tato veřejně prospěšná stavba rozšířena u křižovatky s ul. Kazínská z důvodu zajištění dostatečného prostoru pro stavbu spojené s rekonstrukcí trati (bezbariérové řešení podchodu, úpravy nástupišť, zrušení přejezdu, propojení s ul. Radotínská) jinak nedoznala změny.
- DS-10, úprava situování cyklostezky. Oproti územnímu plánu nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny.
- DS-11, úprava situování cyklostezky. Ve Změně se jedná o nově navrženou plochu veřejně prospěšné stavby.
- DZ-01, rekonstrukce trati a rozšíření pozemku dráhy. Dle záměru projektované přestavby železnice jsou navrženy nové pozemky nad rozsah stávajícího stavu v území. Oproti územnímu plánu nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny. Přestavba železniční trati je vymezena v nadřazené dokumentaci – v Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR) jako veřejně prospěšné stavba D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce, proto musí být v územně plánovací dokumentaci Černošic zpracována.
- TI-01, vodní zdroj Černošice včetně ochranného pásma: důvodem je zajištění dílčí soběstačnosti v zásobování

- vodou, dnes přiváděné z hl. města Prahy. Ve Změně se jedná o nově navrženou plochu veřejně prospěšné stavby (v územním plánu byly předmětem veřejně prospěšných staveb pouze vlastní vrty).
- TI-02 suchý poldr při ulici Na Poustkách: jedná se o nutnou potřebu zadržení a usazení srážkových vod před jejich zaústěním do kanalizace. Ve Změně se jedná o nově navrženou plochu veřejně prospěšné stavby.
  - TP-01, protipovodňová opatření proti rozlivu řeky Berounky: veřejný zájem spočívá v ochraně majetku a zajištění provozuschopnosti dosud zaplavované části města, tj. zajištění dopravy a činnosti technické infrastruktury po ochráněných komunikacích při záplavách. V daném místě je řešitelné modelací terénu nebo vybudováním protipovodňové zdi v hranicích oplocení pozemků (plné oplocení), a v některých úsecích v kombinaci s mobilními prostředky ochrany proti rozlití vod. Ve Změně se jedná o nově navrženou plochu veřejně prospěšné stavby.
  - OV-01, plocha pro situování stavby občanského vybavení (pošty); plocha je součástí hlavního centra města Černošic Karlštejská, nejvýznamnějšího prostoru města, kde by mělo vzniknout jeho centrum při dopravním uzlu významných městských komunikací, přestupního uzlu hromadné autobusové a železniční dopravy, při křižovatce cyklistických, pěších a turistických tras. Oproti územnímu plánu byla tato veřejně prospěšná stavba zmenšena tak, aby nezahrnovala pozemek stávajícího parkoviště.
  - OV-02, integrovaný záchranný systém Vráž - hasičská zbrojnice, cvičiště hasičského záchranného sboru a policie, systém CO – civilní ochrana obyvatelstva + havarijní systém / technické služby města, případně sběrný dvůr. Jedná se o kumulaci výše jmenovaných funkcí ve vhodném prostoru mimo zastavěný organizmus města, přitom v poloze výhodné pro zásah a dostupnost ploch v katastru, a využití již provizorně zastavěných ploch dnes nevhodně užívaných. Oproti územnímu plánu byly z této plochy vypuštěny podzemky, které již jsou ve vlastnictví města Černošice, jinak nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny.
  - OV-03, mateřská škola Karlická Černošice. Jedná se o pozemek areálu stávající mateřské školy, který není včetně pozemků její zahrady ve vlastnictví města. Je ve veřejném zájmu, aby ve vlastnictví města byl. Oproti územnímu plánu byly z této plochy vypuštěny podzemky, které již jsou ve vlastnictví města Černošice, jinak nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny. .
  - OV-04, Mateřská škola Topolská Mokropsy (náhrada za MŠ Topolská ve vile). Jedná se o městský stavební dvůr na soukromých parcelách, určený k vymístění z obytné zóny města a k potřebné výstavbě nové mateřské školy o předepsané kapacitě jako náhrady za mateřskou školu provozovanou v nedaleké vile. Oproti územnímu plánu nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny.
  - OV-05, mateřská škola Vráž, Husova ulice: nezbytnost vybudovat v této části města novou MŠ je ve veřejném zájmu, jedná se o pozemek jako náhrada za MŠ Husova (objekt užívaný jako MŠ je nyní v soukromém vlastnictví a byl kolaudován jako rodinný dům). Ve Změně se jedná o nově navrženou plochu veřejně prospěšné stavby.
  - OV-06, Základní škola Mokropsy – rozvojová plocha pro rozšíření o školské prostory, sportovní (víceúčelová sportovní hala,) a kulturní zázemí. Veřejný zájem je na dobudování školských zařízení doplňující školská zařízení stávající, a vybudování kulturních a tělovýchovných staveb, dotvářejících tuto lokalitu jako centrum vzdělání, kultury a tělovýchovy celoměstského významu. Oproti územnímu plánu byly z této plochy vypuštěny podzemky, které již jsou ve vlastnictví města Černošice a část pozemků, které již nejsou ve Změně navrženy pro občanské vybavení.
  - OH-01, hřbitov Vráž: jedná se o návrh nového pohřebiště v relativně odlehle klidné a důstojné poloze při okraji lesa. Stavba je ve veřejném zájmu, neboť dochází k vyčerpání volného místa u stávajících hřbitovů a potřeby nových míst po přistěhování nových obyvatel. Ve Změně se jedná o upřesnění rozsahu veřejně prospěšné stavby obsažené v územním plánu.
  - PP-01 Parková plocha kolem lokality Vápenice: jedná se o stávající plochy zeleně, které nejsou zcela ve vlastnictví Města Černošice. Ve veřejném zájmu je tyto plochy zachovat jako veřejně přístupné a jako plochy zeleně. Oproti územnímu plánu byly z této plochy vypuštěny podzemky, které již jsou ve vlastnictví města Černošice, jinak nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny..
  - PP-02, parková plocha kolem lokality Vápenice: jedná se o stávající plochy zeleně, které nejsou zcela ve vlastnictví Města Černošice. Ve veřejném zájmu je tyto plochy zachovat jako veřejně přístupné a jako plochy zeleně. Ve Změně se jedná o upřesnění rozsahu veřejně prospěšné stavby obsažené v územním plánu.
  - PP-03, parková plocha lokalita Na Koutech, určená pro veřejně přístupný park, která není ve vlastnictví města. Veřejná zeleň je nezbytným doplněním obytných ploch. Oproti územnímu plánu nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny.
  - PP-04, parková plocha lokalita Na Koutech, určená pro veřejně přístupný park, která není ve vlastnictví města. Veřejná zeleň je nezbytným doplněním obytných ploch. Oproti územnímu plánu nedoznala tato veřejně prospěšná stavba změny.
  - PP-05 parkové plochy u hřbitova Vráž: jedná se o návrh veřejné parkové plochy obklopující navrhovaný hřbitov, s možností, že do této plochy bude v budoucnu pohřebiště rozšířeno, která částečně není ve vlastnictví Města Černošice. Potřeba pohřebiště zdůvodněna výše. Ve Změně se jedná o upřesnění rozsahu veřejně

prospěšné stavby obsažené v územním plánu.

V územním plánu byly stanoveny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (dále jen „VPSaO“). Ve Změně došlo k úpravám těchto VPSaO, které zohlednily tyto skutečnosti:

Ze seznamu byly vypuštěny plochy VPSaO nebo jejich části, kde jsou pozemky a stavby určené pro VPSaO již v současnosti v majetku města Černošice.

Označení ploch VPSaO bylo pro přehlednost a zjednodušení změněno a označeno dvěma písmeny, která jsou shodná s označením ploch s rozdílným způsobem využití v hlavním výkresu.

Srovnání VPSaO územního plánu (původní označení) a jeho Změny (nové označení): v tabulce je původní označení a název uveden černě, nové označení ve Změně a nový nebo upravený název zachovávané nebo modifikované plochy (v některých případech aktualizované a upravené v rozloze nebo tvaru) uveden modře, nově stanovené plochy VPSaO jsou vyznačeny červeným textem (značení je v souladu s výkresem veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací). Pro přehlednost bylo provedeno ve Změně pro každou položku nové vzestupné očíslování, kde bylo zohledněno, že byla čísla původně neobsazených nebo nově zrušených ploch vypuštěna.

pův. ozn.	nové ozn.	původní název v územním plánu / nový název ve Změně / poznámka
Dopravní infrastruktura		
DK 01	zrušeno	Stávající pozemní komunikační síť a prostranství včetně technické infrastruktury
DK 02	DS-01	Navrhovaná pozemní komun. síť a prostranství včetně technické infrastruktury / Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - navrhovaná komunikace k navrhovanému hřbitovu
DK 02	DS-02	Navrhovaná pozemní komun. síť a prostranství včetně technické infrastruktury / Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - navrhovaná komunikace V Habřinách
DK 02	část zrušena	Navrhovaná pozemní komun. síť a prostranství včetně technické infrastruktury (nový název není) Větší část těchto veřejně prospěšných staveb byla ve Změně zrušena, vzhledem k tomu, že nebyl prokázán veřejný zájem na jejich vybudování
-	DS-03	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - rozšíření mostu nad železniční trať (ulice Slunečná)
DT 12	DS-04	Terminál autobusové dopravy a parkoviště centra Černošic – Karlštejská / Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - komunikace a náměstí v centru Černošic Karlštejská, včetně autobusového terminálu (parkoviště, podzemní garáže včetně garáží pro stavby centra, apod.)
-	DS-04	Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - komunikace a náměstí v centru Černošic Karlštejská, včetně autobusového terminálu (parkoviště, podzemní garáže včetně garáží pro stavby centra, apod.) - rozšíření původní plochy o novou část
DK 03	DS-05	Přeložka II/115 (vyjma tunelové části) včetně návazných komunikací a technických staveb / Přeložka II/115 včetně návazných komunikací a technických staveb - návrh přeložky komunikace II/115 mezi Karlickou v Radotíně včetně mimoúrovňové křižovatky a Radotínskou u bývalého zahradnictví
-	DS-05	Přeložka II/115 včetně návazných komunikací a technických staveb - návrh přeložky komunikace II/115 mezi Karlickou v Radotíně včetně mimoúrovňové křižovatky a Radotínskou u bývalého zahradnictví - rozšíření původní plochy o novou část
-	DS-06	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - nová obslužná komunikace podél železniční trati
DK 03		Přeložka II/115 (vyjma tunelové části) včetně návazných komunikací a technických staveb /
DK 04	DS-07	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati / Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor



		v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnicí
-	DS-07	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh přeložky komunikace II/115 - propojení Radotínské s Vrážskou (Komenského) včetně nového podjezdu pod železnicí
DK 04	DS-08	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati / Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh propojení Radotínská - Kazínská
DK 04	DS-09	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati / Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh úpravy parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty
-	DS-09	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati - návrh úpravy parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty
DK 05	zrušeno	Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti se změnou území původních osad na obytné území
DC 06	DS-10	Pěší a cyklistické propojení podél břehu Berounky / Úprava situování cyklostezky - změna rozsahu a v části korekce trasování
-	DS-11	Úprava situování cyklostezky – změna trasy
DC 07	zrušeno	Lávka pro pěší a cyklisty přes Berounku včetně návazných úseků na březích
DC 08	zrušeno	Přemostění řeky Berounky – pro pěší a cyklisty včetně návazných úseků na březích
DP 09	zrušeno	Parkoviště P+R u vlakové zastávky Černošice
DP 10	zrušeno	Parkoviště P+R u vlakové zastávky Černošice - Mokropsy
DP 11	zrušeno	Záchytný terminál automobilové dopravy a ČSPH Černošice - sever
DT 12	DS-04	Terminál autobusové dopravy a parkoviště centra Černošic – Karlštejská / Pozemní komunikační síť a prostranství včetně vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace - komunikace a náměstí v centru Černošic Karlštejská, včetně autobusového terminálu (parkoviště, podzemní garáže včetně garáží pro stavby centra, apod.)
DZ 13	DZ-01	Přestavba železniční trati – „Optimalizace trati Beroun – Řevnice – Praha pro příměstskou dopravu“ Přestavba železniční trati – „Optimalizace trati Praha - Beroun
Technická infrastruktura		
TI 14	zrušeno	Nadzemní a podzemní liniová vedení TI mimo prostor komunikační sítě
TI 15	zrušeno	Přeložení nadzemních tras do podzemních tras
TI 16	zrušeno	Vodojem Horka - dolní
TI 17	zrušeno	Vodojem Horka - horní
TI 18	TI-01	Vodní zdroj Černošice – vrty / Vodní zdroj Černošice / místo vrtů je vyznačena celá okolní plocha ochranného pásma
TI 19	zrušeno	Vodárna a vodní zdroj Černošice
TI 20	zrušeno	Vodojem Slunečná
TI 21	zrušeno	Vodojem Černošice I (Vráž)
TI 22	zrušeno	Vodojem Černošice II (Cihelna) včetně přírodního potrubí
TI 23	zrušeno	Čistírna odpadních vod včetně příslušenství
TI 24	zrušeno	Technická základna pro likvidaci bioodpadu
TI 25	OV-2	Sběrný dvůr / Integrovaný záchranný systém Vráž - hasičská zbrojnice, cvičiště hasičského záchranného sboru a policie, civilní ochrana obyvatelstva + havarijní systém / technické služby města, sběrný dvůr (sběrný dvůr je součástí vybavenosti města).
TI 26	zrušeno	Trafostanice elektrické energie
-	TI-02	Suchý poldr při ulici Na Poustkách
TP 27	zrušeno	Rekonstrukce jezu u Bluku

TP 28	zrušeno	Protipovodňová opatření na řece Berounce a podél toku řeky Berounky
-	TP-01	Protipovodňová opatření proti rozlivu řeky Berounky
Ochrana a rozvoj přírodního dědictví – (ÚN, ÚR, ÚL, IN, 29 – 41) neobsazeno		

pův. ozn.	nové ozn.	původní název / nový název / poznámka
Městská správa, <b>centrální městské funkce</b>		
OM 47	zrušeno	Městský úřad Černošice a další správní orgány, případně nová pošta, zdravotnictví
OM 48	OV-01	Pošta Černošice – přestavba nebo výstavba na nové ploše / Součást hlavního centra města Černošic - Karlštejská
Integrovaný záchranný systém a technické služby		
OI 42	zrušeno	Hasičská zbrojnice Černošice / veřejné vybavení ostatní
OI 43	zrušeno	Hasičská zbrojnice Mokropsy / veřejné vybavení ostatní
OI 44	OV-02	Integrovaný záchranný systém Vráž – hasičská zbrojnice + systém CO + havarijný systém / technické služby města Integrovaný záchranný systém Vráž - Hasičská zbrojnice, cvičiště hasičského záchranného sboru a policie, civilní ochrana obyvatelstva + havarijný systém / technické služby města, sběrný dvůr (sběrný dvůr je součástí vybavenosti města).
OI 45	zrušeno	Integrovaný záchranný systém související s provozováním tunelu
OI 46	zrušeno	Městská policie
Sport a rekreace		
OR 49		Neobsazeno
OR 50	zrušeno	Veřejný atletický ovál a další sportovně rekreační zařízení pro veřejnost
OR 51	zrušeno	Sportovní areál Mokropsy
OR 52	zrušeno	Oddychová sportovně rekreační plocha Černošice
OR 53		Neobsazeno
OR 54		Neobsazeno
OR 55		Neobsazeno
Školství		
OS 56	OV-03	Mateřská škola I Karlická / Mateřská škola Karlická Černošice / redukce původní plochy o městské pozemky.
OS 57	zrušeno	Mateřská škola III Vápenice
OS 58	zrušeno	Mateřská škola IV Vráž – rekonstrukce stávající budovy
OS 59	OV-04	Mateřská škola V Topolská (náhrada za MŠ II Topolská) / Mateřská škola Topolská Mokropsy (náhrada za MŠ Topolská ve vile)
-	OV-05	Mateřská škola Vráž, Husova ulice (nová budova)
OS 60	zrušeno	Základní škola Černošice Komenského
OS 61	zrušeno	Základní škola Mokropsy Pod Školou
OS 62	OV-06	Základní škola Mokropsy – rozvojová rezerva pro rozšíření o sportovní a kulturní zázemí Základní škola Mokropsy – rozvojová plocha pro rozšíření o školské prostory, sportovní (víceúčelová sportovní hala) a kulturní zázemí / úprava rozlohy a tvaru původní plochy
OS 63	zrušeno	Základní umělecká škola, současný stav, případné rozšíření
Zdravotnictví, sociální péče		
OZ 64	zrušeno	Dům s pečovatelskou službou + rozšíření kapacity
Hřbitovy a související stavby		
OH 65	zrušeno	Hřbitov Černošice
OH 66	zrušeno	Hřbitov Mokropsy
OH 67	OH-01	Hřbitov Vráž / Hřbitov Vráž / úprava rozlohy a tvaru původní plochy
Parky a významná veřejná zeleň		
PZ 68	zrušeno	Park u kostela Nanebevzetí P. Marie v Černošicích
PZ 69	zrušeno	Parková zeleň u hřbitova v Mokropsech
PZ 70	zrušeno	Parkově upravená plocha kolem Mokropeské kaple sv. Václava
PZ 71		Parkové plochy u hřbitova Vráž /



	PP-05	Parkové plochy u hřbitova Vráž / úprava rozlohy a tvaru původní plochy
PZ 72	PP-03 PP-04	Parková plocha lokalita Na Vysoké / Parková plocha lokalita Na Koutech – č. parc. 4098/21, 4098/33 Parková plocha lokalita Na Koutech – č. parc. 4098/20
PZ 73	zrušeno	Významná zeleň nad základní školou Mokropsy
PZ 74	PP-01 PP-02	Významná zeleň kolem lokality Vápenice / Parková plocha kolem lokality Vápenice / úprava rozlohy a tvaru původní plochy Parková plocha kolem lokality Vápenice / úprava rozlohy a tvaru původní plochy
PZ 75		Neobsazeno

#### **j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Návrh Změny č.1 územního plánu Černošice vymezil nad rozsah obsažený v platném územním plánu Černošice tyto nové zastavitelné plochy: plochy technické infrastruktury (vodní zdroje a poldr), plochy dopravní infrastruktury (přeložení železniční trati, přeložka silnice II/115, rozšíření stávajících komunikací, změna vedení navržených komunikací, lávky přes řeku), plochy občanského vybavení (mateřská škola) a plochy bydlení (doplnění proluky v zastavitelných plochách pro 3 rodinné domy).

Zastavitelné plochy technické infrastruktury jsou nově navrženy z důvodu zajištění větší soběstačnosti v zásobování vodou, dnes přiváděné z hl. města Prahy a pro zadržení a usazení srážkových vod před jejich zaústěním do kanalizace. Zastavitelné plochy dopravní infrastruktury jsou nově navrženy z důvodu rozšíření stávajících komunikací pro obsluhu okolních ploch, u přeložky silnice II/115 a rozšíření železniční trati se nejedná o nově navržené plochy s rozdílným způsobem využití, ale jen o správné zařazení do zastavitelných ploch, které byly vymezeny jako plochy přestavby. Zastavitelné plochy občanského vybavení v Husově ulici jsou nově navrženy jako náhrada za zrušené plochy občanského vybavení s původní mateřskou školou, která byla vrácena do soukromého vlastnictví. V návaznosti na nově vymezené plochy občanského vybavení byla vzniklá proluka mezi touto plochou a zastavěným územím v ul. Kolárova doplněna o plochy bydlení pro tři rodinné domy, která odpovídá využití pozemků na druhé straně ulice. Další zastavitelné plochy nebylo potřeba vymezovat, protože potřebné změny funkčního využití byly provedeny v rámci již vymezených zastavitelných ploch buď změnou typu plochy s rozdílným způsobem využití, nebo úpravou stanovených podmínek.

Účelné využití zastavěného území dále umožňuje změna využití staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy v lokalitách, kde je možné zajistit odpovídající infrastrukturu.

Návrh upřesnil vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, upravil podmínky plošného prostorového uspořádání podle požadavků zadání. Úprava podmínek využití území odráží potřeby územního plánování při zachování základní urbanistické koncepce rozvoje sídla.

#### **k) náležitosti vyplývající ze správního řádu**

Zastupitelstvo města Černošice rozhodlo o pořízení Změny svým usnesením č.9/27/VI ze dne 7.10.2010. Pořizovatelem věcně a místně příslušným podle § 6 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), (dále jen "stavební zákon"), je MěÚ Černošice, odbor územního plánování, který v přenesené působnosti pořizuje územní plán pro území své obce, tj. města Černošice.

Oznámení o zveřejnění návrhu zadání Změny č.j. MEUC-32321/2011 ze dne 27.5.2011 bylo vyvěšeno na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 27.5.2011. Po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení oznámení o projednání návrhu zadání Změny na úřední desce mohl každý uplatnit své připomínky. Oznámení o projednávání návrhu zadání Změny č.j. MEUC-32320/2011 ze dne 27.5.2011 bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu vypraveno 30.5.2011. Dotčený orgán – Krajský úřad Středočeského kraje - ve svém stanovisku č.j. 110959/2011/KUSK z 24.6.2011 k návrhu zadání Změny posoudil vliv předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti a zároveň posoudil vliv Změny na životní prostředí. Stejně tak vyloučil příslušný orgán - SCHKO Český Kras vliv na předložené koncepce na evropsky významné lokality a ptačí oblasti ve stanovisku č.j. 01441/CK/2011. Na základě tohoto posouzení nebylo požadováno zpracování dokumentace vlivů provedení záměru na životní prostředí podle § 47 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb. nebo posouzení vlivu záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, proto se také neprovádělo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Na základě uplatněných požadavků, připomínek a podnětů k tomu oprávněných osob pořizovatel v souladu s § 47 odst.4 stavebního zákona upravil návrh zadání Změny a upravený návrh zadání předložil zastupitelstvu města Černošice ke schválení. Spolu s upraveným návrhem zadání předložil pořizovatel zastupitelstvu vyhodnocení, jak byly uplatněné požadavky, připomínky a podněty do jeho návrhu zapracovány. Toto zadání Změny bylo schváleno zastupitelstvem města Černošice dne 21.7.2011.

Návrh Změny zpracoval Ing.arch. Jaromír Myška, ČKA 02 788 v březnu 2013 podle zadání Změny, schváleného zastupitelstvem města Černošice dne 21.7.2011. Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE 14901/2013 OUP z 10.4.2013 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím o návrhu Změny dne 2.5.2013. Pořizovatel na společném jednání předložil návrh Změny zpracovaný Ing.arch. Jaromírem Myškou.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dní od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Zasláné stanovisko Hasičského záchranného sboru č.j. PZ-279-2/2013/PD z 22.4.2013, Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 057235/2013/KUSK z 24.5.2013, Ministerstva dopravy č.j. 406/2013-910-UPR/2 z 29.5.2013 a Správy CHKO Český kras č.j. 00891/CK/2013 z 28.5.2013 svým obsahem neodpovídalo požadavkům stavebního zákona, proto je pořizovatel vyzval k opravě a doplnění těchto stanovisek.

Návrh Změny pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 15136/2013 OUP z 11.4.2013 podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 12.4.2013. S návrhem Změny bylo možné se seznámit v kanceláři úřadu územního plánování a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části územní plánování - ÚP a RP Černošice – projednávané. Do 30 dnů ode dne doručení návrhu Změny mohl každý v souladu s § 50 odst.3 stavebního zákona uplatnit písemné připomínky u pořizovatele.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání Návrhu Změny. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu Změny projednávanému na společném jednání dne 2.5.2013 je uvedeno v příloze č. 1 tohoto odůvodnění.

Stanoviska a připomínky uplatněné ke Změně předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE23639/2013 OUP z 6.6.2013 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního. Krajský úřad Středočeského kraje ve svém stanovisku č.j. 091665/2013/KUSK z 24.6.2013 shledal v předložené Změně tyto závady: nesoulad s PUR (zastavitelné plochy v záplavovém území), v návrhu není zohledněno, že v aktivní zóně nesmí být žádné stavby, návrh nezdůvodňuje, zda je v souladu s bodem 198 písm. m) ZUR (ZUR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území: chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky), chybí tabulka vymezení ze ZPF, není zdůvodněna potřeba nových zastavitelných ploch (z návrhu není zřejmý rozsah nových zastavitelných ploch), není patrné, co se mění, a to, co se nemění, do změny nepatří.

Na základě výsledků projednání Návrhu, zejména nesouhlasného stanoviska krajského úřadu jako nadřízeného správního orgánu, došel pořizovatel k závěru, že je potřebné pořídit nový návrh Změny (tj. druhý návrh Změny č.1 územního plánu Černošice) tak, aby bylo jednoznačné, co se ve Změně mění. Proto pořizovatel v souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh pokynů pro jeho zpracování. V souladu s § 51 odst. 3 stavebního zákona si pořizovatel vyžádal k návrhu pokynů stanovisko příslušného úřadu a stanovisko příslušného orgánu ochrany přírody podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (Správy CHKO Český kras a Krajského úřadu Středočeského kraje). Na základě těchto stanovisek pak pořizovatel doplnil návrh pokynů pro zpracování druhého návrhu Změny.

Pořizovatel podle § 51 odst. 3 stavebního zákona předložil zastupitelstvu města Černošice návrh pokynů pro zpracování druhého návrhu Změny ke schválení spolu se zdůvodněním těchto pokynů. Zastupitelstvo schválilo Pokyny pro zpracování druhého návrhu Změny dne 5.9.2013.

Na základě schválených Pokynů pro zpracování druhého návrhu Změny a podle zadání Změny zpracoval Ing.arch. Jaromír Myška, ČKA 02 788 v říjnu 2013 nový, druhý návrh Změny.

Hlavním důvodem pro zpracování druhého návrhu bylo to, že původní návrh měl formu nového územního plánu, ze kterého nebylo patrné, co se mění, a nebylo tedy jednoznačné, k čemu se mají dotčené orgány i veřejnost vyjadřovat. Pořizovatel tedy zajistil opravu všech výkresů tak, aby byly rozlišeny plochy a koridory, které se proti stávající podobě územního plánu mění. Textová část byla změněna tak, že byl vypuštěn celý původní obsah textové části, a byla kompletně nahrazena novým obsahem. Textová část Změny cíleně nebyla zpracována v podobě novelizace textu (tj. např. bod 2 se mění a nově zní takto), ale formou kompletního nahrazení textu textem novým, a to jednak s odkazem na rozsudek Nejvyššího správního soudu sp. zn. 9 Ao 2/2008 ze dne 30. 10. 2008, který tuto formu změny zcela připouští, a jednak z důvodů co největší přehlednosti. Pořizovatel při přípravě Změny sledoval zejména zájem na co největší srozumitelnosti a jednoznačnosti textu pro širokou veřejnost. V důsledku potřeby změny množství nepřesností (zejména formulačních, bez změny podstaty) v původním textu, bylo potřebné kompletně přeformulovat text tak, aby byl pro adresáty jednoznačný a přehledný, a to také s ohledem na potřebu vyloučení těch pojmů a částí územního plánu, které už územní plán po

účinnosti zákona č. 350/2006 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, nemůže obsahovat. V důsledku tohoto postupu došlo k množství formulačních změn (změna slovosledu, použití přesnějších a obvyklejších jazykových výrazových prostředků), což bylo rovněž požadavkem uvedeným v zadání Změny. Pokud by pořizovatel formuloval změnu formou novelizace a odůvodnění Změny formou srovnávacího znění textu, stal by se finální dokument – Změna - příliš obsahově objemným a nepřehledným.

Pořizovatel veden zájmem na co největší srozumitelnost Změny přistoupil k notifikování rozsahu provedených změn vůči veřejnosti tím, že v návěti Změny jednoznačně určuje, které části územního plánu (tedy že se celá textová část územního plánu nahrazuje novým zněním textové části) se mění tak, aby všichni adresáři tohoto abstraktně – konkrétního aktu, kterým územní plán vydaný formou opatření obecné povahy je, mohli zcela jednoznačně identifikovat všechny změněné části. Nejvyšší správní soud ČR ve svém rozhodnutí sp. zn. 9 Ao 2/2008 ze dne 30. 10. 2008 konstatoval: „Jak již bylo opakovaně konstatováno v judikatuře Nejvyššího správního soudu, opatření obecné povahy tak tvoří jistý mezičlánek mezi správním rozhodnutím a obecně závazným právním předpisem, v literatuře též někdy nazývaném jako všeobecné opatření nebo abstraktně – konkrétní či konkrétně - abstraktní akt.“ Návěti Změny je slovně koncipováno tak, aby bylo obdobné jako návěti uvádějící změny právního předpisu, kterému se opatření obecné povahy blíží. Adresáři územního plánu tak mohou jednoznačně identifikovat, že se mění celá výroková část územního plánu; ve spojení s odůvodněním textové části lze pak stanovit také důvody takového kroku - formulační zjednoduštění textu. Z hlediska věcného, tj. např. změny funkčního využití ploch atd., lze jednotlivé změny identifikovat dle zadání Změny a dále pak srovnáním jednotlivých znění textu (textová část stávajícího územního plánu a textová část návrhu Změny, např. v každé jednotlivé funkční ploše).

Ve Změně, v její výrokové části, v souladu s bodem 4. čl. II. – Přejícná ustanovení novely stavebního zákona došlo k takové formulační úpravě textu, aby územní plán již neobsahoval ty části a pojmy, které byly účinností zákona č.183/2006 Sb., a v důsledku následujících změn zrušeny (např. v plochách bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO (BR-4) není možné uvádět podrobnosti: světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m, nepřístupné jsou balkony a lodžie ve štítech, rizality nejsou povoleny, střecha bude sedlová nebo polovalbová, symetrická, sklon střechy musí být v rozmezí 35° – 45°, střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm, fasáda hladká, světlého odstínu, nepřístupný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený, střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková) nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá, nepřístupná je černá barva krytiny, nepřístupnou krytinou jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek, sklolaminát a podobné materiály, vikýře tradičních tvarů budou umístěny v dostatečném odstupu od štítů, komíny budou umístěny co nejbliže k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch, jsou nepřístupné více jak 2 komíny.).

Komplexní změna výrokové části územního plánu z hlediska použitých formulací a konstrukce textu je tedy odůvodněna nezbytnou potřebou zjednoduštění textu územního plánu a vyloučení nesrozumitelných či nejednoznačných formulací a podmínek a zcela respektuje Zadání Změny ze dne 21.7.2011 v části c) 21. odrážka textu, kdy bylo předpokládáno, že v celém území dojde k upřesnění využití území a k upřesnění podmínek prostorového uspořádání tak, aby byl text jednoznačný.

Pořizovatel oznámil opatřením č.j. MUCE42859/2013 OUP z 7.10.2013 podle § 50 odst. 2 stavebního zákona konání společného jednání dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím o druhém návrhu Změny dne 1.11.2013. Pořizovatel na společném jednání předložil druhý návrh Změny zpracovaný Ing.arch. Jaromírem Myškou.

Pořizovatel podle § 50 odst. 2 stavebního zákona vyzval dotčené orgány k uplatnění stanovisek do 30 dnů od konání společného jednání a sousední obce k uplatnění připomínek. Druhý návrh Změny pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 42911/2013 OUP z 7.10.2013 podle § 50 odst. 3 stavebního zákona a § 25 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 7. 10. 2013. S druhým návrhem Změny bylo možné se seznámit v kanceláři úřadu územního plánování a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na internetové adrese [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz). Do 30 dnů ode dne doručení druhého návrhu Změny mohl každý v souladu s § 50 odst.3 stavebního zákona uplatnit písemné připomínky u pořizovatele.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání druhého Návrhu Změny. Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k druhému Návrhu Změny projednávanému na společném jednání dne 1.11.2013 je uvedeno v příloze č. 2 tohoto odůvodnění.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání zajistil pořizovatel upravení návrhu Změny. Stanoviska a připomínky uplatněné k druhému návrhu Změny předal pořizovatel Krajskému úřadu Středočeského kraje opatřením č.j. MUCE 55714/2013 OUP z 18.12.2013 k uplatnění stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem podle § 50 odst. 7 stavebního. Krajský úřad Středočeského kraje ve

svém stanovisku č.j. 007536/2014/KUSK z 13.1.2013 neshledal žádné rozpory a souhlasí s dalším projednáváním Změny.

Upravený a posouzený návrh Změny pořizovatel veřejnosti doručil opatřením č.j. MUCE 7105/2014 OUP z 7.2.2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona veřejnou vyhláškou vyvěšením na úřední desce MěÚ Černošice, Riegrova 1209, 252 28 Černošice dne 10.2.2014 a oznámil konání veřejného projednání. S upraveným a posouzeným návrhem Změny č.1 územního plánu Černošice bylo možné se seznámit v souladu s § 20 odst.1 stavebního zákona ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky v kanceláři odboru územního plánování MěÚ Černošice a způsobem umožňujícím dálkový přístup na [www.mestocernosice.cz](http://www.mestocernosice.cz) v části Mapy a územní plán.

Pořizovatel pozval opatřením č.j. MUCE6586/2014 OUP z 5.2.2014 podle § 52 odst. 1 stavebního zákona dotčené orgány, krajský úřad a sousední obce na veřejné projednání upraveného a posouzeného návrhu Změny, které se konalo dne 25.3.2014.

Pořizovatel na veřejném projednání předložil upravený a posouzený návrh Změny zpracovaný Ing.arch. Jaromírem Myškou a zajistil jeho výklad. O průběhu veřejného projednání pořídil pořizovatel písemný záznam.

Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán mohly v souladu s § 52 odst.3 stavebního zákona ve lhůtě do sedmi dnů ode dne veřejného projednání uplatnit stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Nejpozději do 7 dnů ode dne veřejného projednání mohl každý uplatnit své připomínky a dotčené osoby podle § 52 odst.2 stavebního zákona námitky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky veřejného projednání upraveného a posouzeného Návrhu Změny, zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny. Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek doručil pořizovatel opatřením MUCE 25325/2014 OUP z 7.5.2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek.

S návrhem rozhodnutí o námitkách nesouhlasilo Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku č.j. 429/2014-910-UPR/2 z 4.6.2014, protože pozemky parc.č. 4424/1 a 4424/2 v k.ú. Černošice jsou dotčeny stavbou Optimalizace trati Černošice – Beroun. Technické řešení prostoru zastávky Černošice předpokládá zrušení přejezdu v km 14,212 a současně je navrženo nové propojení ul. Zdeňka Lhoty s ul. Radotínskou. Zábor pozemků parc.č. 4424/1 a 4424/2 v k.ú. Černošice řeší úpravu komunikace a uvolnění prostoru pro výstup z podchodu pro pěší. Na základě požadavku Ministerstva dopravy byl změněn návrh rozhodnutí o námitkách č. 12, 18 a 27, které se týkaly pozemků parc.č. 4424/1 a 4424/2 v k.ú. Černošice. Změněný návrh rozhodnutí o námitkách č. 12, 18 a 27 doručil pořizovatel opatřením MUCE 31234/2014 OUP z 5.6.2014 dotčeným orgánům a krajskému úřadu a vyzval je k uplatnění stanovisek. Se změněným návrhem rozhodnutí o námitkách č. 12, 18 a 27 Ministerstva dopravy souhlasilo ve stanovisku č.j. 441/2014-910-UPR/2 z 6.6.2014.

Ostatní dotčené orgány s návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek souhlasily nebo neuplatnily stanovisko, což je podle § 53 odst. 1 stavebního zákona považováno za souhlas.

Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu Změny projednávanému na veřejném projednání dne 25.3.2014 je uvedeno v příloze č. 3 tohoto odůvodnění.

Rozhodnutí o námitkách je samostatnou částí tohoto odůvodnění.

V souladu s výsledky projednání (podle vyhodnocení připomínek a podle rozhodnutí o námitkách) zajistil pořizovatel podle § 53 odst. 1 stavebního zákona úpravu návrhu Změny pře vydáním.

## **I) Rozhodnutí o námitkách**

Zastupitelstvo města Černošice, jako správní orgán příslušný podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), rozhoduje podle § 172 odst. 5 zákona 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "správní řád") o námitkách, které byly uplatněny k návrhu Změny č.1 územního plánu Černošice (dále jen "Změna") tak, jak je uvedeno v této části odůvodnění opatření obecné povahy č. 1/2014.

Jednotlivé námitky jsou označeny číslem jednacím podle evidence ve spisu.

**1) Námitka č. j. 13327/2014** - Proti návrhu Změny podala dne 10. 3. 2014 [redacted] e námitku, která se dotýká území plochy BR-4, pozemků parc. č. 1156/1, 1156/9, 1156/18, 1156/20 a 1156/7 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí s návrhem změn pro lokalitu BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO, a to: aby maximální výška hlavní stavby byla z původních 8 m změněna na 9,5 m, a aby byla zrušena podmínka převýšení okolní zástavby. Nově navrhované podmínky by znehodnotily kvalitu jejich bydlení, byla by dotčena jejich vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny jejich nemovitostí. Došlo by k nevratné ztrátě charakteru a krajinného rázu této lokality v CHKO Český Kras.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V platném Územním plánu Černošice bylo pro plochu „BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO“ v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno, že se uplatní podmínky pro plochu BR-1, pokud nejsou pro plochu BR-4 upraveny odlišně. Pro plochu BR-4 byly uvedeny tyto prostorové podmínky týkající se hlavní stavby: „Stavba se bude hmotově přibližovat charakteru tradiční venkovské stavby. Stavba hlavní bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím. Světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m. Výšková úroveň  $\pm 0,0$  bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím rostlým terénem, ve svažitých polohách pak  $\pm 0,0$  bude maximálně 25 cm nad rostlým terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m. Šířka štítu domů bude maximálně 8 m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9 m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku. Sklon střechy musí být v rozmezí  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm. U staveb přípustného využití (např. pro mateřskou školkou), které nebudou sloužit k bydlení, lze připustit maximální výšku hřebene do 10,5 m a přízemí, patro a podkroví a to za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz, který se u těchto staveb posuzuje vždy.“

V podmínkách pro plochu BR-4 nebyl uveden požadavek na maximální výšku staveb, byl zde jen odkaz na podmínky plochy BR-1, není-li v BR-4 uvedeno odlišně. Maximální přípustná výška staveb hlavních (zejména rodinných domů) 8 m včetně podezdívky byla jako podmínka uvedená pro plochu BR-1. Změnou byla zvýšena maximální výška hlavní stavby z 8 m na 9,5 m v ploše BR-1, protože tato výška více odpovídá stávající zástavbě v sídle.

V ploše BR-4 byly ve Změně příliš podrobné podmínky, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu, nahrazeny údajem o max. výšce hlavních staveb 9,5 m, stejně jako v ploše BR-1.

Požadavek na vypuštění podrobné regulace vychází z ustanovení bodu 4. čl. II. – Přejícná ustanovení zákona č.350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) ve spojení s ustanovením § 43 odst. 3. stavebního zákona. Podle těchto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, musí být při nejbližší změně z dokumentace vypuštěny. Podmínky prostorového uspořádání, které jsou obsahem územního plánu, jsou uvedeny v příloze č. 7 a podmínky pro regulační plán jsou uvedeny v příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Územní plán má stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzitu využití) na rozdíl od regulačního plánu, který stanoví podrobné podmínky (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, objem a tvar střechy). Proto byly Změnou vypuštěny podrobnosti uvedené v podmínkách plochy BR-4: světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m, nepřípustné jsou balkony a lodžie ve štítech, rizality nejsou povoleny, střecha bude sedlová nebo polovalbová, symetrická, sklon střechy musí být v rozmezí  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm, fasáda hladká, světlého odstínu, nepřipustný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený, střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková), nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá, nepřipustná je černá barva krytiny, nepřipustnou krytinou jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek, sklolaminát a podobné materiály, vikýře tradičních tvarů budou umístěny v dostatečném odstupu od štítů, komíny budou umístěny co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch, jsou nepřipustné více jak 2 komíny.

Předmětná lokalita v Husově ulici byla pod označením Z-4.17 změněna na oblast s čistým bydlením Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru Černošice z 18. 9. 2006. Maximální výška rodinných domů v této lokalitě byla v územním plánu sídelního útvaru Černošice platném do roku 2010 stanovena na 9,5 m, tehdy se plocha jmenovala oblast s čistým bydlením. Teprve nový územní plán z roku 2010 nově navrhl plochy BR-1 a BR-4, v plochách BR-1 byla výška snížena na 8 m a v plochách BR-4 byly stanoveny podrobnější podmínky podle požadavků Správy chráněné krajinné oblasti Český Kras (SCHKO Český Kras). Důvodem pro snížení výšky v novém územním plánu nebyla ochrana krajinného rázu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že podmínka pro max. výšku hlavních staveb platí v různé podobě již od roku 2006, a vždy byla v rámci pořízení územně plánovací dokumentace odsouhlasena SCHKO Český Kras, která jako dotčený orgán posuzuje mimo jiné i krajinný ráz. SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00891/CK/2013 z 28.5.2013 a v doplňujícím stanovisku čj. 10251/CK/2013 z 14.8.2013 k návrhu Změny jako dotčený orgán ochrany přírody souhlasila s navrženou maximální výškou 9,5 m v ploše BR-4. Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu byly nahrazeny těmito podmínkami: zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí).

Podmínka o tom, že stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více, než 0,5 m, byla ve Změně vypuštěna z důvodu nejednoznačnosti této podmínky. Lokalita plochy BR-4 v Husově ul. je pás pozemků podél komunikace délky cca 180 m, kde je možné ještě umístit zhruba šest rodinných domů, přičemž nejnižší bod tohoto pásu je cca 284 m n. m. a nejvyšší bod je cca 292 m n. m. V lokalitě jsou nyní dva stávající rodinné domy

a jeden rozestavěný. Výklad požadavku na převýšení zástavby o více než 0,5 m, není jednoznačný, může se vztahovat k nejvýše umístěnému domu č. p. 872, pak by mohly v nižší části lokality vzniknout nepřiměřeně vysoké stavby; může být také vztahován jen na novou zástavbu oddělenou komunikací, pak by naopak i již rozestavěné stavby byly v rozporu s podmínkou o převýšení, nebo by se převýšení odvozovalo od spojnice dvou nejvyšších staveb, což se problematicky dokazuje. Vzhledem k tomu, že rozdíl nadmořské výšky mezi krajními pozemky je cca 8 m a výklad podmínky o převýšení není jednoznačný, byla podmínka o převýšení nahrazena údajem o maximální výšce stavby. Stanovení maximální výšky staveb měřené od rostlého terénu je dostatečnou podmínkou pro ochranu krajinného rázu, kterou není potřeba v územně plánovací dokumentaci dále upřesňovat.

Na plochu BR-4 navazuje na severu plocha „OS-1: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípným umístěním staveb a terénních úprav“, kde v platném územním plánu je v podmínkách prostorového uspořádání stanovena výška staveb max. 7,5 m, výška sportovních hal a tělocvičen max. 10 m. Plocha OS-1 je umístěna blíž k lesním pozemkům, dál od sídla a výše než plocha BR-4, přesto dotčený orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s maximální výškou o 0,5 m vyšší než je v plochách BR-4 a nevyžadoval doplnění další podmínky o převýšení staveb.

SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00993/CK/2014 z 29.5.2014 souhlasila s předloženým návrhem rozhodnutí o této námitce.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

## 2) Námitka č. j. 13329/2014 - Proti návrhu Změny podal dne 10. 3. [REDAKCE]

[REDAKCE] (dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku s rodinným domem, především nesouhlasí se změnou využití části pozemku na OV – veřejnou infrastrukturu. Požaduje zachování současného využití pozemku. Výstavba veřejné infrastruktury by narušila ochranu této lokality, zvýšila by se doprava, hluk, prašnost a znečištění ovzduší, což by mělo negativní vliv na tuto lokalitu a především na životní prostředí. Navrhovanou změnou veřejné infrastruktury, na hranici CHKO, by byla dotčena jejich vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny jejich nemovitostí, došlo by ke změně charakteru této lokality a ke zhoršení kvality a klidu jejich bydlení. V současném územním plánu se navrhuje v maximální míře chránit území CHKO a v blízkosti hranic CHKO a změny ve využití tohoto území minimalizovat. V blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prostory, na úkor zemědělské půdy. Tato změna zcela vylučuje tento návrh.

### Námitka se zamítá.

#### Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavby pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchozí a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývajících částech pozemku parc. č. 4105/1 přiléhajících k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné



jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prostory, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinářské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základů.“ Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

### 3) Námitka č. j. 13330/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 10. 3. 2014

██████████ dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jejího pozemku s rodinným domem, především nesouhlasí se změnou využití části pozemku na OV – veřejnou infrastrukturu. Požaduje zachování současného využití pozemku. Výstavba veřejné infrastruktury by narušila ochranu této lokality, zvýšila by se doprava, hluk, prašnost a znečištění ovzduší, což by mělo negativní vliv na tuto lokalitu a především na životní prostředí. Navrhovanou změnou veřejné infrastruktury, na hranici CHKO by byla dotčena jejich vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny jejich nemovitostí, došlo by ke změně charakteru této lokality a ke zhoršení kvality a klidu jejich bydlení. V současném územním plánu se navrhuje v maximální míře chránit území CHKO a v blízkosti hranic CHKO a změny ve využití tohoto území minimalizovat. V blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční porosty, na úkor zemědělské půdy. Tato změna zcela vylučuje tento návrh.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této

plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavby pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchází a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prostory, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinářské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základen.“ Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

#### 4) Námitka č. j. 13331/2014 - Proti návrhu Změny podal dne

██████████ námitku, která se dotýká území plochy BR-4, pozemků parc. č. 1156/1, 1156/9, 1156/18, 1156/20 a 1156/7 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí s návrhem změn pro lokalitu BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO, a to: aby maximální výška hlavní stavby byla z původních 8m změněna na 9,5m a aby byla zrušena podmínka převýšení okolní zástavby. Nově navrhované podmínky by znehodnotily kvalitu jejich bydlení, byla by dotčena jejich vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny jejich nemovitostí. Došlo by k nevratné ztrátě charakteru a krajinného rázu této lokality v CHKO Český Kras.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V platném Územním plánu Černošice bylo pro plochu „BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO“ v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno, že se uplatní podmínky pro plochu BR-1, pokud nejsou pro plochu BR-4 upraveny odlišně. Pro plochu BR-4 byly uvedeny tyto prostorové podmínky týkající se hlavní stavby: „Stavba se bude hmotově přibližovat charakteru tradiční venkovské stavby. Stavba hlavní bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím. Světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m. Výšková úroveň ± 0,0 bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím rostlým terénem, ve svažitých polohách pak ±0,0 bude maximálně 25 cm nad rostlým terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m. Šířka štítu domů bude maximálně 8 m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9 m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet



čtverečních metrů plochy stavebního pozemku. Sklon střechy musí být v rozmezí 35° – 45°. Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm. U staveb přípustného využití (např. pro mateřskou školkou), které nebudou sloužit k bydlení, lze připustit maximální výšku hřebene do 10,5 m a přízemí, patro a podkroví a to za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz, který se u těchto staveb posuzuje vždy.“

V podmínkách pro plochu BR-4 nebyl uveden požadavek na maximální výšku staveb, byl zde jen odkaz na podmínky plochy BR-1, není-li v BR-4 uvedeno odlišně. Maximální přípustná výška staveb hlavních (zejména rodinných domů) 8 m včetně podezdívky byla jako podmínka uvedena pro plochu BR-1. Změnou byla zvýšena maximální výška hlavní stavby z 8 m na 9,5 m v ploše BR-1, protože tato výška více odpovídá stávající zástavbě v sídle.

V ploše BR-4 byly ve Změně příliš podrobné podmínky, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu, nahrazeny údajem o max. výšce hlavních staveb 9,5 m, stejně jako v ploše BR-1.

Požadavek na vypuštění podrobné regulace vychází z ustanovení bodu 4. čl. II. – Přejícná ustanovení zákona č.350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) ve spojení s ustanovením § 43 odst. 3. stavebního zákona. Podle těchto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, musí být při nejbližší změně z dokumentace vypuštěny. Podmínky prostorového uspořádání, které jsou obsahem územního plánu, jsou uvedeny v příloze č. 7 a podmínky pro regulační plán jsou uvedeny v příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Územní plán má stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzitu využití) na rozdíl od regulačního plánu, který stanoví podrobné podmínky (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, objem a tvar střechy). Proto byly Změnou vypuštěny podrobnosti uvedené v podmínkách plochy BR-4: světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m, nepřípustné jsou balkony a lodžie ve štítech, rizality nejsou povoleny, střecha bude sedlová nebo polovalbová, symetrická, sklon střechy musí být v rozmezí 35° – 45°, střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm, fasáda hladká, světlého odstínu, nepřípustný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený, střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková), nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá, nepřípustná je černá barva krytiny, nepřípustnou krytinou jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek, sklolaminát a podobné materiály, vikýře tradičních tvarů budou umístěny v dostatečném odstupu od štítů, komíny budou umístěny co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch, jsou nepřípustné více jak 2 komíny.

Předmětná lokalita v Husově ulici byla pod označením Z-4.17 změněna na oblast s čistým bydlením Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru Černošice z 18. 9. 2006. Maximální výška rodinných domů v této lokalitě byla v územním plánu sídelního útvaru Černošice platném do roku 2010 stanovena na 9,5 m, tehdy se plocha jmenovala oblast s čistým bydlením. Teprve nový územní plán z roku 2010 nově navrhl plochy BR-1 a BR-4, v plochách BR-1 byla výška snížena na 8 m a v plochách BR-4 byly stanoveny podrobnější podmínky podle požadavků Správy chráněné krajinné oblasti Český Kras (SCHKO Český Kras). Důvodem pro snížení výšky v novém územním plánu nebyla ochrana krajinného rázu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že podmínka pro max. výšku hlavních staveb platí v různé podobě již od roku 2006, a vždy byla v rámci pořízení územně plánovací dokumentace odsouhlasena SCHKO Český Kras, která jako dotčený orgán posuzuje mimo jiné i krajinný ráz. SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00891/CK/2013 z 28.5.2013 a v doplňujícím stanovisku čj. 10251/CK/2013 z 14.8.2013 k návrhu Změny jako dotčený orgán ochrany přírody souhlasila s navrženou maximální výškou 9,5 m v ploše BR-4. Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu byly nahrazeny těmito podmínkami: zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí).

Podmínka o tom, že stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více, než 0,5 m, byla ve Změně vypuštěna z důvodu nejednoznačnosti této podmínky. Lokalita plochy BR-4 v Husově ul. je pás pozemků podél komunikace délky cca 180 m, kde je možné ještě umístit zhruba šest rodinných domů, přičemž nejnižší bod tohoto pásu je cca 284 m n. m. a nejvyšší bod je cca 292 m n. m. V lokalitě jsou nyní dva stávající rodinné domy a jeden rozestavěný. Výklad požadavku na převýšení zástavby o více než 0,5 m, není jednoznačný, může se vztahovat k nejvýše umístěnému domu č. p. 872, pak by mohly v nižší části lokality vzniknout nepřiměřeně vysoké stavby; může být také vztahován jen na novou zástavbu oddělenou komunikací, pak by naopak i již rozestavěné stavby byly v rozporu s podmínkou o převýšení, nebo by se převýšení odvozovalo od spojnice dvou nejvyšších staveb, což se problematicky dokazuje. Vzhledem k tomu, že rozdíl nadmořské výšky mezi krajními pozemky je cca 8 m a výklad podmínky o převýšení není jednoznačný, byla podmínka o převýšení nahrazena údajem o maximální výšce stavby. Stanovení maximální výšky staveb měřené od rostlého terénu je dostatečnou podmínkou pro ochranu krajinného rázu, kterou není potřeba v územně plánovací dokumentaci dále upřesňovat.

Na plochu BR-4 navazuje na severu plocha „OS-1: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav“, kde v platném územním plánu je v podmínkách prostorového

uspořádání stanovena výška staveb max. 7,5 m, výška sportovních hal a tělocvičen max. 10 m. Plocha OS-1 je umístěna blíž k lesním pozemkům, dál od sídla a výše než plocha BR-4, přesto dotčený orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s maximální výškou o 0,5 m vyšší než je v plochách BR-4 a nevyžadoval doplnění další podmínky o převýšení staveb.

SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00993/CK/2014 z 29.5.2014 souhlasila s předloženým návrhem rozhodnutí o této námitce.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

#### **5) Námitka č. j. 13340/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 7. 3. 2014

(dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území na pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku s rodinným domem, ve kterém žije. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu územního plánu a zachování současného využití. Doposud byl tento pozemek evidován jako pozemek bez možnosti umístění jakýchkoliv staveb. Navrhovanou změnou využití by byla dotčena jeho vlastnická práva, došlo by ke zhoršení kvality a klidu jejich bydlení. Tato změna by měla i značný vliv na snížení ceny jejich nemovitostí. Tato změna by zvýšila dopravu, hluk, prašnost a znečištění ovzduší, což by mělo negativní vliv na tuto lokalitu a prostředí v bezprostřední blízkosti CHKO. Jedná se o poslední místo v Černošicích, kde mohou lidé a matky s dětmi jít na procházku případně za sportem.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1, v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předemtná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli). Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Stavby pro vzdělávání a výchovu jsou v přípustném využití i v plochách bydlení BR-1, BR-2, BR-3 a BR-4, takže i v ploše BR-1 v sousedství pozemku vlastníka může být umístěna mateřská škola. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedochází k podstatné změně využití celého území, jen je doplněna plocha přímo určená pro mateřskou školu. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je stejné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Obecně Změna situuje plochy rekreace a sportu podél řeky Berounky a severozápadní okraj sídla je Změnou řešen tak, že je navrženo logické dotvoření urbánní hranice sídla se stanovením vhodného funkčního využití ploch na přechodu mezi sídlem a krajinou, tj. plocha OS-2 na pozemku parc.č. 4105/1 byla navržena k zastavění a plochy OS-2 vně sídla byly změněny na plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny. Vzhledem k tomu, že se jedná o okraj sídla s přímým přístupem do volné krajiny a v těsné blízkosti se nachází jak plocha veřejných prostranství tak plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci, nebylo nutné zde ponechat plochu OS-2.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

#### **6) Námitka č. j. 14300/2014** - Proti návrhu Změny podala dne 13. 3. 2014

(dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na části pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jejího pozemku s rozestavěným rodinným domem, především nesouhlasí se změnou využití části pozemku na

OV – veřejnou infrastrukturu. Požaduje vymazání změny využití na pozemku parc. č. 4105/1 z návrhu změny územního plánu a zachování využití pozemku dle platného územního plánu.

#### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavby pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchozí a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prostory, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinařské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základen.“ Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

námitku, která se dotýká pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na části pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jejího pozemku s rozestavěným rodinným domem, především nesouhlasí se změnou využití části pozemku na OV – veřejnou infrastrukturu. Požaduje vymazání změny využití na pozemku parc. č. 4105/1 z návrhu změny územního plánu a zachování využití pozemku dle platného územního plánu.

#### **Námitka se zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavby pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchozí a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prostory, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinařské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základen.“ Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného

území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

#### **8) Námítka č. j. 14302/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 13. 3. 2014**

██████████ námítku, která se dotýká území plochy BR-4, pozemků parc. č. 1156/1, 1156/9, 1156/18, 1156/20 a 1156/7 v k. ú. Černošice. V námítce nesouhlasí s návrhem změny podmínek prostorového uspořádání pro lokalitu BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO, a to: aby maximální výška hlavní stavby byla z původních 8 m změněna na 9,5 m a aby byla zrušena podmínka převýšení okolní zástavby.

##### **Námítka se zamítá.**

**Odůvodnění:**

V platném Územním plánu Černošice bylo pro plochu „BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO“ v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno, že se uplatní podmínky pro plochu BR-1, pokud nejsou pro plochu BR-4 upraveny odlišně. Pro plochu BR-4 byly uvedeny tyto prostorové podmínky týkající se hlavní stavby: „Stavba se bude hmotově přibližovat charakteru tradiční venkovské stavby. Stavba hlavní bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím. Světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m. Výšková úroveň  $\pm 0,0$  bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím rostlým terénem, ve svažitých polohách pak  $\pm 0,0$  bude maximálně 25 cm nad rostlým terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m. Šířka štítu domů bude maximálně 8 m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9 m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku. Sklon střechy musí být v rozmezí  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ . Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm. U staveb přípustného využití (např. pro mateřskou školkou), které nebudou sloužit k bydlení, lze připustit maximální výšku hřebene do 10,5 m a přízemí, patro a podkroví a to za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz, který se u těchto staveb posuzuje vždy.“

V podmínkách pro plochu BR-4 nebyl uveden požadavek na maximální výšku staveb, byl zde jen odkaz na podmínky plochy BR-1, není-li v BR-4 uvedeno odlišně. Maximální přípustná výška staveb hlavních (zejména rodinných domů) 8 m včetně podezdívky byla jako podmínka uvedená pro plochu BR-1. Změnou byla zvýšena maximální výška hlavní stavby z 8 m na 9,5 m v ploše BR-1, protože tato výška více odpovídá stávající zástavbě v sídle.

V ploše BR-4 byly ve Změně příliš podrobné podmínky, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu, nahrazeny údajem o max. výšce hlavních staveb 9,5 m, stejně jako v ploše BR-1.

Požadavek na vypuštění podrobné regulace vychází z ustanovení bodu 4. čl. II. – Přechodná ustanovení zákona č.350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) ve spojení s ustanovením § 43 odst. 3. stavebního zákona. Podle těchto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, musí být při nejbližší změně z dokumentace vypuštěny. Podmínky prostorového uspořádání, které jsou obsahem územního plánu, jsou uvedeny v příloze č. 7 a podmínky pro regulační plán jsou uvedeny v příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Územní plán má stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzitu využití) na rozdíl od regulačního plánu, který stanoví podrobné podmínky (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, objem a tvar střechy). Proto byly Změnou vypuštěny podrobnosti uvedené v podmínkách plochy BR-4: světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m, nepřípustné jsou balkony a lodžie ve štítech, rizality nejsou povoleny, střecha bude sedlová nebo polovalbová, symetrická, sklon střechy musí být v rozmezí  $35^{\circ}$  –  $45^{\circ}$ , střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm, fasáda hladká, světlého odstínu, nepřipustný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený, střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková), nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá, nepřipustná je černá barva krytiny, nepřipustnou krytinou jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asphaltových lepenek, sklolaminát a podobné materiály, vikýře tradičních tvarů budou umístěny v dostatečném odstupu od štítů, komíny budou umístěny co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch, jsou nepřipustné více jak 2 komíny.

Předmětná lokalita v Husově ulici byla pod označením Z-4.17 změněna na oblast s čistým bydlením Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru Černošice z 18. 9. 2006. Maximální výška rodinných domů v této lokalitě byla v územním plánu sídelního útvaru Černošice platném do roku 2010 stanovena na 9,5 m, tehdy se plocha jmenovala oblast s čistým bydlením. Teprve nový územní plán z roku 2010 nově navrhl plochy BR-1 a BR-4, v plochách BR-1 byla výška snížena na 8 m a v plochách BR-4 byly stanoveny podrobnější podmínky podle požadavků Správy chráněné krajinné oblasti Český Kras (SCHKO Český Kras). Důvodem pro snížení výšky v novém územním plánu nebyla ochrana krajinného rázu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že podmínka pro max. výšku hlavních staveb platí v různé podobě již od roku 2006, a vždy byla v rámci pořízení územně plánovací dokumentace odsouhlasena SCHKO Český Kras, která jako dotčený orgán posuzuje mimo jiné i krajinný ráz. SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00891/CK/2013 z 28.5.2013 a v doplňujícím stanovisku čj. 10251/CK/2013 z 14.8.2013 k návrhu Změny jako dotčený orgán ochrany přírody souhlasila s navrženou maximální výškou 9,5 m v ploše BR-4. Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu byly nahrazeny těmito podmínkami: zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí).

Podmínka o tom, že stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více, než 0,5 m, byla ve Změně vypuštěna z důvodu nejednoznačnosti této podmínky. Lokalita plochy BR-4 v Husově ul. je pás pozemků podél komunikace délky cca 180 m, kde je možné ještě umístit zhruba šest rodinných domů, přičemž nejnižší bod tohoto pásu je cca 284 m n. m. a nejvyšší bod je cca 292 m n. m. V lokalitě jsou nyní dva stávající rodinné domy a jeden rozestavěný. Výklad požadavku na převýšení zástavby o více než 0,5 m, není jednoznačný, může se vztahovat k nejvýše umístěnému domu č. p. 872, pak by mohly v nižší části lokality vzniknout nepřiměřeně vysoké stavby; může být také vztahován jen na novou zástavbu oddělenou komunikací, pak by naopak i již rozestavěné stavby byly v rozporu s podmínkou o převýšení, nebo by se převýšení odvozovalo od spojnice dvou nejvyšších staveb, což se problematicky dokazuje. Vzhledem k tomu, že rozdíl nadmořské výšky mezi krajními pozemky je cca 8 m a výklad podmínky o převýšení není jednoznačný, byla podmínka o převýšení nahrazena údajem o maximální výšce stavby. Stanovení maximální výšky staveb měřené od rostlého terénu je dostatečnou podmínkou pro ochranu krajinného rázu, kterou není potřeba v územně plánovací dokumentaci dále upřesňovat.

Na plochu BR-4 navazuje na severu plocha „OS-1: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav“, kde v platném územním plánu je v podmínkách prostorového uspořádání stanovena výška staveb max. 7,5 m, výška sportovních hal a tělocvičen max. 10 m. Plocha OS-1 je umístěna blíž k lesním pozemkům, dál od sídla a výše než plocha BR-4, přesto dotčený orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s maximální výškou o 0,5 m vyšší než je v plochách BR-4 a nevyžadoval doplnění další podmínky o převýšení staveb.

SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00993/CK/2014 z 29.5.2014 souhlasila s předloženým návrhem rozhodnutí o této námitce.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

#### 9) Námitka č. j. 14303/2014 - Proti návrhu Změny podal dne 13. 3. [REDAKCE]

[REDAKCE] Slovensko námitku, která se dotýká území plochy BR-4, pozemků parc. č. 1156/1, 1156/9, 1156/18, 1156/20 a 1156/7 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí s návrhem změny podmínek prostorového uspořádání pro lokalitu BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech v CHKO, a to: aby maximální výška hlavní stavby byla z původních 8 m změněna na 9,5 m a aby byla zrušena podmínka převýšení okolní zástavby.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V platném Územním plánu Černošice bylo pro plochu „BR-4: plochy bydlení – v rodinných domech, regulace zástavby dle podmínek ochrany CHKO“ v podmínkách prostorového uspořádání stanoveno, že se uplatní podmínky pro plochu BR-1, pokud nejsou pro plochu BR-4 upraveny odlišně. Pro plochu BR-4 byly uvedeny tyto prostorové podmínky týkající se hlavní stavby: „Stavba se bude hmotově přibližovat charakteru tradiční venkovské stavby. Stavba hlavní bude přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím. Světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m. Výšková úroveň  $\pm 0,0$  bude maximálně 60 cm nad přiléhajícím rostlým terénem, ve svažitých polohách pak  $\pm 0,0$  bude maximálně 25 cm nad rostlým terénem na straně přiléhající ke svahu. Stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m. Šířka štítu domů bude maximálně 8 m, ve výjimečných případech u objemných staveb 9 m, úroveň okapu bude maximálně 30 cm nad podlahou podkroví. Celkový objem stavby nad terénem nesmí přesáhnout v metrech krychlových počet čtverečních metrů plochy stavebního pozemku. Sklon střechy musí být v rozmezí  $35^\circ - 45^\circ$ . Střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm. U staveb přípustného využití (např. pro mateřskou školkou), které nebudou sloužit k bydlení, lze připustit maximální výšku hřebene do 10,5 m a přízemí, patro a podkroví a to za předpokladu, že nenaruší krajinný ráz, který se u těchto staveb posuzuje vždy.“

V podmínkách pro plochu BR-4 nebyl uveden požadavek na maximální výšku staveb, byl zde jen odkaz na podmínky plochy BR-1, není-li v BR-4 uvedeno odlišně. Maximální přípustná výška staveb hlavních (zejména rodinných domů) 8 m včetně podezdívky byla jako podmínka uvedená pro plochu BR-1. Změnou byla zvýšena maximální výška hlavní stavby z 8 m na 9,5 m v ploše BR-1, protože tato výška více odpovídá stávající zástavbě v sídle.



V ploše BR-4 byly ve Změně příliš podrobné podmínky, které náležejí svým obsahem regulačnímu plánu, nahrazeny údajem o max. výšce hlavních staveb 9,5 m, stejně jako v ploše BR-1.

Požadavek na vypuštění podrobné regulace vychází z ustanovení bodu 4. čl. II. – Přejícná ustanovení zákona č.350/2012 Sb. (novela stavebního zákona) ve spojení s ustanovením § 43 odst. 3. stavebního zákona. Podle těchto ustanovení nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Části územně plánovací dokumentace, které nemohou být její součástí, musí být při nejbližší změně z dokumentace vypuštěny. Podmínky prostorového uspořádání, které jsou obsahem územního plánu, jsou uvedeny v příloze č. 7 a podmínky pro regulační plán jsou uvedeny v příloze č. 11 k vyhlášce 500/2006 Sb. Územní plán má stanovit základní podmínky ochrany krajinného rázu (např. výškovou regulaci zástavby, charakter a strukturu zástavby, rozmezí výměry stavebních pozemků a intenzitu využití) na rozdíl od regulačního plánu, který stanoví podrobné podmínky (např. uliční a stavební čáry, podlažnost, objem a tvar střechy). Proto byly Změnou vypuštěny podrobnosti uvedené v podmínkách plochy BR-4: světlá výška přízemí i podkroví bude maximálně 2,6 m, nepřípustné jsou balkony a lodžie ve štítech, rizality nejsou povoleny, střecha bude sedlová nebo polovalbová, symetrická, sklon střechy musí být v rozmezí 35° – 45°, střechy budou mít okapový přesah v rozmezí 30 - 80 cm, fasáda hladká, světlého odstínu, nepřípustný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený, střešní krytina bude skládaná (nejlépe tašková), nebo bude skládanou krytinu imitovat; barva červená nebo červenohnědá, nepřípustná je černá barva krytiny, nepřípustnou krytinou jsou eternitové vlnovky, plechové ploché krytiny, souvislé krytiny z asfaltových lepenek, sklolaminát a podobné materiály, vikýře tradičních tvarů budou umístěny v dostatečném odstupu od štítů, komíny budou umístěny co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch, jsou nepřípustné více jak 2 komíny.

Předmětná lokalita v Husově ulici byla pod označením Z-4.17 změněna na oblast s čistým bydlením Změnou č. 4 územního plánu sídelního útvaru Černošice z 18. 9. 2006. Maximální výška rodinných domů v této lokalitě byla v územním plánu sídelního útvaru Černošice platném do roku 2010 stanovena na 9,5 m, tehdy se plocha jmenovala oblast s čistým bydlením. Teprve nový územní plán z roku 2010 nově navrhl plochy BR-1 a BR-4, v plochách BR-1 byla výška snížena na 8 m a v plochách BR-4 byly stanoveny podrobnější podmínky podle požadavků Správy chráněné krajinné oblasti Český Kras (SCHKO Český Kras). Důvodem pro snížení výšky v novém územním plánu nebyla ochrana krajinného rázu.

Z výše uvedeného je zřejmé, že podmínka pro max. výšku hlavních staveb platí v různé podobě již od roku 2006, a vždy byla v rámci pořízení územně plánovací dokumentace odsouhlasena SCHKO Český Kras, která jako dotčený orgán posuzuje mimo jiné i krajinný ráz. SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00891/CK/2013 z 28.5.2013 a v doplňujícím stanovisku čj. 10251/CK/2013 z 14.8.2013 k návrhu Změny jako dotčený orgán ochrany přírody souhlasila s navrženou maximální výškou 9,5 m v ploše BR-4. Podrobné podmínky ochrany krajinného rázu byly nahrazeny těmito podmínkami: zástavba se svým vzhledem a hmotou musí přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí).

Podmínka o tom, že stavba nesmí převyšovat okolní zástavbu o více, než 0,5 m, byla ve Změně vypuštěna z důvodu nejednoznačnosti této podmínky. Lokalita plochy BR-4 v Husově ul. je pás pozemků podél komunikace délky cca 180 m, kde je možné ještě umístit zhruba šest rodinných domů, přičemž nejnižší bod tohoto pásu je cca 284 m n. m. a nejvyšší bod je cca 292 m n. m. V lokalitě jsou nyní dva stávající rodinné domy a jeden rozestavěný. Výklad požadavku na převýšení zástavby o více než 0,5 m, není jednoznačný, může se vztahovat k nejvýše umístěnému domu č. p. 872, pak by mohly v nižší části lokality vzniknout nepřiměřeně vysoké stavby; může být také vztahován jen na novou zástavbu oddělenou komunikací, pak by naopak i již rozestavěné stavby byly v rozporu s podmínkou o převýšení, nebo by se převýšení odvozovalo od spojnice dvou nejvyšších staveb, což se problematicky dokazuje. Vzhledem k tomu, že rozdíl nadmořské výšky mezi krajními pozemky je cca 8 m a výklad podmínky o převýšení není jednoznačný, byla podmínka o převýšení nahrazena údajem o maximální výšce stavby. Stanovení maximální výšky staveb měřené od rostlého terénu je dostatečnou podmínkou pro ochranu krajinného rázu, kterou není potřeba v územně plánovací dokumentaci dále upřesňovat.

Na plochu BR-4 navazuje na severu plocha „OS-1: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, s přípustným umístěním staveb a terénních úprav“, kde v platném územním plánu je v podmínkách prostorového uspořádání stanovena výška staveb max. 7,5 m, výška sportovních hal a tělocvičen max. 10 m. Plocha OS-1 je umístěna blíž k lesním pozemkům, dál od sídla a výše než plocha BR-4, přesto dotčený orgán ochrany přírody a krajiny souhlasil s maximální výškou o 0,5 m vyšší než je v plochách BR-4 a nevyžadoval doplnění další podmínky o převýšení staveb.

SCHKO Český Kras ve svém stanovisku čj. 00993/CK/2014 z 29.5.2014 souhlasila s předloženým návrhem rozhodnutí o této námitce.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**10) Námitka č. j. 15599/2014** - Proti návrhu Změny podali dne 20. 3. 2014

, bytem Jedlová 1219, Černošice námitku, která se dotýká území tvořeného pozemky parc. č. 1683, 1690, 1691/13 a 1691/15 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se zahrnutím dotčeného území do kategorie plochy OV/S: plochy občanského vybavení – sociální a zdravotní služby, ale požadují ponechání v kategorii plochy BR-2: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb.

**Námitce se vyhovuje.** Pozemky parc. č. 1683, 1690 a 1691/13 v k. ú. Černošice byly ve Změně ponechány v ploše BR-2: plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb tak, jak bylo vymezeno v Územním plánu Černošice.

Odůvodnění:

Změna plochy s rozdílným způsobem využití z plochy BR-2 na plochu OV/S byla ve Změně provedena na základě návrhu vlastníků na pořízení změny územního plánu. Plocha OV/S byla vymezena na základě záměru vlastníka na vybudování stavby pro sociální a zdravotní služby. V ploše BR-2 je podle přípustného využití mimo jiné také možné umístit stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní a sociální služby. Vzhledem k tomu, že v námitce je požadováno území neměnit a ponechat stávající plochu „BR-2 plochy bydlení – v rodinných domech, s možností situování drobných provozoven základní vybavenosti a služeb“, která byla v územním plánu dosud, bylo námitce vyhověno.

**11) Námitka č. j. 15938/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 24. 3.

námitku, která se dotýká území plochy „BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech“, kde se nachází pozemek parc. č. 132 v k. ú. Černošice a rodinný dům č. p. 178, které jsou v jeho spoluvlastnictví. V námitce uvádí, že text vymežující nepřipustné využití nedostatečně chrání zdraví a život osob. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřipustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námitce se vyhovuje.** Do nepřipustného využití plochy BR-1: plochy bydlení v rodinných domech bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

Odůvodnění:

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymežování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymežují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námitce vyhověno doplněním nepřipustného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.

**12) Námitka č. j. 16091/2014** - Proti návrhu Změny podala dne 25. 3. 2014

námitku, která se dotýká území železničního koridoru a pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice. V námitce uvádí, že s návrhem nesouhlasí z důvodu vlastnického, z důvodu životního prostředí a z důvodu technického, potažmo neefektivního vynakládání financí.

**Námitka se zamítá.**

Na základě podané námitky byla Změna upravena takto: Na pozemcích parc. č. 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice byla v hlavním výkrese ponechána plocha bydlení BR-1/V. Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byla na části těchto pozemků přearována vymezená veřejně prospěšná stavba označená DS-09 z kategorie „plochy VPS zachované z platného ÚP“ do kategorie „plochy nově přidané ve Změně č.1“.

Odůvodnění:

V hlavním výkrese Změny je na části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 zakreslen oddělený trojúhelník (při hranici s ul. Zdeňka Lhoty o ploše cca 200 m<sup>2</sup>), který není změněn na plochu dopravní infrastruktury, ale je ponechán v ploše BR-1/V plocha bydlení – původní vilová zástavba, funkční využití této plochy však umožňuje



vybudování dopravní infrastruktury. Zároveň je na části dotčených pozemků vymezena veřejně prospěšná stavba DS-09 Pozemní komunikační síť nová úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati – návrh úpravy parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty. Důvodem pro vymezení veřejně prospěšné stavby v dotčeném území je připravovaný záměr Optimalizace železniční trati č.171 Černošice – Beroun. Technické řešení prostoru zastávky Černošice předpokládá zrušení přejezdu v km 14,212 a současně je navrženo nové propojení ulice Zdeňka Lhoty s ulicí Radotínskou. Předpokládáný zábor části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 řeší úpravu komunikace a uvolnění prostoru pro výstup z podchodu pro pěší v zastávce Černošice. Zrušení přejezdů by mělo vést ke zlepšení plynulosti automobilové dopravy, zejména odstranění stání vozidel na zavřených železničních přejezdech a tím i ke zlepšení v námitce zmiňovaného hromadění výfukových plynů.

Na rozšíření veřejně prospěšné stavby DS-09 na části pozemků parc. č. 4424/2 a 4424/1 trvá Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku čj. 429/2014-910-UPR/2 z 4.6.2014 k návrhu rozhodnutí o námitkách.

Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly dotčené pozemky ponechány v plochách bydlení tak, aby mohly být užívány pro stanovený účel. Veřejně prospěšná stavba byla na části pozemků vymezena proto, aby v případě, že při zpracování podrobnější dokumentace Optimalizace železniční trati bude zjištěno, že pro zrušení přejezdu a vybudování podchodu je nezbytně nutné použít část dotčených pozemků, umožní toto řešení případné vyvlastnění pozemků. Veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění bude muset být prokázán v samostatném řízení podle zákona č. 184/2006 Sb.

Při posuzování námítky zjistil pořizovatel nepřesnost ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, kde byla na části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 vymezena veřejně prospěšná stavba označená DS-09 zařazena do kategorie „plochy VPS zachované z platného ÚP“. Ve skutečnosti se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby na těchto pozemcích nově přidanou a patří tedy do kategorie „plochy VPS nově přidané ve Změně č.1“, proto byl v této části výkres upraven.

Skutečnost, že se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby Změnou nově přidanou, je podatelům námítky zřejmá, jak vyplývá z jejich podání, kde uvádí: „nyní – v roce 2014 je hra opět o náš pozemek, tentokrát v přední části zahrady a jedná se o pozemky parc. č. 4424/1 a 4424/2. Dle návrhu se uvedené pozemky mají vyvlastnit a vybudovat na nich silnici a novou zastávku“.

V odůvodnění námítky zmiňované šířky komunikace (6 m s oboustrannými odstupy 0,5 m a chodníkem šířky 2m, šířka nosné konstrukce 9,2 m) nejsou ve Změně uvedeny, protože taková podrobnost nepřísluší územnímu plánu.

V odůvodnění námítky uvedené vodovodní zařízení pro Černošice na pozemku parc. č. 4424/2 případné výstavbě komunikace nebrání.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

### **13) Námitka č. 1 dle záznamu z veřejného projednání - Proti návrhu Změny podala dne 25. 3. [redacted]**

[redacted] e (dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území na pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku s rodinným domem, ve kterém žije. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu územního plánu a zachování současného využití.

#### **Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, nahrazena plochou pro mateřskou školu a plochou bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1, v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli). Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Stavby pro vzdělávání a výchovu jsou v přípustném využití i v plochách bydlení BR-1, BR-2, BR-3 a BR-4, takže i v ploše BR-1 v sousedství pozemku vlastníka může být umístěna mateřská škola. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedochází k podstatné změně využití celého území, jen je doplněna plocha přímo určená pro mateřskou školu. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není

nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle.

Ve zbývajících částech pozemku parc. č. 4105/1 přiléhajících k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se o stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je stejné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Obecně Změna situuje plochy rekreace a sportu podél řeky Berounky a severozápadní okraj sídla je Změnou řešen tak, že je navrženo logické dotvoření urbánní hranice sídla se stanovením vhodného funkčního využití ploch na přechodu mezi sídlem a krajinou, tj. plocha OS-2 na pozemku parc.č. 4105/1 byla navržena k zastavění a plochy OS-2 vně sídla byly změněny na plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny. Vzhledem k tomu, že se jedná o okraj sídla s přímým přístupem do volné krajiny a v těsné blízkosti se nachází jak plocha veřejných prostranství tak plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci, nebylo nutné zde ponechat plochu OS-2.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

#### **14) Námítka č. 2 dle záznamu z veřejného projednání - Proti návrhu Změny podal dne 25. 3. 2014**

7 (dále jen „vlastník“) námítku, která se dotýká území na pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námítce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku s rodinným domem, ve kterém žije. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu územního plánu a zachování současného využití.

##### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, nahrazena plochou pro mateřskou školu a plochou bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1, v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli). Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Stavby pro vzdělávání a výchovu jsou v přípustném využití i v plochách bydlení BR-1, BR-2, BR-3 a BR-4, takže i v ploše BR-1 v sousedství pozemku vlastníka může být umístěna mateřská škola. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedochází k podstatné změně využití celého území, jen je doplněna plocha přímo určená pro mateřskou školu. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle.

Ve zbývajících částech pozemku parc. č. 4105/1 přiléhajících k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se o stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je stejné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jedná se o proluku, kde je doplněno bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Obecně Změna situuje plochy rekreace a sportu podél řeky Berounky a severozápadní okraj sídla je Změnou řešen tak, že je navrženo logické dotvoření urbánní hranice sídla se stanovením vhodného funkčního využití ploch na přechodu mezi sídlem a krajinou, tj. plocha OS-2 na pozemku parc.č. 4105/1 byla navržena k zastavění a plochy OS-2 vně sídla byly změněny na plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny. Vzhledem k tomu, že se jedná o okraj sídla s přímým přístupem do volné krajiny a v těsné blízkosti se nachází jak plocha veřejných prostranství tak plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci, nebylo nutné zde ponechat plochu OS-2.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

#### **15) Námítka č. 3 dle záznamu z veřejného projednání - Proti návrhu Změny podal dne 25. 3. 2014**

(dále jen „vlastník“) námítku, která se

dotýká území na pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku s rodinným domem, ve kterém žije. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu územního plánu a zachování současného využití.

#### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav, nahrazena plochou pro mateřskou školu a plochou bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1, v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli). Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Stavby pro vzdělávání a výchovu jsou v přípustném využití i v plochách bydlení BR-1, BR-2, BR-3 a BR-4, takže i v ploše BR-1 v sousedství pozemku vlastníka může být umístěna mateřská škola. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedochází k podstatné změně využití celého území, jen je doplněna plocha přímo určená pro mateřskou školu. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčnicí, Topolská) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je stejné jako využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jedná se prolučku, kde je doplněno bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Obecně Změna situuje plochy rekreace a sportu podél řeky Berounky a severozápadní okraj sídla je Změnou řešen tak, že je navrženo logické dotvoření urbánní hranice sídla se stanovením vhodného funkčního využití ploch na přechodu mezi sídlem a krajinou, tj. plocha OS-2 na pozemku parc.č. 4105/1 byla navržena k zastavění a plochy OS-2 vně sídla byly změněny na plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny. Vzhledem k tomu, že se jedná o okraj sídla s přímým přístupem do volné krajiny a v těsné blízkosti se nachází jak plocha veřejných prostranství tak plochy občanského vybavení pro sport a rekreaci, nebylo nutné zde ponechat plochu OS-2.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

#### **16) Námítka č. j. 16549/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 26. 3. 2014**

██████████ dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jejího pozemku, na němž se nachází i rodinný dům, kde žije se svou rodinou. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu a zachování současného využití pozemku. Navrhovaná změna by citelně narušila maximální ochranu této lokality a jejího blízkého okolí. Zvýšila by se doprava, hluk, prašnost a znečištění ovzduší, což by mělo negativní vliv na tuto lokalitu a především na životní prostředí. Navrhovanou změnou na pozemku parc. č. 4105/1, na hranici CHKO by byla dotčena jejich vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny jejich nemovitostí, došlo by ke změně charakteru této lokality a ke zhoršení kvality a klidu jejich bydlení. V současném územním plánu se navrhuje v maximální míře chránit území CHKO a v blízkosti hranic CHKO a změny ve využití tohoto území minimalizovat. V blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční porosty, na úkor zemědělské půdy. Tato změna zcela vylučuje tento návrh. V odůvodnění námitky je uvedeno, že se jedná o doplnění námitky z 10. 3. 2014 a že návrh je v rozporu s § 55 stavebního zákona.

#### **Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavby pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčníci, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchozí a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prostory, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinný ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinařské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základen.“ Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě. Soulad Změny s § 55 stavebního zákona je uveden v odůvodnění v kap. j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Plocha „OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav“ na pozemku parc. č. 1935/1 zmiňovaná v námítce, je v centrální urbanizované části sídla, kde je naprostý nedostatek veřejných prostranství a příležitosti pro krátkodobou rekreaci a vyžití neorganizovanou sportovní činností obyvatel okolního území, proto je nutné zde ponechat alespoň plochy občanského vybavení určené pro krátkodobý oddech a rekreaci v přírodě, které by funkci veřejného prostranství a uvedené využití splňovaly a umožňovaly.

Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

## 17) Námitka č. j. 16550/2014 - Proti návrhu Změny podal dne 26. 3. 2014

(dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku, na němž se nachází i rodinný dům, kde žije se svou rodinou. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu a zachování současného využití pozemku. Navrhovaná změna by citelně narušila maximální ochranu této lokality a jejího blízkého okolí. Zvýšila by se doprava, hluk, prašnost a znečištění ovzduší, což by mělo negativní vliv na tuto lokalitu a především na životní prostředí. Navrhovanou změnou na pozemku parc. č. 4105/1, na hranici CHKO by byla dotčena jejich vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny jejich nemovitostí, došlo by ke změně charakteru této lokality a ke zhoršení kvality a klidu jejich bydlení. V současném územním plánu se navrhuje v maximální míře chránit území CHKO a v blízkosti hranic CHKO a změny ve využití tohoto území minimalizovat. V blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční porosty, na úkor zemědělské půdy. Tato změna zcela vylučuje tento návrh. V odůvodnění námitky je uvedeno, že se jedná o doplnění námitky z 10. 3. 2014.

### Námitka se zamítá.

#### Odůvodnění:

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavbu pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptácníci, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchozí a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční porosty, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinový ráz je zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a

minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinářské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základů. Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě. Soulad Změny s § 55 stavebního zákona je uveden v odůvodnění v kap. j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Plocha „OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav“ na pozemku parc. č. 1935/1 zmiňovaná v námitce, je v centrální urbanizované části sídla, kde je naprostý nedostatek veřejných prostranství a příležitosti pro krátkodobou rekreaci a vyžití neorganizovanou sportovní činností obyvatel okolního území, proto je nutné zde ponechat alespoň plochy občanského vybavení určené pro krátkodobý oddych a rekreaci v přírodě, které by funkci veřejného prostranství a uvedené využití splňovaly a umožňovaly.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

#### **18) Námitka čj. 16556/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 26. 3. 2014**

ha námitku, která se dotýká území pozemků parc. č. 4423, 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice. V námitce uvádí, že není možné na pozemku výše uvedeném provádět jakýkoliv zásah z důvodu v době totality vybudovaného vodního zdroje pro obec Černošice. Její sestra paní Jaroslava Dolanská podepsala dokument, že v dohledné době ani v budoucnu se na dotčeném pozemku nebude provádět žádná stavba ani výstavba.

#### **Námitka se zamítá.**

Na základě podané námitky byla Změna upravena takto: Na pozemcích parc. č. 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice byla v hlavním výkrese ponechána plocha bydlení BR-1/V. Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byla na části těchto pozemků přearována vymezená veřejně prospěšná stavba označená DS-09 z kategorie „plochy VPS zachované z platného ÚP“ do kategorie „plochy nově přidané ve Změně č.1“.

#### **Odůvodnění:**

V hlavním výkrese Změny je na části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 zakreslen oddělený trojúhelník (při hranici s ul. Zdeňka Lhoty o ploše cca 200 m<sup>2</sup>), který není změněn na plochu dopravní infrastruktury, ale je ponechán v ploše BR-1/V plocha bydlení – původní vilová zástavba, funkční využití této plochy však umožňuje vybudování dopravní infrastruktury. Zároveň je na části dotčených pozemků vymezena veřejně prospěšná stavba DS-09 Pozemní komunikační síť nová úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati –návrh úpravy parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty. Důvodem pro vymezení veřejně prospěšné stavby v dotčeném území je připravovaný záměr Optimalizace železniční trati č.171 Černošice – Beroun. Technické řešení prostoru zastávky Černošice předpokládá zrušení přejezdu v km 14,212 a současně je navrženo nové propojení ulice Zdeňka Lhoty s ulicí Radotínskou. Předpokládaný zábor části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 řeší úpravu komunikace a uvolnění prostoru pro výstup z podchodu pro pěší v zastávce Černošice. Zrušení přejezdů by mělo vést ke zlepšení plynulosti automobilové dopravy, zejména odstranění stání vozidel na zavřených železničních přejezdech a tím i ke zlepšení v námitce zmiňovaného hromadění výfukových plynů.

Záměr Optimalizace železniční trati č.171 Černošice – Beroun je také vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK) jako veřejně prospěšná stavba v oblasti železniční dopravy „D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce“. ZÚR SK, které nahradily Územní plán velkého územního celku Pražský region, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením. Vydané zásady územního rozvoje jsou podle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů i jejich změn. Územní plány pak v souvislostech a podrobnostech území města mohou zpřesňovat koridory vymezené v zásadách územního rozvoje, proto byla do Změny zapracována výše uvedená úprava komunikace související s rekonstrukcí železniční tratě č. 171 Praha - Beroun.

Na rozšíření veřejně prospěšné stavby DS-09 na části pozemků parc. č. 4424/2 a 4424/1 trvá Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku čj. 429/2014-910-UPR/2 z 4.6.2014 k návrhu rozhodnutí o námitkách.

Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly dotčené pozemky ponechány v plochách bydlení tak, aby mohly být užívány pro stanovený účel. Veřejně prospěšná stavba byla na části pozemků vymezena proto, aby v případě, že při zpracování podrobnější dokumentace Optimalizace železniční trati bude zjištěno, že pro zrušení přejezdu a vybudování podchodu je nezbytně nutné použít část dotčených pozemků, umožní toto řešení případně vyvlastnění pozemků. Veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění bude muset být prokázán v samostatném řízení podle zákona č. 184/2006 Sb.

Při posuzování námítky zjistil pořizovatel nepřesnost ve výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, kde byla na části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 vymezena veřejně prospěšná stavba označená DS-09 zařazena do kategorie „plochy VPS zachované z platného ÚP“. Ve skutečnosti se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby na těchto pozemcích nově přidanou a patří tedy do kategorie „plochy VPS nově přidané ve Změně č.1“, proto byl v této části výkres upraven.

Skutečnost, že se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby Změnou nově přidanou, je podatelům námítky zřejmá, jak vyplývá z jejich podání, kde uvádí, že nyní – v roce 2014 je hra opět o náš pozemek, tentokrát v přední části zahrady a jedná se o pozemky parc. č. 4424/1 a 4424/2. Dle návrhu se uvedené pozemky mají vyvlastnit a vybudovat na nich silnici a novou zastávku.

V odůvodnění námítky zmiňované šířky komunikace 6 m s oboustrannými odstupy 0,5 m a chodníkem šířky 2m, šířka nosné konstrukce 9,2 m nejsou ve Změně uvedeny, protože taková podrobnost nepřísluší územnímu plánu.

V odůvodnění námítky uvedené vodovodní zařízení pro Černošice na pozemku parc. č. 4424/2 případné výstavbě komunikace nebrání. Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

#### **19) Námítka č. j. 16780/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 27. 3. [redacted]

[redacted] Černošice námítku, která se dotýká území pozemků parc. č. 5482 a 5483/1 v k. ú. Černošice. V námítce uvádí, že navrhovaná změna regulace BR-1/Z pro výše uvedené pozemky snižuje stávající využitelnost pozemku, čímž dochází k újmě na vlastnických právech. Změna snižuje počet nadzemních podlaží budov na pozemcích ze tří na dvě. Změna neodpovídá stávajícímu stavu, kdy na pozemcích stojí budova o třech nadzemních podlažích (přízemí, patro a podkroví). S navrhovanou změnou nesouhlasí a žádá ponechání původního znění nebo úpravu na BR-2/Z.

**Námítce se částečně vyhovuje.** Do podmínek plochy s rozdílným způsobem využití „BR-1/Z: plochy bydlení – v rodinných domech, v záplavovém území“ byla doplněna podmínka, že u stávajících staveb, které se skládají z přízemí, patra a podkroví, je možné využít všechna tři podlaží.

Odůvodnění:

V plochách bydlení byl počet podlaží u staveb v záplavovém území Změnou snížen o jedno podlaží z důvodu potřeby menšího zatížení území v případě ohrožení povodněmi. V platném územním plánu bylo pro plochu BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech uvedeno případné přízemí, patro nebo podkroví, u BR-1/Z bylo uvedeno přízemí, patro a podkroví, přestože se jednalo o stejný typ zástavby a využití, pouze v záplavovém území. Ve Změně je ve většině ploch bydlení (vyjma ploch BR-V a BR-V/Z, nově vymezených pro území s původní vilovou zástavbou o větších parcelách i hmotách domů) výška rodinných domů omezena na přízemí a patro popř. přízemí a podkroví; plochy, které jsou v záplavovém území, byly těmto regulativům přizpůsobeny. Není vhodné zde umísťovat stavby o podlaží vyšší, aby nedocházelo k dalšímu zatěžování záplavového území více, než je nezbytně nutné. Námítce bylo vyhověno částečně, změnou podmínek pouze pro stávající stavby v plochách BR-1/Z. Pro ochranu staveb před povodněmi stačí mít vyšší podezdívku, není nutné přidávat podlaží.

Námítce bylo částečně vyhověno s ohledem na stávající stav v území, změnou podmínek pouze pro stávající stavby tak, aby nedocházelo k dalšímu zatěžování záplavového území více než je nezbytně nutné.

#### **20) Námítka č. j. 16782/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 27. 3. 2014 [redacted]

[redacted] e námítku, která se dotýká území pozemků parc. č. 1598/3, 11, 14 a 1599/2, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 v k. ú. Černošice. V námítce uvádí, že nesouhlasí s navržením obsluhu komunikace na parcelách č. p. 1599/11, 1599/12 a 1598/11 v k. ú. Černošice.

**Námítka se zamítá.**

Odůvodnění:

V lokalitě Javorová, kde se nacházejí pozemky dotčené námítkou, je nyní v ploše bydlení pět pozemků (parc. č. 1598/5, 10, 11, 12 a 13), které nemají zajištěno dopravní napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci, jak je požadováno v ustanovení § 20 vyhlášky č.501/2006 Sb., přičemž pro pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být podle § 22 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nejmenší šířka veřejného prostranství 8 m. Z důvodu zajištění obsluhy území veřejně přístupnou pozemní komunikací byla ve Změně navržena plocha „DS plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace“ tak, aby byl minimalizován zásah do okolních pozemků na nezbytně nutnou úroveň při dodržení parametrů požadovaných vyhláškou. Komunikace je navržena jako slepá s obratištěm a její umístění je nejbližší k pozemkům, které je potřeba napojit na pozemní komunikaci. V průběhu projekčních prací byla v podrobném měřítku zkoumána a projednávána řada variant včetně rozšíření

stávající přístupové cesty k pozemkům, ze současné šíře 3 m na šíři 8 m. Z hlediska technických parametrů komunikace včetně obratiště a vzniku tvarů pozemků vhodných k zástavbě rodinnými domy byla jako nejvhodnější vybrána varianta promítnutá do Změny.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

## 21) Námitka č. j. 16798/2014 - Proti návrhu Změny podali dne 28. 3. 2014

, námitku, která se dotýká území pozemků parc. č. 5481/5 v k. ú. Černošice. V námitce uvádí, že navrhovaná změna regulace BR-1/Z pro výše uvedené pozemky snižuje stávající využitelnost pozemku, čímž dochází k újmě na vlastnických právech. Změna snižuje počet nadzemních podlaží budov na pozemcích ze tří na dvě. Změna neodpovídá stávajícímu stavu, kdy na pozemcích stojí budova o třech nadzemních podlažích (přízemí, patro a podkroví). S navrhovanou změnou nesouhlasí a žádá ponechání původního znění nebo úpravu na BR-2/Z.

Odůvodnění:

**Námitce se částečně vyhovuje.** Do podmínek plochy s rozdílným způsobem využití „BR-1/Z: plochy bydlení – v rodinných domech, v záplavovém území“ byla doplněna podmínka, že u stávajících staveb, které se skládají z přízemí, patra a podkroví, je možné využít všechna tři podlaží.

Odůvodnění:

V plochách bydlení byl počet podlaží u staveb v záplavovém území Změnou snížen o jedno podlaží z důvodu potřeby menšího zatížení území v případě ohrožení povodněmi. V platném územním plánu bylo pro plochu BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech uvedeno případné přízemí, patro nebo podkroví, u BR-1/Z bylo uvedeno přízemí, patro a podkroví, přestože se jednalo o stejný typ zástavby a využití, pouze v záplavovém území. Ve Změně je ve většině ploch bydlení (vyjma ploch BR-V a BR-V/Z, nově vymezených pro území s původní vilovou zástavbou o větších parcelách i hmotách domů) výška rodinných domů omezena na přízemí a patro popř. přízemí a podkroví; plochy, které jsou v záplavovém území, byly těmto regulativům přizpůsobeny. Není vhodné zde umísťovat stavby o podlaží vyšší, aby nedocházelo k dalšímu zatěžování záplavového území více, než je nezbytně nutné. Námitce bylo vyhověno částečně, změnou podmínek pouze pro stávající stavby v plochách BR-1/Z. Pro ochranu staveb před povodněmi stačí mít vyšší podezdívku, není nutné přidávat podlaží.

Námitce bylo částečně vyhověno s ohledem na stávající stav v území, změnou podmínek pouze pro stávající stavby tak, aby nedocházelo k dalšímu zatěžování záplavového území více než je nezbytně nutné.

## 22) Námitka č. j. 16840/2014 - Proti návrhu Změny podal dne 28. 3.

, námitku, která se dotýká území plochy „BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech“, kde se nachází pozemek parc. č. 128/1 v k. ú. Černošice a rodinný dům č. p. 1425, které jsou v jeho spoluvlastnictví. V námitce uvádí, že text vymežující nepřípustné využití nedostatečně chrání zdraví a život osob. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřípustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námitce se vyhovuje.** Do nepřípustného využití plochy BR-1: plochy bydlení v rodinných domech bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

Odůvodnění:

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymežování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymežují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námitce vyhověno doplněním nepřípustného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.



### 23) Námitka č. j. 17072/2014 - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014

(dále jen „vlastník“) námitku, která se dotýká území pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice. V námitce nesouhlasí se změnou využití na pozemku parc. č. 4105/1 v sousedství jeho pozemku, na němž se nachází i rodinný dům, kde trvale žije. Požaduje vymazání změny využití na tomto pozemku z návrhu a zachování současného využití pozemku. Navrhovaná změna by citelně narušila maximální ochranu této lokality a jejího blízkého okolí. Zvýšila by se doprava, hluk, prašnost a znečištění ovzduší, což by mělo negativní vliv na tuto lokalitu a především na životní prostředí. Pokračování ul. Husova od ul. Kollárova k bývalé cihelně je ve velmi špatném stavu a šife ulice na projetí jednoho vozu. V současné době, kdy zde projíždějí zemědělské stroje, občas i kamiony, kuka vozy TS a ostatní nákladní auta a dodávky, dochází v této lokalitě k neprůjezdnosti a někdy ke kalamitním situacím. Navrhovanou změnou na pozemku parc. č. 4105/1, na hranici CHKO a v bezprostřední blízkosti našich nemovitostí by byla dotčena naše vlastnická práva, došlo by ke snížení hodnoty a ceny našich nemovitostí, došlo by ke změně charakteru této lokality a ke zhoršení kvality a klidu našeho bydlení. V současném územním plánu se navrhuje v maximální míře chránit území CHKO a v blízkosti hranic CHKO a změny ve využití tohoto území minimalizovat. V blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční porosty, na úkor zemědělské půdy. Tato změna zcela vylučuje tento návrh. V odůvodnění námitky je uvedeno, že se jedná o doplnění námitky z 25. 3. 2014.

#### **Námitka se zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

V území ohraničeném ulicemi Husova, Kollárova a Smetanova byla ve Změně plocha OS-2 plocha občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav nahrazena plochou pro mateřskou školu a bydlení v pásu podél stávající komunikace.

Na části pozemku parc. č. 4105/1 v k. ú. Černošice byla Změnou vymezena plocha „OV Plocha občanského vybavení – veřejná infrastruktura“ a zároveň zde byla navržena veřejně prospěšná stavba označená „OV-5 Mateřská škola Vráž, Husova ulice“, pro kterou lze uplatnit předkupní právo. V podmínkách pro využití plochy OV je dále uvedeno, že v této ploše nelze umístit jinou stavbu než mateřskou školu, dokud nebude prokázáno, že předmětná plocha je užívána v potřebném rozsahu a bez závad.

Ulice Husova je podle koncepce dopravy navržena jako místní sběrná komunikace, která svými parametry umožňuje napojení staveb občanského vybavení místního významu.

Důvodem pro vymezení nové plochy občanského vybavení v tomto území bylo nahradit původní mateřskou školu v ul. Husova, která není využívána (pozemky parc. č. 1133/1, 1134 a rodinný dům č. p. 873 vráceny původnímu majiteli, který chce objekt užívat k původnímu účelu jako rodinný dům). Vzhledem k předpokládanému nárůstu počtu obyvatel bylo potřebné zajistit předškolní vzdělávání. Jedná se o lokalitu mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami, která nerozšiřuje zástavbu do volné krajiny. Původní plocha občanského vybavení byla od rodinného domu vlastníka vzdálena cca 150 m, Změnou došlo k posunu této plochy na pozemek, který je na druhé straně ulice Husova než pozemek vlastníka. Změna připouští stavbu pro vzdělávání a výchovu ve většině ploch bydlení (BR-1, BR-2, BR-3, BR-4, BR-6) jedná se tedy o funkci slučitelnou s bydlením. Vymezením nové plochy pro občanské vybavení (mateřskou školu) tedy nedojde k narušení obytného charakteru území. Lokalita je vhodná i z toho důvodu, že v oblasti Vráže není nyní žádná veřejná mateřská škola (další MŠ jsou v ul. Karlická, Pod Ptáčníci, Topolská ve vzdálenějších částech obce) a nová plocha vhodně doplňuje rozmístění veřejných mateřských škol v sídle. Vzdálenost hranic užívané předchozí a nově navržené plochy pro předškolní vzdělávání je 52 m.

Ve zbývající části pozemku parc. č. 4105/1 přiléhající k ulici Kollárova bylo změněno využití na plochu bydlení BR-1. Plocha umožňuje umístění třech rodinných domů a jedná se stejný typ plochy bydlení, který je v ulici Kollárova již zastavěn rodinnými domy. Vzhledem k tomu, že navržené využití pro bydlení je obdobné jako je využití pozemku vlastníka a jedná se o malý počet rodinných domů (jde o doplnění bydlení o tři rodinné domy podél druhé strany ulice Kollárova z důvodu ekonomické výhodnosti oboustranné zástavby veřejné komunikace), neovlivní tato změna kvalitu bydlení nad přípustnou hranici.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) se vztahoval k celkové koncepci území a k plochám situovaným západně od ploch bydlení v rodinných domech BR-3, neboť plochy BR-3 svými severozápadními a západními okraji neměly být zástavbou již překračovány. Změna funkce plochy OS-2 na plochu OV občanského vybavení - veřejné infrastruktury logicky urbanisticky funkčně i prostorově doplňuje a vyplňuje tvar území určeného k zástavbě.

Text uvedený v územním plánu v kapitole e) koncepce uspořádání krajiny, že v blízkosti hranic CHKO, kde území není zastavěno nebo již k zástavbě určeno předchozím územním nebo regulačním plánem, budou rozšířeny přírodní plochy a lesní porosty, případně luční prosty, na úkor zemědělské půdy, byl Změnou upraven, protože výroková část nemůže odkazovat na již neplatný územní plán sídelního útvaru nebo na podrobnější podmínky dané regulačním plánem. Ve Změně byl text kapitoly e) upraven na toto znění: „Volnou krajinu tvoří zejména nezastavěné území na severozápadním, severním a severovýchodním okraji katastru. Krajinový ráz je

zde podpořen členitou morfologií a svahy s výrazným terénním rozdílem zdůrazněným vysokými lesními porosty. Krajinu dotváří rovněž řeka Berounka a doprovodné plochy podél ní, včetně lučních porostů, porostů nízké zeleně a zemědělsky využívaných polností. Tato území je navrženo v maximální míře chránit a minimalizovat stavební zásahy. V blízkosti hranic zastavitelných ploch jsou navrženy zejména plochy smíšené nezastavěného území – zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny. Prostory zvýšené krajinářské hodnoty je třeba chránit jako přírodní prostředí vysoké úrovně a proto jsou navrženy plochy doplňující současné krajinné struktury a omezující erozní ohroženost území. Návrhem přírodních ploch na úkor orné půdy je sledováno zvýšení přírodního potenciálu hustě osídlené krajiny, a omezení rostlinné produkce na místech prostorově oddělených od rozlehlých polností a zemědělských základů. Na základě této koncepce byly Změnou nově vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - zeleň krajinná, dřeviny rostoucí mimo lesní pozemky a plochy smíšené nezastavěného území - zeleň nízká, louky a pastviny mezi zastavitelnými plochami a lesními pozemky v této lokalitě. Soulad Změny s § 55 stavebního zákona je uveden v odůvodnění v kap. j) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Plocha „OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav“ na pozemku parc. č. 1935/1 zmiňovaná v námitce, je v centrální urbanizované části sídla, kde je naprostý nedostatek veřejných prostranství a příležitosti pro krátkodobou rekreaci a vyžití neorganizovanou sportovní činností obyvatel okolního území, proto je nutné zde ponechat alespoň plochy občanského vybavení určené pro krátkodobý oddych a rekreaci v přírodě, které by funkci veřejného prostranství a uvedené využití splňovaly a umožňovaly.

Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**24) Námitka č. j. 17075/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014 [redacted] námitku, která se dotýká území označeného jako BR-1. V námitce nesouhlasí s navrženou výškou pomocných staveb 5 m v území BR-1. Žádá o změnu výšky pomocných staveb v území BR-1 z 5 m na 6 m.

**Námitka se zamítá.**

Odůvodnění:

V územním plánu Černošice byla v podmínkách prostorového uspořádání stanovena maximální přípustná výška staveb vedlejších 4,5 m. Změnou byla tato výška zvýšena na 5 m. Důvodem pro změnu maximální výšky vedlejších staveb bylo sjednocení podmínek uvedených ve stavebním zákoně s podmínkami ploch bydlení ve Změně, protože max. výška staveb, které nevyžadují stavební povolení ani ohlášení stavebnímu úřadu je 5 m (§ 103 stavebního zákona). Vedlejší stavby tak, jak jsou definovány ve Změně, jsou doplňkové stavby, které souvisí se stavbou hlavní a doplňují využití hlavní stavby, jedná se např. o garáže, kůlny, zahradní domky, zastřešené bazény. Změnou tedy již byla max. přípustná výška staveb vedlejších o 0,5 m zvýšena a další zvyšování není pro výstavbu vedlejších staveb vhodné. Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**25) Námitka č. j. 17141/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014 [redacted], námitku, která se dotýká území pozemků parc. č. 4401, 4402, 4403, 4404 a 4405 v k. ú. Černošice. V námitce požaduje, aby byl návrh územního plánu ve všech verzích (jak z roku 2010 tak i jeho změny) zrušen a přepracován. Konkrétní argumenty se týkají negativních dopadů ze zahrnutí úprav těchto komunikací do územního plánu: DS-08 (původní označení DK04) – návrh propojení Radotínská – Kazínská a DS-09 (původní označení DK04) – návrh úpravy parametru a rozšíření ul. Zdeňka Lhoty.

**Námitka se zamítá.**

Do územního plánu Černošice byla zapracována rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha - Beroun a s ní související přeložka silnice II/115. Z důvodu úpravy nástupiště, plánované větší frekvenci projíždějících vlaků a tedy většího zatížení území stojícími vozidly na železničních přejezdech bylo v územním plánu navrženo zrušení železničních přejezdů v ul. Radotínská a Kazínská. Pro napojení ul. Zdeňka Lhoty a ul. Kazínská směrem na Prahu bylo navrženo prodloužení ul. Zdeňka Lhoty podél stávajícího nástupiště do ul. Radotínská. Vzhledem k malé šířce stávající ulice Zdeňka Lhoty (místy 5 m), která i po případném rozšíření směrem k železniční trati nebude z důvodu stísněných územních podmínek splňovat požadavky na minimální šířky jízdních pruhů a chodníků, bude tato ulice sloužit pro dopravní obsluhu přilehlého území nikoliv pro tranzitní dopravu obcí.

Součástí Územního plánu Černošice vydaného 7. 10. 2010 je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ve kterém byla mimo jiné vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury označená „DK 4 – Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati“, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nová komunikace zde byla vymezena z důvodu navrženého zrušení železničních přejezdů v rámci optimalizace železniční trati a nutností zajistit dopravní propojení ul. Zdeňka Lhoty s ul. Radotínská. Rozšíření stávající komunikace ul. Zdeňka Lhoty bylo navrženo směrem k železniční trati bez zásahu do sousedních zahrad u rodinných domů tak, aby bylo možné

zajistit rozšíření ulice pro bezpečnější provoz, protože nyní je nutné v některých místech při míjení dvou vozidel vjíždět na chodník nebo mimo vozovku.

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK), které nahradily Územní plán velkého územního celku Pražský region, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. ZÚR SK na území města Černošice vymezují koridory nadmístního významu v silniční dopravě „koridor pro umístění stavby D088 – silnice II/115: Černošice, přeložka“ a v železniční dopravě „koridor pro umístění nadmístní železniční stavby na železniční trati č. 171 Praha - Beroun“. ZÚR SK stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro silnice II. třídy v šířce 180 m. Šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m). ZÚR SK vymezují na území města Černošice pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva tyto veřejně prospěšné stavby: v oblasti silniční dopravy stavbu „D088 Koridor silnice II/115; přeložka Černošice“ a v oblasti železniční dopravy stavbu „D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce“. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Vydané zásady územního rozvoje jsou podle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů i jejich změn. Územní plány pak v souvislostech a podrobnostech území města mohou koridory vymezené v zásadách územního rozvoje zpřesňovat, ale musí je vždy zpracovat. Z těchto důvodů nemůže být rekonstrukce trati ani přeložka silnice II/115 vymezená v ZUR SK z územního plánu úplně vypuštěna.

Ve Změně byly některé veřejně prospěšné stavby vypuštěny (viz. odůvodnění kap. i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení) a z důvodu přehlednosti byly všechny veřejně prospěšné stavby přečíslovány, popř. byly upraveny jejich názvy. Veřejně prospěšná stavba označená „DK 4 – Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati“ byla přejmenována na veřejně prospěšnou stavbu „DS-08 Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati – návrh propojení Radotínská – Kazínská“ a „DS-09 Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati – návrh úpravy parametrů a rozšíření ul. Zdeňka Lhoty“. Rozsah této veřejně prospěšné stavby se Změnou neměnil.

Vzhledem k tomu, že v území dotčeném námitkou nedošlo ve Změně k vymezení nové komunikace nebo k vymezení nové veřejně prospěšné stavby ani ke změně rozsahu již vymezené veřejně prospěšné stavby, byla z výše uvedených důvodů námitka zamítnuta.

## 26) Námitka č. j. 17146/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 31. 3. 2014

námitku, která se dotýká území Komenského ulice, kde se nachází pozemek parc. č. 24 a 25 v k. ú. Černošice a rodinný dům č. p. 80, které jsou v jejím spoluvlastnictví. V námitce uvádí, že text vymežující nepřipustné využití ploch bydlení nedostatečně omezuje určité druhy staveb. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřipustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námitce se vyhovuje.** Do nepřipustného využití plochy BR-1/V: plochy bydlení – původní vilová zástavba bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

Odůvodnění:

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymežování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem

k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námitce vyhověno doplněním nepřijatelného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví. Pozemky vlastníka parc. č. 24 a 25 v k. ú. Černošice dotčené námitkou se podle Změny nacházejí v ploše BR-1/V: plochy bydlení – původní vilová zástavba, podmínka byla tedy doplněna do této plochy, místo nepřesně uvedené plochy BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech, kde se pozemky nacházely podle územního plánu před Změnou.

## **27) Námitka čj. 17332/2014 - Proti návrhu Změny podaly dne 31. 3. [REDAKCE]**

námitku, která se dotýká území pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice. Podávají námitku proti vyvlastnění pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice jako doplnění dopisu z 24. 3. 2014.

### **Námitka se zamítá.**

Na základě podané námitky byla Změna upravena takto: Na pozemcích parc. č. 4424/1 a 4424/2 v k. ú. Černošice byla v hlavním výkrese ponechána plocha bydlení BR-1/V. Ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací byla na části těchto pozemků přearována vymezená veřejně prospěšná stavba označená DS-09 z kategorie „plochy VPS zachované z platného ÚP“ do kategorie „plochy nově přidané ve Změně č.1“.

### **Odůvodnění:**

V hlavním výkrese Změny je na části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 zakreslen oddělený trojúhelník (při hranici s ul. Zdeňka Lhoty o ploše cca 200 m<sup>2</sup>), který není změněn na plochu dopravní infrastruktury, ale je ponechán v ploše BR-1/V plocha bydlení – původní vilová zástavba, funkční využití této plochy však umožňuje vybudování dopravní infrastruktury. Zároveň je na části dotčených pozemků vymezena veřejně prospěšná stavba DS-09 Pozemní komunikační síť nová úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati –návrh úpravy parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty. Důvodem pro vymezení veřejně prospěšné stavby v dotčeném území je připravovaný záměr Optimalizace železniční trati č.171 Černošice – Beroun. Technické řešení prostoru zastávky Černošice předpokládá zrušení přejezdu v km 14,212 a současně je navrženo nové propojení ulice Zdeňka Lhoty s ulicí Radotínskou. Předpokládaný zábor části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 řeší úpravu komunikace a uvolnění prostoru pro výstup z podchodu pro pěší v zastávce Černošice. Zrušení přejezdů by mělo vést ke zlepšení plynulosti automobilové dopravy, zejména odstranění stání vozidel na zavřených železničních přejezdech a tím i ke zlepšení v námitce zmiňovaného hromadění výfukových plynů.

Záměr Optimalizace železniční trati č.171 Černošice – Beroun je také vymezen v nadřazené územně plánovací dokumentaci - Zásadách územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK) jako veřejně prospěšná stavba v oblasti železniční dopravy „D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce“. ZÚR SK, které nahradily Územní plán velkého územního celku Pražský region, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením. Vydané zásady územního rozvoje jsou podle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů i jejich změn. Územní plány pak v souvislostech a podrobnostech území města mohou zpřesňovat koridory vymezené v zásadách územního rozvoje, proto byla do Změny zapracována výše uvedená úprava komunikace související s rekonstrukcí železniční tratě č. 171 Praha - Beroun.

Na rozšíření veřejně prospěšné stavby DS-09 na části pozemků parc. č. 4424/2 a 4424/1 trvá Ministerstvo dopravy ve svém stanovisku čj. 429/2014-910-UPR/2 z 4.6.2014 k návrhu rozhodnutí o námitkách.

Z důvodu minimalizace zásahu do vlastnických práv byly dotčené pozemky ponechány v plochách bydlení tak, aby mohly být užívány pro stanovený účel. Veřejně prospěšná stavba byla na části pozemků vymezena proto, aby v případě, že při zpracování podrobnější dokumentace Optimalizace železniční trati bude zjištěno, že pro zrušení přejezdu a vybudování podchodu je nezbytně nutné použít část dotčených pozemků, umožní toto řešení případné vyvlastnění pozemků. Veřejný zájem na dosažení účelu vyvlastnění bude muset být prokázán v samostatném řízení podle zákona č. 184/2006 Sb.

Při posuzování námitky zjistil pořizovatel nepřesnost ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, kde byla na části pozemků parc. č. 4424/1 a 4424/2 vymezena veřejně prospěšná stavba označená DS-09 zařazená do kategorie „plochy VPS zachované z platného ÚP“. Ve skutečnosti se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby na těchto pozemcích nově přidanou a patří tedy do kategorie „plochy VPS nově přidané ve Změně č.1“, proto byl v této části výkres upraven.

Skutečnost, že se jedná o plochu veřejně prospěšné stavby Změnou nově přidanou, je podatelům námitky zřejmá, jak vyplývá z jejich podání, kde uvádí, že nyní – v roce 2014 je hra opět o náš pozemek, tentokrát

v přední části zahrady a jedná se o pozemky parc. č. 4424/1 a 4424/2. Dle návrhu se uvedené pozemky mají vyvlastnit a vybudovat na nich silnici a novou zastávku.

V odůvodnění námítka zmiňované šířky komunikace (6 m s oboustrannými odstupy 0,5 m a chodníkem šířky 2m, šířka nosné konstrukce 9,2 m) nejsou ve Změně uvedeny, protože taková podrobnost nepřísluší územnímu plánu.

V odůvodnění námítka uvedené vodovodní zařízení pro Černošice na pozemku parc. č. 4424/2 případné výstavbě komunikace nebrání.

V odůvodnění námítka navrhovaná varianta vedení komunikace kolem řeky není vhodná z důvodu ohrožení komunikace povodněmi (jedná se aktivní zónu záplavového území), výrazně delší trasy komunikace než dojde k napojení na ul. Radotínská a větších záborů soukromých pozemků pro vybudování takové komunikace.

**28) Námítka č. j. 17335/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014 [redacted] [redacted], námítka, která se dotýká území V Habřinách, pozemku parc. č. 3945/1 v k. ú. Černošice. Podává námítka proti ustanovení změny funkčního využití uvedeného pozemku z OS-2 na ZN.

#### **Námítka se zamítá.**

##### **Odůvodnění:**

Pozemek parc. č. 3945/1 v k. ú. Černošice se podle Územního plánu Černošice platného před Změnou nacházel v nezastavěném území, tj. nebyl zahrnut do zastavěného území nebo do zastavitelných ploch. Pozemek byl Změnou ponechán v nezastavěném území, takže ke změně ze zastavitelných ploch do nezastavěného území Změnou nedošlo.

Pozemek parc. č. 3945/1 v k. ú. Černošice se podle Územního plánu Černošice platného před Změnou nacházel v ploše „OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav“. Hlavní využití této plochy bylo stanoveno jako pobytové louky, trvalé travní porosty, dále plochy luk pro pobyt, pro krátkodobý oddech a rekreaci v přírodě, plochy přírodního charakteru, plochy přírodní krajinné zeleně s možností instalace přenosného sportovního náčiní. Přípustné využití této plochy bylo: cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší cesty, stezky a prostory, nezbytné parkovací plochy se zelení pro návštěvníky území. Výjimku ze zákazu situování staveb tvořily stavby pro technickou infrastrukturu, dřevěné stavby pro cvičení, lavičky, přístřešky proti nepohodě s informačními tabulemi a odpadkovými koši; skupinky prvků byly vždy vázány na křížení pěších nebo cyklistických cest. Oplocení pozemků bylo přípustné pouze průhledné, maximální výšky 1,8 m nad rostlý terén, z drátěného pletiva, s kovovou nebo dřevěnou nosnou konstrukcí. Nepřípustné využití bylo situování staveb vyjma staveb jmenovaných v přípustném využití, provádění terénních úprav; všechny činnosti, které omezují a narušují přírodní a krajinnou hodnotu nebo narušují životní prostředí. Zařízení a vybavení situovaná dle hlavního nebo přípustného využití nesměly rozsahem, velikostí, měřítkem, vzhledem, barevností, nápadností, apod. narušit vzhled krajiny a dojem působení volného prostoru.

Změnou byla na pozemku parc. č. 3945/1 nově vymezena plocha „ZN: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny“, zejména z důvodu vhodnějšího typu plochy s rozdílným způsobem využití, vzhledem k tomu, že se jedná o nezastavěné území nikoli o zastavitelné plochy. Hlavní využití této plochy: přírodní plochy s trvalými přirozeně rostoucími lučními a travními porosty. Přípustné využití: rozptýlené solitérní a liniové porosty dřevin, drobné přirozené vodní plochy, mokřady, orná půda (zemědělská rostlinná produkce), pobytové louky pro krátkodobý oddech a rekreaci v přírodě s možností instalace sportovního zařízení (např. dřevěné prvky pro cvičení, lezecké stěny, lavičky, přístřešky), dopravní stavby pro údržbu plochy a obnovu zeleně, cyklistické stezky, jezdecké stezky, pěší komunikace a prostory, liniové stavby technické infrastruktury (u novostaveb sítí podzemní umístění). Nepřípustné využití: plochy jsou nezastavitelné stavbami s výjimkou těch, které jsou uvedeny výše. Podmínky prostorového uspořádání: stavby dopravní infrastruktury lze realizovat pouze jako mlatové, a to tehdy, nejde-li přilehlé pozemky komunikačně obsloužit jinak.

Z porovnání ploch je zřejmé, že ve Změně byla plocha „OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav“ nahrazena plochou „ZN: plochy smíšené nezastavěného území – zeleň nízká, louky a pastviny“ s tím, že rozsah využití se Změnou podstatně nemění. V souladu s § 18 odst. 5 stavebního zákona lze v nezastavěném území v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Plochy občanského vybavení – sportu a rekreace se většinou zařazují do zastavitelných ploch s možností intenzivnější zástavby. Vzhledem k tomu, že se jedná o okrajovou lokalitu tvořící přechodové pásmo mezi sídlem a volnou krajinou, je zde vymezení zastavitelných ploch nevhodné. Využití území z platného ÚP na dotčených pozemcích odpovídá charakteru rekreace v krajině a proto bylo území Změnou přefazeno do vhodnějšího typu plochy s rozdílným způsobem využití, protože v platném územním plánu byla tato lokalita zahrnuta do nezastavěného území. Z výše uvedených důvodů byla námítka zamítnuta.

**29) Námitka č. j. 17336/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014

námitku, která se dotýká území V Lavičkách, pozemku parc. č. 3830/19 v k. ú. Černošice. Podává námitku proti ustanovení podmínky výstavby v BR-3, kde je v podmínkách prostorového uspořádání uvedeno, pokud regulační plán nestanoví jinak, že minimální velikost stavebního pozemku určeného pro hlavní stavbu je 1100 m<sup>2</sup> na minimálně 70% každé jednotlivé plochy BR-3. Navrhuje v plochách BR-3 stanovit min. výměru stavebního pozemku 1500 m<sup>2</sup>, z důvodu nežádoucího zahušťování zástavby a nároků na dopravní, technickou a občanskou infrastrukturu.

**Námitka se zamítá.**

**Odůvodnění:**

V územním plánu bylo v podmínkách pro plochy BR-3 uvedeno, že platí podmínky pro plochu BR-1 pokud není v BR-3 uvedeno odlišně. Minimální velikost pozemků odlišně uvedena není, proto platí podmínky z BR-1 tj. min. velikost nového pozemku je 1000 m<sup>2</sup>, původního pozemku vzniklého před rokem 2009 je 800 m<sup>2</sup>.

Všechny plochy „BR-3: plochy bydlení – v rodinných domech na okraji sídla“ vymezené v územním plánu mají zároveň podrobnější regulaci včetně parcelace stanovenou ve vydaných regulačních plánech pro jednotlivé lokality.

Vzhledem k tomu, že v ostatních zastavitelných plochách bydlení je min. velikost nového pozemku 1000 m<sup>2</sup>, původního pozemku 800 m<sup>2</sup> a v zastavěném území není min. velikost pozemku stanovena, byla i min. velikost pozemků v BR-3 upravena tak, aby min. velikost pozemku nebyla požadována nepřiměřeně velká v porovnání s obdobnými plochami v sídle a zároveň aby zohlednila vydané regulační plány. V některých lokalitách ploch BR-3 (např. lokalita Javorová, Werichova), kde se nacházejí pozemky se stávajícími rodinnými domy povolenými v době platnosti jiné územně plánovací dokumentace na pozemcích menších než 1500 m<sup>2</sup>, je požadavek na zvětšení minimální velikosti pozemku na 1500 m<sup>2</sup> neodůvodnitelný. Z výše uvedených důvodů byla námitka zamítnuta.

**30) Námitka č. j. 17337/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014

námitku, která se dotýká území V Lavičkách, pozemku parc. č. 3830/9 v k. ú. Černošice. Podává námitku proti ustanovení, že na celém území katastru lze povolit výstavbu tehdy, pokud budou pro její provozování a užívání rezervy kapacity v dopravní a technické infrastruktuře a občanském vybavení.

**Námitce se vyhovuje.** Podmínka o povolování výstavby tehdy, pokud budou pro její provozování a užívání rezervy kapacity v dopravní a technické infrastruktuře a občanském vybavení byla ze Změny vypuštěna.

**Odůvodnění:**

Rozsah zastavitelných ploch pro bydlení musí být v územním plánu navržen tak, aby byla zajištěna odpovídající veřejná infrastruktura. Podmínka dotčená námitkou byla příliš neurčitá. Změna stanovuje konkrétnější podmínky pro napojení na splaškovou kanalizaci, vodovod, likvidaci dešťových vod, dopravu v klidu a pro napojení na komunikace, které jsou uvedeny v kapitole f) v části Podmínky společné pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, jsou dostatečné pro zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury.

Platný územní plán i Změna navrhuje plochy občanského vybavení odpovídající velikosti sídla a nenavrhují podmíněnost výstavby, protože základní občanské vybavení (ZŠ, 3 MŠ, dům s peč. službou) je ve městě již vybudováno a počítá se pouze s jejich doplňováním adekvátně nárůstu počtu obyvatel.

**31) Námitka č. j. 17338/2014** - Proti návrhu Změny podala dne 31. 3. 2014

námitku, která se dotýká území plochy „BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech“. V námitce uvádí, že text vymežující nepřipustné využití ploch bydlení nedostatečně omezuje určité druhy staveb. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřipustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námitce se vyhovuje.** Do nepřipustného využití plochy BR-1: plochy bydlení v rodinných domech bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Odůvodnění:**

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymežování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se

obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námitce vyhověno doplněním nepřipustného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.

### **32) Námitka č. j. 17339/2014 - Proti návrhu Změny podal dne 31. 3. 2014**

██████████ námitku, která se dotýká území pozemku parc. č. 4408 v k. ú. Černošice. V námitce požaduje, aby byl návrh územního plánu ve všech verzích (jak z roku 2010 tak i jeho změny) zrušen a přepracován. Konkrétní argumenty se týkají negativních dopadů ze zahrnutí úprav těchto komunikací do územního plánu: DS-08 (původní označení DK04) – návrh propojení Radotínská – Kazínská a DS-09 (původní označení DK04) – návrh úpravy parametru a rozšíření ul. Zdeňka Lhoty.

#### **Námitka se zamítá.**

Do územního plánu Černošice byla zapracována rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha - Beroun a s ní související přeložka silnice II/115. Z důvodu úpravy nástupišť, plánované větší frekvenci projíždějících vlaků a tedy většího zatížení území stojícími vozidly na železničních přejezdech bylo v územním plánu navrženo zrušení železničních přejezdů v ul. Radotínská a Kazínská. Pro napojení ul. Zdeňka Lhoty a ul. Kazínská směrem na Prahu bylo navrženo prodloužení ul. Zdeňka Lhoty podél stávajícího nástupiště do ul. Radotínská. Vzhledem k malé šířce stávající ulice Zdeňka Lhoty (místy 5 m), která i po případném rozšíření směrem k železniční trati nebude z důvodu stísněných územních podmínek splňovat požadavky na minimální šířky jízdních pruhů a chodníků, bude tato ulice sloužit pro dopravní obsluhu přilehlého území nikoliv pro tranzitní dopravu obcí.

Součástí Územního plánu Černošice vydaného 7. 10. 2010 je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, ve kterém byla mimo jiné vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury označená „DK 4 – Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati“, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nová komunikace zde byla vymezena z důvodu navrženého zrušení železničních přejezdů v rámci optimalizace železniční trati a nutnosti zajistit dopravní propojení ul. Zdeňka Lhoty s ul. Radotínská. Rozšíření stávající komunikace ul. Zdeňka Lhoty bylo navrženo směrem k železniční trati bez zásahu do sousedních zahrad u rodinných domů tak, aby bylo možné zajistit rozšíření ulice pro bezpečnější provoz, protože nyní je nutné v některých místech při míjení dvou vozidel vjíždět na chodník nebo mimo vozovku.

Územně plánovací dokumentace kraje - Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále ZÚR SK), které nahradily Územní plán velkého územního celku Pražský region, vydalo zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011. ZÚR SK na území města Černošice vymezují koridory nadmístního významu v silniční dopravě „koridor pro umístění stavby D088 – silnice II/115: Černošice, přeložka“ a v železniční dopravě „koridor pro umístění nadmístní železniční stavby na železniční trati č. 171 Praha - Beroun“. ZÚR SK stanovují pro územní plánování úkol zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro silnice II. třídy v šířce 180 m. Šířky mohou být proměnné, resp. menší, v závislosti na podmínkách průchodu koridoru daným územím s ohledem na jeho hodnoty a konfiguraci terénu. V případech rozšíření, resp. rekonstrukce, kdy je koridor stabilizován, vymezuje se územní ochrana v poloviční šířce (tj. 90 m). ZÚR SK vymezují na území města Černošice pro účely řízení o vyvlastnění či zřízení překupního práva tyto veřejně prospěšné stavby: v oblasti silniční dopravy stavbu „D088 Koridor silnice II/115; přeložka Černošice“ a v oblasti železniční dopravy stavbu „D215 Koridor železniční tratě č. 171 Praha - Beroun, rekonstrukce“. Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

Vydané zásady územního rozvoje jsou podle § 36 stavebního zákona závazné pro pořizování a vydávání územních plánů i jejich změn. Územní plány pak v souvislostech a podrobnostech území města mohou koridory vymezené v zásadách územního rozvoje zpřesňovat, ale musí je vždy zapracovat. Z těchto důvodů nemůže být rekonstrukce trati ani přeložka silnice II/115 vymezená v ZÚR SK z územního plánu úplně vypuštěna.

Ve Změně byly některé veřejně prospěšné stavby vypuštěny (viz. odůvodnění kap. i) komplexní zdůvodnění přijatého řešení) a z důvodu přehlednosti byly všechny veřejně prospěšné stavby přečíslovány, popř. byly upraveny jejich názvy. Veřejně prospěšná stavba označená „DK 4 – Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati“ byla přejmenována na veřejně



prospěšnou stavbu „DS-08 Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati – návrh propojení Radotínská – Kazínská“ a „DS-09 Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati – návrh úpravy parametrů a rozšíření ul. Zdeňka Lhoty“. Rozsah této veřejně prospěšné stavby se Změnou neměnil.

Vzhledem k tomu, že v území dotčeném námitkou nedošlo ve Změně k vymezení nové komunikace nebo k vymezení nové veřejně prospěšné stavby ani ke změně rozsahu již vymezené veřejně prospěšné stavby, byla z výše uvedených důvodů námitka zamítnuta.

### 33) Námitka č. j. 17344/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 31. 3. 2014

námitku, která se dotýká území plochy „BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech“. V námitce uvádí, že text vymežující nepřipustné využití ploch bydlení nedostatečně omezuje určité druhy staveb. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřipustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námitce se vyhovuje.** Do nepřipustného využití plochy BR-1: plochy bydlení v rodinných domech bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

Odůvodnění:

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymežování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymežují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námitce vyhověno doplněním nepřipustného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.

### 34) Námitka č. j. 17346/2014 - Proti návrhu Změny podala dne 1. 4. 2014

námitku, která se dotýká území plochy „BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech“. V námitce uvádí, že text vymežující nepřipustné využití ploch bydlení nedostatečně omezuje určité druhy staveb. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřipustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námitce se vyhovuje.** Do nepřipustného využití plochy BR-1: plochy bydlení v rodinných domech bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

Odůvodnění:

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymežování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymežují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námitce

vyhověno doplněním nepřipustného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.

**35) Námitka č. j. 17588/2014** - Proti návrhu Změny podal dne 1. 4. 2014 [redacted] [redacted] e námitku, která se dotýká území plochy „BR-1 plochy bydlení – v rodinných domech“. V námitce uvádí, že text vymezující nepřipustné využití ploch bydlení nedostatečně omezuje určité druhy staveb. Navrhuje proto doplnit text v druhé odrážce, odstavce Nepřipustné využití, kap. 1. BR-1: plochy bydlení – v rodinných domech (na str. 18) následovně: „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

**Námítce se vyhovuje.** Do nepřipustného využití plochy BR-1: plochy bydlení v rodinných domech bylo do odrážky „veškeré využití a veškeré stavby, které svými negativními vlivy přímo nebo nepřímo narušují pohodu bydlení a životního prostředí, jako např. chovatelství a pěstitelství“ doplněno „nebo např. vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.“

Odůvodnění:

Územní plán má podle § 43 stavebního zákona za úkol stanovit základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot a jeho plošného a prostorového uspořádání (urbanistickou koncepci). Obecné požadavky na využívání území jsou stanoveny ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území tak, jak je stanoveno ve stavebním zákoně. Pro vymezování ploch v územních plánech platí ustanovení druhé části vyhlášky č. 501/2006 Sb. a konkrétně pro plochy bydlení ustanovení § 4 předmětné vyhlášky. Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení. Plochy bydlení zahrnují zpravidla pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a pozemky veřejných prostranství. Součástí plochy bydlení mohou být pozemky dalších staveb a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše. Vzhledem k tomu, elektromagnetické záření může mít negativní vliv na kvalitu prostředí a pohodu bydlení, bylo námítce vyhověno doplněním nepřipustného využití ploch bydlení o vysílače mobilních operátorů produkující elektromagnetické záření nebezpečně ohrožující život a zdraví.

#### **m) údaje o grafické části odůvodnění**

Grafická část odůvodnění je o tomto počtu a obsahu výkresů:

4. 1. Koordinační výkres
4. 2. Výkres širších vztahů
4. 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
4. 4. Schéma základní urbanistické koncepce sídla

#### **Poučení**

O námitkách rozhoduje podle § 172 odst. 5 správního řádu správní orgán, který toto opatření obecné povahy vydává.

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 172 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

Změna nebo zrušení pravomocného rozhodnutí o námitkách může být důvodem změny opatření obecné povahy.

Opatření obecné povahy, které musí obsahovat odůvodnění, správní orgán oznámí podle § 173 odst. 1 správního řádu veřejnou vyhláškou. Opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky.

Do opatření obecné povahy a jeho odůvodnění může každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.

Proti opatření obecné povahy nelze podle § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

Soulad opatření obecné povahy s právními předpisy lze podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit v přezkumném řízení. Usnesení o zahájení přezkumného řízení lze vydat do 3 let od účinnosti opatření. Účinky rozhodnutí v přezkumném řízení nastávají ode dne jeho právní moci.

Návrh na zrušení opatření obecné povahy nebo jeho částí je podle § 101a zákona č. 150/2002 Sb. soudní řád správní, oprávněn podat ten, kdo tvrdí, že byl na svých právech opatřením obecné povahy, vydaným správním orgánem, zkrácen. Pokud je podle zákona současně oprávněn ve věci, ve které bylo opatřením obecné povahy užito, podat ve správním soudnictví žalobu nebo jiný návrh, může navrhnout zrušení opatření obecné povahy jen společně s takovým návrhem. Návrh lze podat do 3 let ode dne, kdy návrhem napadené opatření obecné povahy nabylo účinnosti.

Změna byla zpracována s finanční spoluúčastí Evropské unie a Evropského fondu pro regionální rozvoj.

Údaje o projektu:

IOP - Integrovaný operační program

Prioritní osa 5 - Národní podpora územního rozvoje

Oblast intervence 5.3.b) - Modernizace a rozvoj systémů tvorby územních politik

Název projektu: Změna č. 1 Územního plánu Černošice

Číslo projektu: CZ.1.06/5.3.00/05.06045

**Příloha č.1 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 1 ÚP Černošice (v tabulce jen "Návrh") projednávanému na společném jednání dne 2.5.2013**

**A/ Dotčené orgány**

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
1	Drážní úřad, oblast Praha, Wilsonova 8, Praha	MP-JMP0060/13-2/Nk / 16.4.2013	k návrhu nemá námítky, stanovisko k ÚP uplatňuje Ministerstvo dopravy	bez požadavku na řešení
2	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, stanice Řevnice, Havlíčkova 174, Řevnice	PZ-279-2/2013/PD / 26.4.2013 PCNP-777-2/2013/PD/24.7.2013	<p>Musí být zajištěn přístup ke všem nově budovaným stavbám pro požární techniku dle projektových parametrů příslušných ČSN a předpisů (požadavky na šíři, poloměry otáčení, únostnost, obratiště, výhybny, dopravní značení - komunikace musí být navrženy dostatečné šíře tak, aby byla možnost vybudovat nadzemní hydranty jako zdroje požární vody) a zároveň nesmí být ztížen přístup ke stávajícím objektům.</p>	Požadavek na řešení přístupových komunikací pro příjezd požárních vozidel doplněn do Návrhu.
			<p>Při navrhování rozvodů vody, bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí, posilovací stanice včetně náhradních čerpacích zařízení a druhého nezávislého zdroje el. energie) navržený dle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže dle příslušných ČSN a předpisů, případně budou vynechány plochy pro zřízení požárních nádrží.</p>	Požadavek na zásobování požární vodou je uveden v Návrhu v kapitole f) bodě 13).
			<p>Při navrhování jednotlivých staveb musí být respektovány požadavky dotčených ČSN a dalších právních předpisů např. vyhláška č.246/2001 Sb., vyhláška č.23/2008 Sb. z hlediska jejich umístění a provedení. Výše uvedené podmínky budou uvedeny v návrhu ÚP a respektovány v další zpracovávané navazující dokumentaci.</p>	Územní plán neřeší umístování a provedení konkrétních staveb, proto do ÚP nepatří požadavky na dodržování právních předpisů a obecný odkaz na ČSN, které je nutné dodržet v navazující dokumentaci. Požadavek nebyl v opraveném stanovisku č.j.PCNP-777-2/2013/PD z 24.7.2013 již uplatněn.
3	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 16213/2013 / 31.5.2013	s návrhem souhlasí	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
4	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5	KRPS-119394/ČJ-2013-0100MN / 22.5.2013	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
5	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	057235/2013/KUSK / 28.5.2013	<b>odb. životního prostředí a zemědělství:</b>	
			<b>ochrana přírody a krajiny (dle zákona 114/1992 Sb.)</b>	
			připomíná možný kontakt záměru s ÚSES RBK Karlštejn - Koda, požadavek zrušen ve změně stanoviska č.j.095063/2013/KUSK z 2.8.2013	bez požadavku na úpravu
			Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny sděluje, že v souladu s ust. §45i odst.1 citovaného zákona, byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v rámci koordinovaného stanoviska č.j.110959/2011/KUSK ze dne 22.6.2011k návrhu zadání.	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana ovzduší (dle zákona č.201/2012 Sb.)</b>	
			návrh není v rozporu s ochranou ovzduší. Jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana ZPF (dle zákona č. 334/1992 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana PUPFL (dle zákona č. 289/1995 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>vodoprávní úřad (dle zákona č. 254/2001 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>posuzování vlivů na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb.)</b>	
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
<b>prevence závažných havárií (dle zákona č. 59/2006 Sb.)</b>				
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
<b>odbor dopravy jako silniční správní úřad:</b>				
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
6	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoleská 1929, Benešov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 21156/2013 OZP/Bro / 27.5.2013	<b>vodoprávní úřad:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán ochrany přírody:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad a SCHKO Český kras	bez požadavku na řešení
			<b>orgán ochrany ovzduší:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství:</b> - nemá připomínky	bez požadavku na řešení.
			<b>orgán ochrany ZPF:</b> - nemá připomínky, dle § 17a písm.a) zákona č. 334/1992 Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>státní správa lesů:</b> - podle § 48a odst. 2 písm.b) zákona č. 289/1995 Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán státní správy myslivosti:</b> bez připomínek	bez požadavku na řešení
8	Městský úřad Černošice, odb.školský, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE-18082/2013/OSKC R/SF / 27.5.2013	pro oblast původní vilové zástavby bude doplněno: nebude prováděno dělení stávajících parcel jednotlivých vil za účelem nové výstavby - nová výstavba bude výškou a hmotou odpovídat stávající výstavbě, architektonicky bude vycházet a přizpůsobovat se stávající historické architektuře - nová výstavba nebude znehodnocovat stávající pohledové vazby či hodnotné průhledy, nové objekty budou mít dostatečný odstup od hranic parcely pro výstavbu budou použity tradiční materiály a tlumené odstíny fasád	Do Návrhu doplněno do ploch původní vilové zástavby.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Městský úřad Černošice, odb.stavební - odd.dopravy a správy komunikací, Riegrova 1209, Černošice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábr.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1	406/2013-910-UPR/2 / 29.5.2013 503/2013-910-UPR/2/16.7.2013	požadují respektovat ochranné pásmo dráhy 60 m od osy krajní koleje	OP dráhy je v návrhu respektováno, bez požadavku na řešení
			požadují respektovat záměr "Komplexní řešení spojení Praha - Beroun jako součást stavby II.TŽK" v plném rozsahu jako veřejně prospěšný, v doplněném stanovisku č.j.503/2013-910-UPR/2 z 16.7.2013 s Návrhem změny č.1 ÚP souhlasí.	bez požadavku na řešení
			v nových rozvojových lokalitách v OP dráhy požadují zařadit objekty, pro které je jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmíněčně přípustného	Nové rozvojové lokality nejsou v OP dráhy vymezeny - bez požadavku na řešení.
10	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1	Čj.MOCR 16011-2/66430-ÚP/2013-7103/44 / 24.4.2013	souhlasí	bez požadavku na řešení
11	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	17012/2013/31100 / 16.4.2013	bez připomínek	bez požadavku na řešení



č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
12	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	201-11.4/ 13/ 010.103/PS / 9.5.2013	K návrhu změny ÚP nemá připomínky za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.	Návrh musí být zpracován v souladu s právními předpisy - bez požadavku na řešení.
13	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha	SPU 178905/2013 / 30.4.2013	s návrhem souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení
0	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
14	Správa CHKO Český kras, Karlštejn 85, Karlštejn	00891/CK/2013 / 31.5.2013 10251/CK/201/ 14.8.2013	souhlasí, při splnění podmínek:	
			- do plochy bydlení BR-4 doplnit sídelní a izolační zeleň jako přípustné využití	Do návrhu doplněno do kap.f) přípustného využití plochy BR-4.
			- v plochách bydlení BR-4 všechny přípustné stavby mohou mít nejvýše jedno nadzemní podlaží a podkroví	Do návrhu doplněno do kap.f) podmínky plochy BR-4
			- v plochách bydlení BR-4 se musí stavby svým vzhledem a hmotou přibližovat charakteru tradičních venkovských staveb v regionu (k jejich hlavním znakům patří zejména: výrazně obdélný půdorys, symetrická sedlová nebo polovalbová střecha s hřebenem v podélné ose stavby, skládaná střešní krytina barvy červené až červenohnědé a světlá barevnost zděných konstrukcí)	Do návrhu doplněno do kap.f) podmínky plochy BR-4
			v plochách BR-4, OV, OS-1 a OS-2 na území CHKO Český kras se vždy bude posuzovat vliv staveb na krajinný ráz podle § 12 odst.2 zákona č.114/1992 Sb.	Krajinný ráz bude orgánem ochrany přírody posuzován v zastavěném území a v zastavitelných plochách na území CHKO Český kras podle § 12 zákona č.114/1992 Sb. Informace o tom je uvedena v odůvodnění. V Návrhu nebyly podmínky ochrany krajinného rázu dohodnuté s orgánem ochrany přírody, protože v podrobnosti požadované dotčeným orgánem není možné zapracovat do Návrhu s ohledem na ustanovení §43 odst.3 <u>stavebního zákona</u>
15	Správa železniční a dopravní cesty, Dlážďená 7, Praha 1	22666/2013-OST/ 26.4.2013	požadují respektovat ochranné pásmo dráhy	není dotčeným orgánem - OP dráhy je v návrhu respektováno, bez požadavku na řešení
			požadují respektovat záměr "Komplexní řešení spojení Praha - Beroun jako součást stavby II.TŽK"	není dotčeným orgánem, požadavek vi
			v nových rozvojových lokalitách v OP dráhy požadují zařadit objekty, pro které je jsou stanoveny hygienické hlukové limity, do podmínečně přípustného využití	není dotčeným orgánem
0	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení - nové rozvojové lokality nejsou v OP dráhy vymezeny - bez požadavku na řešení.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
<b>B/ Sousední obce</b>				
1	Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha	4154/2013 / 20.5.2013	doporučují, aby v textu zmiňovaná parkoviště P+R u železničních zastávek byla vymezena i v grafické části	požadavek byl prověřen a doplněn
			doporučují, aby navržený úsek přeložky II/115 byl řešen na ochranu před povodní Q 2002	požadavek není zpracován, závazným limitem je záplavové území, povodeň v roce 2002 byla v extrémní výši a ochrana před takovou povodní by byla neúměrně nákladná
			navržená trasa přeložky silnice II/115 mezi Černošicemi a Radotínem nemá odpovídající návaznost na ÚP hl.m. Prahy, navržené řešení bude třeba upřesnit tak, aby nevyloučilo korekce řešení na pražském území	do návrhu byl požadavek zpracován
			doporučují upřesnit, na základě jaké studie byla vymezena územní rezerva pro tunelové řešení přeložky	požadavek není zpracován, územní rezerva se navrhuje z důvodu potřeby zpracovat podrobnější studii pro optimální vedení přeložky
			doporučují podrobněji zpracovat textovou část týkající se železniční dopravy, upřesnit ve vztahu k připravované modernizaci trati, podrobněji popsat bezkolizní překonání silnice II/115	požadavek byl prověřen, podrobnější řešení nepřísluší do územního plánu
			řešení ploch v záplavovém území nepovažují z koncepčního hlediska za vhodné a doporučují dotčené lokality vyjmout ze zastavitelného území	požadavek byl prověřen. Vzhledem k tomu, že se jedná stávající zastavitelné plochy, které nejsou tímto Návrhem měněny, nebyl požadavek zpracován.
2	Obec Třebotov, Klidná 69, Třebotov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
3	Město Dobříchovice, Vítova 61, Dobříchovice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
4	Obec Jíloviště, Pražská 81, Jíloviště		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
5	Obec Kosoř, Průběžná 260, Kosoř		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
6	Obec Vonoklasy, Na Návsí 4, Vonoklasy		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	Obec Všenory, U Silnice 151, Všenory		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
<b>C/ Ostatní připomínky</b>				
č.	Jméno, adresa	čj. / doručeno	Stručné znění připomínky	Vyhodnocení připomínky
1	[redacted]	15969/2013 / 18.4.2013	V návrhu nejsou vyznačeny pozemky parc.č. 1598/12 a 1598/13 jako zastavitelné plochy, jak bylo přislíbeno. Navrhují, aby tyto pozemky byly zastavitelné s tím, že bude povolena výjimka na šířku přístupové komunikace (parc.č. 1598/3, šířka 3m). Pokud současná šířka přístupové cesty parc.č. 1598/3 neumožní udělení výjimky, žádají zapracovat do ÚP rozšíření této cesty.	Pozemky parc.č. 1598/12 a 1598/13 jsou vymezeny jako zastavitelné v ploše bydlení BR-3, přístupová komunikace v šíři 8m je navržena ze severní strany pozemků. Připomínka nebyla zohledněna, protože pozemky jsou zastavitelné a rozšíření přístupové cesty parc.č. 1598/3 na 8m, by znamenalo velký zásah do území, vzhledem k velikosti sousedních pozemků se stávajícími stavbami.
	[redacted]	19082/2013 / 9.5.2013	Žádají o zvětšení plochy zařazené na pozemku 3759 a 3758 do BR-3 tak, aby byla splněna i podmínka velikosti stavebního pozemku 1500 m2.	Připomínka byla zapracována tak, aby velikost pozemku v grafické části odpovídala stanoveným podmínkám a vzhledem k tomu, že se jedná o cca 100 m2.
3	[redacted]	20714/2013 / 20.5.2013	Žádají aby do plochy BR-1/V byl zařazen celý pozemek parc.č.95, protože pozemek je dodnes dochován v původní rozloze a architektuře.	Připomínka byla zapracována, jedná se o zahradu u rodinného domu.
4	[redacted]	21150/2013 / 22.5.2013	Žádá změnu využití pozemků parc.č. 1935/1 a 1935/2 z plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav (OS-2) nově do plochy bydlení v rodinných domech (BR-1). Využití území pro sportovní účely je nevhodné, vzhledem k okolní obytné zástavbě. Nejvhodnější využití je stejné jako je v navazujícím okolí.	Na pozemku parc.č. 1935/2 se nachází el. stanice ČEZ Distribuce a využití pozemku podle KM je ostatní komunikace, proto je na části pozemku vymezena plocha technické infrastruktury (TI) a na části je navrženo rozšíření komunikace. Na pozemku parc.č. 1935/1 se změna využití změnou č.1 ÚP nenavrhuje. Plocha „OS-2: plochy občanského vybavení – sportu a rekreace, bez možnosti umístění staveb a terénních úprav“ na pozemku parc.č. 1935/1, je v centrální urbanizované části sídla, kde je naprostý nedostatek veřejných prostranství, a proto je nutné zde ponechat alespoň plochy občanského vybavení určené pro krátkodobý oddech a rekreaci v přírodě, které by funkci veřejného prostranství splňovaly. Připomínka proto nebyla zapracována.
5	[redacted]	21151/2013 / 22.5.2013	Požaduje pozemky parc.č. 5129/52 a 5253/1 ponechat ve stávajícím zařazení plochy občanského vybavení – sportu a rekreace - v záplavovém území (OS/Z).	Připomínka byla zapracována, využití území nebylo změněno.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
6	AQUA INCORRUPTA, V horce 175, Černošice	21549/2013 / 22.5.2013	Žádají o úplné vypuštění ploch DS silničního tunelového obchvatu komunikace II/115 z územního plánu, resp. Z územní rezervy.	Připomínka nebyla zpracována. Územní rezerva je v Návrhu vymezena proto, aby mohla být prověřena vhodnost tunelového řešení přeložky silnice II/115 podrobnější dopravní studií. Plocha pro tunel není vymezena jako zastavitelná plocha a teprve po zpracování dopravní studie potvrzující její potřebu, aby další změnou ÚP mohla být vymezena jako zastavitelná plocha.
7	[REDACTED]	21542/2013 / 23.5.2013	Žádají aby pozemky parc.č. 2601/1 a 2602/1 byly ponechány ploše bydlení BR-2 umožňující výstavbu samostatného domu nebo požadují zařazení do plochy BR-1/Ř s umožněním dostavby dalšího řadového domu.	Připomínka byla zpracována, využití území je přizpůsobeno okolní zástavbě řadových rodinných domů.
8	[REDACTED]	21592/2013 / 24.5.2013	Nesouhlasí se záměrem rozšíření železniční trasy Beroun - Praha, protože navržené řešení negativně ovlivňuje životní podmínky v ul. Zdeňka Lhoty. Protihlukové bariéry jsou navrhovány pouze v některých částech. Vybudování třetí koleje by zřejmě znamenalo vykácení vzrostlých stromů podél trati. Odstavené vlaky by způsobovaly větší zátěž, než projíždějící vlaky.	Rozsah plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ-1) se změnou č.1 ÚP Černošice v okolí ul. Zdeňka Lhoty v Mokropsích nemění. Další rozšíření ploch DZ-1 pro třetí odstavnou kolej není ve změně ÚP navrženo. V návrhu ÚP není řešeno konkrétní umístění protihlukových bariér, je zde jen požadavek, aby protihluková opatření na železničním koridoru nebyla řešena výhradně výstavbou protihlukových stěn. Připomínka proto nebyla zpracována.
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]
[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
9		21783/2013 / 24.5.2013	Nesouhlasí s podmínkou vybudování odpovídající dopravní infrastruktury pro oblast Slunečná v plochách BR-6 na pozemcích parc.č. 3535, 3536, 3741/2, 3742, 3743, 3744 a 3745.	V platném územním plánu je pro lokalitu Slunečná v ploše BR-3 uvedena podmínka: "Změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a výstavbu nových rodinných domů na plochách dosud využívaných pro rodinnou rekreaci bude možné povolovat až po vybudování a povolení užívání páteřní obousměrné komunikace prostorem lokality o minimální šířce veřejného prostranství 8 m. Do doby splnění této podmínky se pro danou lokalitu uplatní regulace pro plochy IR." V Návrhu je nově doplněno: " nebo po vybudování systému komunikací pro jednosměrný provoz (případně provoz s výhybnami), kdy šířka veřejného prostranství bude minimálně 6,5 m. Do doby splnění této podmínky bude plocha užívána pro rodinnou rekreaci. Přípustné je splnění podmínky i po logických částech lokality (například komunikační větev). Připomínka nebyla zapracována, protože změna ÚP podmínky pro vybudování dopravní infrastruktury zmírňuje a požaduje jen nejnutnější podmínky dané vyhláškou č.501/2006 Sb.
			Nesouhlasí s vymezením pozemků parc.č. 3535, 3536, 3734, 3744 a 3745 na plochy PP - veřejné parky s veřejně prospěšným opatřením předkupního práva pro obec. Navrhuje, aby pozemky byly převedeny do ploch SZ Sady a zahrady.	Pozemek parc.č. 3743 a 3745 má podle KN druh pozemku ostatní plocha, pozemek parc.č. 3744 má podle KN druh pozemku trvalý travní porost, pozemek parc.č. 3535 má podle KN druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří - všechny tyto pozemky jsou v platném ÚP vymezeny jako plochy lesní, přestože se o lesní pozemky nejedná. Připomínka týkající se těchto pozemků byla zohledněna. Pozemek parc.č. 3536 má podle KN druh pozemku lesní pozemek, jeho změna na sady a zahrady neodpovídá ochraně vzrostlých stromů na pozemku.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
10	[REDACTED]	21784/2013 / 27.5.2013	uplatňuje tyto připomínky:	
			z textové části není zřejmé, které části ÚP se mění	Ve výrokové části je uvedeno: "Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy se mění opatření obecné povahy č.6/2010, kterým byl vydán Územní plán Černošice: Územní plán Černošice se mění a nově zní takto: ....". Z výroku je zřejmé, že se mění celá textová část ÚP. Dále vysvětleno v odůvodnění..
			z grafické části není zřejmé, které části ÚP se mění	Připomínce bylo vyhověno. Dokumentace pro opakované společné jednání byla přepracována tak, aby bylo zřejmé, které části ÚP se mění.
			z grafické části není zřejmé, proč je nově zaváděna kategorie "Návrh" (viz. legenda hl. výkresu)	Připomínka je zohledněna. Kategorie návrh nebyla nově zavedena.
			z odůvodnění není jasné, které části ÚP se mění z důvodů uvedených v přechodných ustanoveních	Připomínka je zohledněna. Odůvodnění bylo doplněno.
odůvodnění jasně nezdůvodňuje výrokovou část a někde je nepřesvědčivé	Připomínka byla zohledněna. Odůvodnění bylo doplněno.			



č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
11	██████████ ██████████	21929/2013 / 27.5.2013	Nesouhlasí s podmínkou vybudování odpovídající dopravní infrastruktury pro oblast Slunečná v plochách BR-6 na pozemku parc.č. 3537	V platném územním plánu je pro lokalitu Slunečná v ploše BR-3 uvedena podmínka: "Změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a výstavbu nových rodinných domů na plochách dosud využívaných pro rodinnou rekreaci bude možné povolovat až po vybudování a povolení užívání páteřní obousměrné komunikace prostorem lokality o minimální šířce veřejného prostranství 8 m. Do doby splnění této podmínky se pro danou lokalitu uplatní regulace pro plochy IR." V návrhu 1. změny ÚP je nově doplněno: "nebo po vybudování systému komunikací pro jednosměrný provoz (případně provoz s výhybnami), kdy šířka veřejného prostranství bude minimálně 6,5 m. Do doby splnění této podmínky bude plocha užívána pro rodinnou rekreaci. Přípustné je splnění podmínky i po logických částech lokality (například komunikační větev). Připomínka nebyla zapracována, protože změna ÚP podmínky pro vybudování dopravní infrastruktury zmírňuje a požaduje jen nejnужnější podmínky dané vyhláškou č.501/2006 Sb.
12	██████████ ██████████ ██████████	22190/2013 / 29.5.2013 - doručeno po termínu	Nesouhlasí s vymezením pozemků parc.č. 3827/1, 3828/1 a 3827/12 jako plochy veřejných prostranství (PP), což je omezování práv vlastníků. Navrhuje, aby pozemky byly změněny na plochy SZ zemědělské - plochy zahrad a sadů. Na pozemcích parc.č. 3827/2, 3827/11 a 3828/2, kde je vymezena plocha dopravní infrastruktury navrhuje změnu na ZS nebo BR-3, protože komunikace je slepá a nemá význam. Požaduje upravit plochy OS-3 na pozemcích parc.č. 3830/22, 3830/23, 3830/26, 3830/27, 3830/36, 3830/35, 3830/32 tak, aby bylo možné postavení doplňkové stavby včetně bytu správce a výšku dvě podlaží zapuštěná do svahu.	Pozemkymají podle KN druh pozemku lesní pozemek, jeho změna na zahrady a sady neodpovídá ochraně vzrostlých stromů na pozemku. Připomínka proto nebyla zapracována. Komunikace je navržena jako slepá a není nutná pro obsluhu okolních pozemků. Připomínka proto byla zapracována. Služební byt již je uveden v přípustném využití, stavba se suterénem dálkové pohledy na tuto lokalitu neovlivní, proto je možné v podmínkách nezakazovat stavby s podzemím podlažím.

**Příloha č.2 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 50 odst. 2 a 3 stavebního zákona k druhému Návrhu změny č. 1 ÚP Černošice (v tabulce jen "Návrh") projednávanému na společném jednání dne 1.11.2013**

**A/ Dotčené orgány**

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
1	Drážní úřad, oblast Praha, Wilsonova 8, Praha	MP-JMP0131/13-2/Nk / 16.10.2013	k návrhu nemá námítky, stanovisko k ÚP uplatňuje Ministerstvo dopravy	bez požadavku na řešení
2	Hasičský záchranný sbor Stč. kraje, Jana Palacha 1970, 272 01 Kladno	PCNP-1142-2/2013/PD / 2.12.2013	s návrhem souhlasí	bez požadavku na řešení
3	Krajská hygienická stanice Stč. kraje, Ditrichova 17, Praha 2	KHSSC 46526/2013 / 20.11.2013	s návrhem souhlasí	bez požadavku na řešení
0	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
4	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	144956/2013/KU SK / 22.11.2013	<b>odb. životního prostředí a zemědělství:</b>	
			<b>ochrana přírody a krajiny (dle zákona 114/1992 Sb.)</b>	
			k návrhu nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			Jako orgán ochrany přírody příslušný dle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny sděluje, že v souladu s ust. §45i odst.1 citovaného zákona, byl vyloučen významný vliv předložené koncepce na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost jakékoliv evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti v rámci koordinovaného stanoviska č.j.110959/2011/KUSK ze dne 22.6.2011k návrhu zadání.	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana ovzduší (dle zákona č.201/2012 Sb.)</b>	
			návrh není v rozporu s ochranou ovzduší, jakýkoli průmysl by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana ZPF (dle zákona č. 334/1992 Sb.)</b>	
			souhlasí s nezemědělským využitím navrhovaných lokalit	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana PUPFL (dle zákona č. 289/1995 Sb.)</b>	
			souhlasí s návrhem	bez požadavku na řešení
			<b>vodoprávní úřad (dle zákona č. 254/2001 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>posuzování vlivů na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
<b>prevence závažných havárií (dle zákona č. 59/2006 Sb.)</b>				
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
<b>odbor dopravy jako silniční správní úřad:</b>				
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
0	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
5	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 48798/2013 OZP/Hei / 15.11.2013	<b>vodoprávní úřad:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán ochrany přírody:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad a SCHKO Český kras	bez požadavku na řešení
			<b>orgán ochrany ovzduší:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství:</b> - nemá připomínky	bez požadavku na řešení.
			<b>orgán ochrany ZPF:</b> - nemá připomínky, dle § 17a písm.a) zákona č. 334/1992 Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>státní správa lesů:</b> - podle § 48a odst. 2 písm.b) zákona č. 289/1995 Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán státní správy myslivosti:</b> bez připomínek	bez požadavku na řešení
0	Městský úřad Černošice, odb.školský, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
6	Městský úřad Černošice, odb.stavební - odd.dopravy a správy komunikací, Riegrova 1209, Černošice	MUCE45088/2013 OSU/ 23.10.2013	souhlasí za předpokladu, že veškeré nově navrhované místní a veřejně přístupné účelové komunikace budou v souladu s § 22 vyhl. 501/2006 Sb.	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nář.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Hradební 12/772, Praha 1	Čj.MOCR 36746-2/70431-ÚP/2013-7103/44 / 21.11.2013	souhlasí	bez požadavku na řešení
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1	41792/2013/31100 / 15.10.2013	bez připomínek	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
9	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10	2423/500/13,70968/ENV/13/29.11.2013	nemá připomínky	bez požadavku na řešení
0	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
10	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2	1121-7.10/ 13/010.103/PS / 6.11.2013	K návrhu změny ÚP nemá připomínky za předpokladu respektování především požadavků § 46, § 68, § 69 a § 87 zákona č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.	Návrh ÚP musí být zpracován v souladu s právními předpisy - bez požadavku na řešení.

č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
11	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha	SPU 433637/2013 / 16.10.2013	s návrhem souhlasí bez připomínek	bez požadavku na řešení
0	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Správa CHKO Český kras, Karlštejn 85, Karlštejn		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Správa železniční a dopravní cesty, Dláždění 7, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Úřad pro civilní letectví ČR, letiště Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
<b>B/ Sousední obce</b>				
1	Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Obec Třebotov, Klidná 69, Třebotov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
3	Město Dobřichovice, Vítova 61, Dobřichovice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
4	Obec Jíloviště, Pražská 81, Jíloviště		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
5	Obec Kosoř, Průběžná 260, Kosoř		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
6	Obec Vonoklasy, Na Návsi 4, Vonoklasy		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
7	Obec Všenory, U Silnice 151, Všenory		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
<b>C/ Ostatní připomínky</b>				
č.	Jméno, adresa	čj. / doručeno	Stručné znění připomínky	Vyhodnocení připomínky
1	Základní organizace Českého zahrádkářského svazu, Stará Vráž - Slunečná Černošice, Černošice, Slunečná 1458	44848/2013 / 16.10.2013	Žádají, aby byla možná 20% zastavěnost pozemku v Osadě Slunečná, a to bez započítání zpevněných ploch. Chaty mají parametry rodinných domů, zavedené sítě, vyřešené parkování, dostupnost pro IZS. Velikost pozemků cca 400-450 m2 je běžná pro rodinný domek. Chaty jsou zrekonstruovány a majitelé zde žijí většinu roku nebo trvale. Podmínky pro tuto oblast by měly být nastaveny rovnocenně s ostatními oblastmi Černošic.	V platném územním plánu je v ploše BR-3 v Osadě Slunečná stanovena míra zastavění maximálně 15% z plochy pozemku bez rozlišení zda se jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci (chatu) nebo o rodinný dům. Na celém území Černošic je pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci stanovena max. zastavěnost 15% z plochy pozemku. Pro rodinné domy je v plochách bydlení stanovena celková max. zastavěnost 30%. Větší přípustná zastavěnost pro chaty vede k jinému účelu užívání, např. bydlení bez zajištění dostatečné dopravní obslužnosti. V projednávané změně č.1 ÚP Černošice je v lokalitě Slunečná navrženo zvýšení max. zastavěnosti pro rodinné domy za podmínky zajištění příslušné šířky veřejného prostranství pro komunikace. Pro stavby pro rodinnou rekreaci se zvýšení zastavěnosti nenavrhuje. Připomínka proto nebyla zpracována.
2	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná u č.p.0845.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
3	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná. Dále žádá o úpravu cest v osadě a častější průjezd autobusu.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
4	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
5	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
6	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
7	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.



č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
8	██████████ ██████████ ██████████ 5	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná u č.ev.0873.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
9	██████████ ██████████ 8	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná u č.ev.0843 na pozemku parc.č.3604.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
10	██████████ ██████████ ██████████	44848/2013 / 16.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná u č.ev.0847.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
11	██████████ ██████████ ██████████	46109/2013 / 23.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
12	██████████ ██████████	46111/2013 / 23.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
13	██████████ ██████████ ██████████	46112/2013 / 23.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
14	██████████ ██████████ ██████████	46113/2013 / 23.10.2013	Žádá o navýšení zastavěné plochy na 20% a současně s tím i o navýšení vedlejších ploch na 10% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
15	██████████ ██████████ ██████████	46312/2013 / 24.10.2013	Navrhuje zvýšit zastavěnost pozemků pro stavby pro rodinnou rekreaci z 15% na 20% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
16	██████████ ██████████	46313/2013 / 24.10.2013	Navrhuje zvýšit zastavěnost pozemků pro stavby pro rodinnou rekreaci z 15% na 20% v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.
17	██████████ ██████████ ██████████	47089/2013 / 31.10.2013	Žádá o změnu celkové procentuální zastavěnosti pozemku na 20%, z toho 15% zastavěné plochy rekreačním objektem 15% plus 5% zpevněné plochy. Podíl zeleně žádá stanovit na 80% z celkové plochy pozemku na pozemku parc.č. 3712 a 3711 v Osadě Slunečná.	Připomínka nebyla zpracována, odůvodnění viz. připomínka č.1.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
		47095/2013 / 31.10.2013	Žádá změnu využití pozemku parc.č. 4807/25 z plochy občanského vybavení - sportu a rekreace v záplavovém území (OS/Z) na plochu bydlení. Pozemek je pro sportoviště příliš malý, není možné jeho sloučení s žádným okolním pozemkem. Velikost pozemku je historicky daná.	Pozemek parc.č. 4807/25 se nachází v záplavovém území vymezeném opatřením obecné povahy č.j.068224/2012/KUSK/OŽP-Bab, jeho výměra je 544m2. Pozemek sousedí na jedné straně s pozemkem rodinného domu a na druhé straně sousedí s pozemky, přes které je zajištěn přístup ke stavbám pro rodinnou rekreaci. Vzhledem k velikosti je pozemek využitelný pro menší hřiště (volejbal, dětská hřiště, apod.). Připomínka proto nebyla zapracována.
19		47747/2013 / 5.11.2013	V odůvodnění je chybně uvedeno parc.č. 5135/4 místo parc.č. 5125/4.	Připomínka byla zapracována.
20		47957/2013 / 6.11.2013	Žádá o změnu druhu pozemku a způsobu využití pozemku parc.č.5846/4 z komunikace na bydlení. Jedná se o pozemek cca 13 m2, přes který neprochází komunikace a je v prudkém kopci.	Pozemek není pro rozšíření stávající komunikace potřeba, jedná se o pěší propojení ul. Na Skále a U Mlýny. Připomínka byla zapracována.
21		48076/2013 / 7.11.2013	Vymezení plochy veřejných prostranství - systém sídelní zeleně, parky, parkově upravené plochy (PP) na pozemcích parc.č. 3827/1, 3828/1, 3827/12 jako veřejně přístupné na soukromých pozemcích je omezování práv vlastníků. Navrhuje změnu na PP bez možnosti přístupu veřejnosti a s možností jednoduchého oplocení, protože vzhledem k blízkosti rekreační zástavby nelze udržet tuto okrajovou oblast bez negativního vlivu znečišťování pozemků obyvateli.	Do podmínek doplněna možnost jednoduchého oplocení z důvodu ochrany před znečišťováním, kromě oplocování podél komunikací. Využití pro sídelní zeleň a parky ponecháno vzhledem k tomu, že stávající využití jsou lesní pozemky a jsou dosud volně přístupné. Připomínka byla zapracována částečně.
			V ulici Akátová u nově vzniklých ploch BR3 ponechat rezervu na komunikaci šíře 8m.	V ulici Akátová je v návrhu změny ÚP u nové plochy BR- 3 navrženo rozšíření komunikace u pozemku parc.č.3759 (parametry komunikace MO 5/20), které odpovídá stávající příjezdové komunikaci do lokality. Připomínka proto nebyla zapracována.

č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
			<p>U pozemků parc.č. 3830/22, /23, /26, /27, /36, /35 a /32 nelze dodržet podmínky prostorového uspořádání. Je nutné respektovat již postavené stavby a umožnit postavení doplňkové stavby včetně bytu správce. Omezení stavby na 25m2 nerespektuje potřeby sportoviště. Navrhuje omezit stavbu zastavěnou plochou 10% z celkové výměry sportoviště.</p>	<p>Území je řešeno regulačním plánem V Lavičkách, kde je velikost vedlejší stavby omezena na max. 25m2. Sportovní plocha v této lokalitě je určena pro krátkodobou rekreaci obyvatel z bezprostředního okolí (hřiště, přírodní hřiště s hracími prvky pro děti), která má být doplněna výsadbou zeleně po obvodu plochy. V území je již postaven tenisový kurt. Výměra celé plochy sportu a rekreace je cca 1800m2. Vzhledem k rozsahu sportoviště zde není vhodné umísťovat větší stavbu s možným bydlením. Připomínka proto nebyla zapracována.</p>
			<p>V oblastech IR zapracovat podmínku, že v případě přestaveb nebo přístaveb chat bude vyžadováno napojení na kanalizaci a vodu pokud je hlavní řad do 400m.</p>	<p>V Návrhu je uvedeno, že tam, kde to je technicky možné, budou stavby napojeny na technickou infrastrukturu sídla. Do návrhu doplněna podmínka, že má-li být stavba napojena na veřejný vodovodní řad, musí být také napojena na veřejnou kanalizaci. Podmínkou pro provedení změn dokončených staveb je napojení stavby na veřejnou kanalizaci, je-li délka připojení k řadu menší než 100m. Připomínka byla zapracována částečně.</p>
22		50111/2013 / 19.11.2013	<p>Nesouhlasí se změnou využití pozemku parc.č.4271/41 z plochy výroby a skladování (VN/Z) na plochu dopravní infrastruktury (DS) a plochu vodní a vodohospodářskou (VP), z důvodu zpracovávání projektové dokumentace podle platného ÚP, kde by změna ÚP zkomplikovala dopravní napojení a uspořádání celého záměru.</p>	<p>Areál na pozemcích dotčených připomínkou je možné dopravně obsloužit napojením na navrhovaný kruhový objezd. Připomínka proto nebyla zapracována.</p>
23		50670/2013 / 21.11.2013	<p>Podávají námítky a připomínky podle § 85 odst.2 stavebního zákona.</p>	<p>V procesu pořízení změny územního plánu mohou námítky proti návrhu územního plánu podat pouze vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti. Námítky uplatňují podle § 52 stavebního zákona v rámci veřejného projednání, které se dosud nekonalo. Ustanovení § 85 odst.2 stavebního zákona se týká účastníků územního řízení. Podání bylo proto vyhodnoceno jako připomínka.</p>
			<p>Navrhuje prodloužení místní obslužné komunikace ve výkrese Koncepte veřejné infrastruktury - doprava v ul. Javorová až ke vjezdům na pozemky rodinných domů č.p.2143, 2144, 2145 a 2177 a k pozemku parc.č. 1591.</p>	<p>Připomínka je zapracována tak, aby všechny pozemky ploch bydlení bylo možné obsloužit z veřejně přístupné komunikace.</p>

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
			Navrhuje prodloužení, či zokruhování STL rozvodu plynu vedením ulicí V Olšínách.	Přípomínka byla zapracována.
24		51024/2013 / 25.11.2013	<p>Nesouhlasí s podmínkou vybudování odpovídající dopravní infrastruktury pro oblast Slunečná, resp. ploch pod označením BR6. Omezení pro oblast Slunečná znemožňuje realizaci jakékoli výstavby na pozemcích 3535, 3536, 3741/2, 3742, 3743, 3744, 3745. V případě platnosti nových podmínek podle změny č.1 budou pozemky odříznuté od přístupu z lokality Slunečná, vzhledem k nevyhovující dopravní infrastruktuře uvedené lokality.</p> <p>Navrhuje změnu umístění zastavitelných ploch bydlení BR6, jejich převedení do BR3 a přístup na ně z ul. Akátová přes pozemky parc.č.3752/2 a 3749.</p>	<p>V platném územním plánu je pro lokalitu Slunečná v ploše bydlení (BR-3) uvedena podmínka: "Změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a výstavbu nových rodinných domů na plochách dosud využívaných pro rodinnou rekreaci bude možné povolovat až po vybudování a povolení užívání páteřní obousměrné komunikace prostorem lokality o minimální šířce veřejného prostranství 8 m. Do doby splnění této podmínky se pro danou lokalitu uplatní regulace pro plochy IR." V Návrhu je nově doplněno: " nebo po vybudování systému komunikací pro jednosměrný provoz (případně provoz s výhybnami), kdy šířka veřejného prostranství bude minimálně 6,5 m. Do doby splnění této podmínky bude plocha užívána pro rodinnou rekreaci. Přípustné je splnění podmínky i po logických částech lokality (například komunikační větve). Přípomínka nebyla zapracována, protože Návrh podmínky pro vybudování dopravní infrastruktury zmírňuje a požaduje jen nejnужnější podmínky dané vyhláškou č.501/2006 Sb</p> <p>Pozemky parc.č.3752/2 a 3749 se nacházejí v území řešeném Regulačním plánem Akátová, kde je navržena závazná parcelace i využití území pro bydlení, které neumožňuje umístění místní komunikace. Při změně plochy BR-6 na BR-3 a při přesunutí ploch doprostřed ploch ZS - plochy zahrad a sadů není zajištěno napojení na veřejně přístupnou pozemní komunikaci podle požadavků vyhlášky 501/2006 Sb. Přípomínka proto nebyla zapracována.</p>

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
			Nesouhlasí s ponecháním funkce LR1 - plochy lesní na jeho pozemcích 3537, 3536 a navrhuje je převést do ploch ZS - sady a zahrady.	Pozemek parc.č. 3536 má podle KN druh pozemku lesní pozemek, jeho výměra je 5054 m2, na pozemku stojí stavba pro rodinnou rekreaci č.ev. 789. Pozemek nenavazuje na další lesní pozemky, sousední pozemky jsou ovocný sad a zahrady. Charakter výsadby na pozemku je spíše zahrada, proto byl pozemek nově vymezen jako plocha zahrad a sadů. Pozemek parc.č.3537 má jiného vlastníka a podle platného ÚP jsou na něm vymezeny plochy bydlení a plochy zahrad a sadů. Připomínka byla zapracována.

**Příloha č.3 - Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, požadavků sousedních obcí a vyhodnocení připomínek uplatněných podle § 52 odst. 3 stavebního zákona k Návrhu změny č. 1 ÚP Černošice (v tabulce jen "Návrh") projednávanému na veřejném projednání dne 25.3.2014**

<b>A/ Dotčené orgány</b>				
č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Český telekomunikační úřad, Sokolovská 219/58, Praha 9		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
1	Drážní úřad, oblast Praha, Wilsonova 8, Praha	MP-JMP031/14 - 2/Nk /19.2.20114	nemá námítky	bez požadavku na řešení
0	Hasičský záchranný sbor		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Krajská hygienická stanice Stř. kraje, Ditrichova 17, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Krajské ředitelství Policie Středočeského kraje, Na Baních 1304, Praha 5		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
2	Krajský úřad Stř. kraje, Zborovská 11, Praha 5	027008/2014/KU SK / 21.3.2014	<b>odb. životního prostředí a zemědělství:</b>	
			<b>ochrana přírody a krajiny (dle zákona 114/1992 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na úpravu
			<b>posuzování vlivů na životní prostředí (dle zákona č. 100/2001 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana ZPF (dle zákona č. 334/1992 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana PUPFL (dle zákona č. 289/1995 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>ochrana ovzduší (dle zákona č.201/2012 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>vodoprávní úřad (dle zákona č. 254/2001 Sb.)</b>	
			nemá připomínky	bez požadavku na řešení
			<b>prevence závažných havárií (dle zákona č. 59/2006 Sb.)</b>	
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
<b>odbor dopravy jako silniční správní úřad:</b>				
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			
<b>státní památková péče</b>				
nemá připomínky	bez požadavku na řešení			

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Krajská veterinární správa pro Středočeský kraj, Černoletská 1929, Benešov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
3	Městský úřad Černošice, odb.životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	MUCE 10963/2014 OZP/Hei / 27.2.2014	<b>vodoprávní úřad:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán ochrany přírody:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad a SCHKO Český kras	bez požadavku na řešení
			<b>orgán ochrany ovzduší:</b> - nemá připomínky, DO je krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán veřejné správy v oblasti odpadového hospodářství:</b> - nemá připomínky	bez požadavku na řešení.
			<b>orgán ochrany ZPF:</b> - nemá připomínky, dle § 17a písm.a) zákona č. 334/1992 Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>státní správa lesů:</b> - podle § 48a odst. 2 písm.b) zákona č. 289/1995 Sb. uplatňuje stanovisko k ÚPD krajský úřad	bez požadavku na řešení
			<b>orgán státní správy myslivosti:</b> bez připomínek	bez požadavku na řešení
4	Městský úřad Černošice, odb.školství, kultury a cestovního ruchu, Podskalská 19, Praha 2	MUCE- 8489/2014/OSKC R/SF / 27.2.2014	bez připomínek	bez požadavku na řešení
5	Městský úřad Černošice, odb.stavební - odd.dopravy a správy komunikací, Riegrova 1209, Černošice	MUCE 7798/2014 OSU / 13.2.2014	nemá námítky	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo dopravy, odb.infrastruktury a územního plánu, nábř.Ludvíka Svobody 1222/12, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
6	Ministerstvo obrany, Hradební 12/772, Praha 1	MOCR 4912- 1/72611-6440- OÚZ-PHA / 6.3.2014	souhlasí	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo průmyslu a obchodu, odb.hornictví a stavebnictví, Na Františku 32, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo vnitra, Nad Štolou 3, Praha 7		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo zdravotnictví, Palackého nám. 375/4, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Ministerstvo životního prostředí ČR, 500-odbor výkonu st.správy, Vršovická 65, Praha 10		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obvodní báňský úřad v Kladně, Kozí 4, p.o.box 31, 110 01 Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hl.m.Prahu a Středočeský kraj, Legerova 49, Praha 2		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Státní pozemkový úřad, Husinecká 1024/11a, Praha		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Senovážné nám. 1585/9, Praha 1		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Správa CHKO Český kras, Karlštejn 85, Karlštejn		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Úřad pro civilní letectví ČR, letišť Ruzyně, Praha 6		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
<b>B/ Sousední obce</b>				



č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
0	Hlavní město Praha, Mariánské nám. 2, Praha		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obec Třebotov, Klidná 69, Třebotov		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Město Dobřichovice, Vítova 61, Dobřichovice		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obec Jíloviště, Pražská 81, Jíloviště		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obec Kosoř, Průběžná 260, Kosoř		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obec Vonoklasy, Na Návsi 4, Vonoklasy		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
0	Obec Všenory, U Silnice 151, Všenory		nevyjádřili se	bez požadavku na řešení
<b>C/ Ostatní připomínky</b>				
č.	Jméno, adresa	čj. / doručeno	Stručné znění připomínky	Vyhodnocení připomínky
1	██████████ ██████████ ██████████	15273/2014 / 20.3.2014	Poukazují na možnou nejednoznačnost výkladu přípustného využití plochy BR-2, kde není jednoznačné zda stavby pro zdravotní a sociální služby mohou být jen součástí rodinného domu (z původního textu byla vypuštěna slova dále a také).	Připomínka byla zapracována tak, aby z textu plochy BR- 2 bylo jednoznačně zřejmé, že stavby pro vzdělávání a výchovu, zdravotní služby, sociální služby mohou být samostatné a nemusí být součástí rodinných domů.
2	AQUA INCORRUPTA, IČ 22845879, V horce 175, Černošice	16137/2014 / 25.3.2014	Tunelové řešení průchodu silnice II/115 je územně plánovací chybou. Plán na výstavbu tunelu bude sloužit jako podklad pro Metropolitní územní plán. Odkládání výstavby tunelu kvůli jeho ceně povede k ještě větší dopravní zátěži Černošic. Vhodné by bylo převedení ranních dopravních špiček na koleje formou příměstského vlaku.	Připomínka nebyla zapracována. Změnou ÚP je tunelové řešení přeložky silnice II/115 měněno ze zastavitelné plochy pouze na plochu územní rezervy. Územní rezerva je ve změně ÚP vymezena proto, aby mohla být prověřena vhodnost tunelového řešení přeložky silnice II/115 podrobnější dopravní studií. Plocha pro tunel není vymezena jako zastavitelná plocha a teprve po zpracování dopravní studie potvrzující její potřebu, by další změnou ÚP mohla být vymezena jako zastavitelná plocha.
			Nesouhlasí se změnou účelu užívání pozemků pod školou. Z území o velikosti 12 tis. m2 pro občanskou vybavenost se téměř polovina změní na rodinné domy a zbytek bude sloužit pro vybudování zázemí pro školu (ovál, hřiště).	Připomínka nebyla zapracována. Potřebná plocha pro sportoviště byla v Návrhu upravena na základě studie víceúčelového sportoviště dokládají, že zmenšená plocha je pro sportoviště dostatečná. Původní výměra plochy "OV: plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura" pod mokropeskou školou určená pro rozšíření o sportovní a kulturní zázemí byla cca 19 tis. m2 na základě podrobnější studie byla tato plocha zmenšena.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
3	[REDACTED]	16343/2014 / 26.3.2014 a 16345/2014 / 26.3.2014	Nesouhlasí s vymezením plochy dopravní infrastruktury na pozemcích parc.č. 2601/1, 2601/2 a 2601/3, protože pozemky 2601/2 a 2601/3 jsou užívány pouze pro přístup na pozemek parc.č. 2600 a pozemek 2601/1 je užíván jako zahrada.	Připomínka byla zapracována. Komunikace není pro obsluhu řešeného území potřeba.
	[REDACTED]	16551/2014 / 26.3.2014	Nepřeje si zrušení přejezdu k ul. Zdeňka Lhoty. Není potřeba stavět další přechod. Chce zachovat nádraží v současné podobě. Nadjezd v ul. Kazínská je zbytečný. Měli bychom si vážit hodnot a nepodřizovat vše dopravě.	Připomínka nebyla zapracována. Změna územního plánu navržené řešení přeložky silnice II/115 a prodloužení ul. Zdeňka Lhoty nemění. Do územního plánu Černošice tak byla zapracována rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha - Beroun a s ní související přeložka silnice II/115. Z důvodu úpravy nástupišť, plánované větší frekvence projíždějících vlaků a tedy většího zatížení území stojícími vozidly na železničních přejezdech bylo v územním plánu navrženo zrušení železničních přejezdů v ul. Radotínská a Kazínská. Pro napojení ul. Zdeňka Lhoty a ul. Kazínská směrem na Prahu bylo navrženo prodloužení ul. Zdeňka Lhoty podél stávajícího nástupiště do ul. Radotínská.
5	[REDACTED]	16553/2014 / 26.3.2014	Nepřeje si zrušení přejezdu navazujícího na ul. Zdeňka Lhoty, protože by tím ulicí projíždělo mnohem víc vozidel. Čím bude méně přejezdů, tím bude delší cesta a více škodlivin z aut. dopravy.	Připomínka nebyla zapracována. Změna územního plánu navržené řešení přeložky silnice II/115 a prodloužení ul. Zdeňka Lhoty nemění. Do územního plánu Černošice tak byla zapracována rekonstrukce železniční tratě č. 171 Praha - Beroun a s ní související přeložka silnice II/115. Z důvodu úpravy nástupišť, plánované větší frekvence projíždějících vlaků a tedy většího zatížení území stojícími vozidly na železničních přejezdech bylo v územním plánu navrženo zrušení železničních přejezdů v ul. Radotínská a Kazínská. Pro napojení ul. Zdeňka Lhoty a ul. Kazínská směrem na Prahu bylo navrženo prodloužení ul. Zdeňka Lhoty podél stávajícího nástupiště do ul. Radotínská.

č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
6		16555/2014 / 26.3.2014	Navrhuje zvýšení výšky vedlejších staveb na 6,0 m, protože pozemek parc.č. 1606 je ve svažitém terénu a na pozemku je umístěna provozovna autoservisu, která potřebuje zajistit sociální zázemí a kancelář nástavbou stávající provozovny.	Připomínka nebyla zpracována. Podle dokumentů uložených ve spisovně stavebního úřadu je na pozemku parc.č. 1606 povolena pouze garáž s dílnou. Pozemek se nachází v ploše BR-3, kde služby mohou být jen součástí rodinného domu a výstavba samostatných provozoven není povolena.
7		16784/2014 / 27.3.2014	Nesouhlasí s navržením obslužné komunikace na parcelách parc.č. 1599/11, 1599/12 a 1598/11. Pro toto území platí také regulační plán, ve kterém chybí etapizace, počet pozemků je redukován a přes pozemky vedou dvě cesty. Požaduje současně řešit nedostatky regulačního plánu a navrhuje tuto komunikaci řešit až v novém regulačním plánu.	Připomínka nebyla zpracována. Další podrobnější podmínky pro území jsou stanoveny v platném Regulačním plánu Javorová. Nedostatky tohoto regulačního plánu mohou být řešeny v jeho změně, ale nepřísluší územnímu plánu. Z důvodu zajištění obsluhy území přístupnou pozemní komunikací byla ve Změně navržena plocha „DS plochy dopravní infrastruktury – pozemní komunikace“ tak, aby byl minimalizován zásah do okolních pozemků na nezbytně nutnou úroveň při dodržení parametrů požadovaných vyhláškou. Komunikace je navržena jako slepá s obratištěm a její umístění je nejbližší k pozemkům, které je potřeba napojit na pozemní komunikaci.
8		17070/2014 / 31.3.2014	Zádá, aby bylo jasně stanoveno, ze které z parcel 1599/11 a 1598/11 bude pan Moravec povinen uvolnit přístup a v jaké šíři k parcelám 1598/12, 1598/13, 1598/10 a 1598/5 bez náhrady a kde bude vyžadována spoluúčast majitelů uvedených parcel.	Připomínka nebyla zpracována. Územnímu plánu nepřísluší řešit majetkové vyrovnání mezi vlastníky pozemků. Rozsah navrhované komunikace je zakreslen v hlavním výkresu zpracovaném na podkladu katastrální mapy.
			Navrhovaná šíře 8m přístupové slepé komunikace je nepřiměřená a navrhuje zúžení na 6, max. 7m. Šířka komunikace je dostatečná z hlediska požární ochrany i svozu odpadu, nejedná se o veřejnou komunikaci.	Připomínka nebyla zpracována. Podle ustanovení § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., pro pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být nejmenší šířka veřejného prostranství 8 m.
9		17071/2014 / 31.3.2014	Zádá, aby bylo jasně stanoveno, ze které z parcel 1599/11 a 1598/11 bude pan Moravec povinen uvolnit přístup a v jaké šíři k parcelám 1598/12, 1598/13, 1598/10 a 1598/5 bez náhrady a kde bude vyžadována spoluúčast majitelů uvedených parcel.	Připomínka nebyla zpracována. Územnímu plánu nepřísluší řešit majetkové vyrovnání mezi vlastníky pozemků. Rozsah navrhované komunikace je zakreslen v hlavním výkresu zpracovaném na podkladu katastrální mapy.
			Navrhovaná šíře 8m přístupové slepé komunikace je nepřiměřená a navrhuje zúžení na 6, max. 7m. Šířka komunikace je dostatečná z hlediska požární ochrany i svozu odpadu, nejedná se o veřejnou komunikaci.	Připomínka nebyla zpracována. Podle ustanovení § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb., pro pozemní komunikaci zpřístupňující pozemek rodinného domu musí být nejmenší šířka veřejného prostranství 8 m.

č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
		17073/2014 / 31.3.2014	Území pro budoucí vedení železniční trati by mělo umožňovat i variantu vedení trati tunelem v úseku před ul. Radotínská až k ul. Říční, tím by odpadly oba nebezpečné přejezdy a na povrchu by bylo možné vytvořit bulvár spojující Černošice a Mokropsy. Nádraží by mohlo být jen jedno v Mokropsech.	Připomínka nebyla zapracována. Toto řešení nebylo v žádné ze studií optimalizace trati navrhováno mimo jiné z důvodu možného ohrožení tunelu záplavami a krátkého úseku pro najetí a vyjetí vlaků z tunelu.
11		17074/2014 / 31.3.2014	Z textu Návrhu není zcela jasné zda do sociálních zařízení patří i vnitřní sportovní zařízení v plochách BR-1. Navrhuje umožnění výstavby vnitřních sportovních zařízení pro veřejnost (posilovny, solária, fitness).	Připomínka byla zapracována. V plochách bydlení jsou v přípustném využití uvedeny zdravotnické a sociální služby, školství jako součást rodinných domů s tímto využitím nekoliduje vnitřní sportovní zařízení v RD proto bylo navrhované využití doplněno.
12		17144/2014 / 31.3.2015	Ve změně je navržena úprava parametrů a rozšíření ulice Zdeňka Lhoty a současně je zařazena mezi veřejně prospěšné stavby DS-09. Žádáme, aby bylo od rozšíření ul. Zdeňka Lhoty upuštěno včetně vyřazení z veřejně prospěšných staveb, protože rozšířením ul. Zd. Lhoty vznikne plynule průjezdná dopravní trasa směrem od Vráže přes kamenný most až do ul. Radotínská bez úrovnového křížení trati.	V Územním plánu Černošice vydaném 7.10.2010 je vymezena veřejně prospěšná stavba dopravní infrastruktury označená „DK 4 – Pozemní komunikační síť nová a úpravy stávajících komunikačních prostor v souvislosti s přestavbou železniční trati“, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nová komunikace zde byla vymezena z důvodu navrženého zrušení železničních přejezdů v rámci optimalizace železniční trati a nutnosti zajistit dopravní propojení ul. Zdeňka Lhoty s ul. Radotínská. Rozšíření stávající komunikace ul. Zdeňka Lhoty bylo navrženo směrem k železniční trati bez zásahu do sousedních zahrad u rodinných domů tak, aby bylo možné zajistit rozšíření ulice pro bezpečnější provoz, protože nyní je nutné v některých místech při míjení dvou vozidel vjíždět na chodník nebo mimo vozovku. Tímto Návrhem se veřejně prospěšná stavba DS -09 nemění. Připomínka proto nebyla zapracována.
13		17145/2014 / 31.3.2014	Lávka je navržena šikmo k toku řeky, toto řešení je nevhodné. Lávka je navržena mimo osu ul. Kazínská. Navrhuje umístit lávku kolmo k toku řeky tak, aby byl vyloučen vliv stavby na okolní pozemky. Také žádáme o vyřazení stavby ze seznamu veřejně prospěšných staveb.	Stavba lávky již byla v Návrhu ze seznamu veřejně prospěšných staveb vypuštěna. Ve výkresu koncepce veřejné infrastruktury - doprava je pro umístění lávky navržen koridor. Koridor byl pro přehlednost zakreslen i do hlavního výkresu. Připomínka byla částečně zapracována.
14		17333/2014 / 31.3.2014	Zrušením plochy dopravní infrastruktury tzv. ul. Mateřídoušková zaniká možnost přímého napojení existujícího domu na dopravní infrastrukturu.	Připomínka nebyla zapracována. Všechny rodinné domy v lokalitě jsou přímo napojeny na veřejnou komunikaci, kromě RD č.p. 519, který má přístup přes pozemek parc.č. 5674. Navržená komunikace "Mateřídoušková" nezajišťovala přímé připojení tohoto RD.

č.	Název, adresa DO/obce	Čj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
15	[REDACTED]	17334/2014 / 31.3.2014	Jde o bezprecedentní změnu území ZS - zahrady a sady na pochu čistého bydlení. Zmenšování zelených ploch na úkor bydlení je dle jiných ustanovení ÚP zcela nežádoucí.	Připomínka nebyla zapracována. Jednalo se o návrh na změnu územního plánu, který byl zastupitelstvem přijat, následně zapracován do zadání Změny a projednán. Na pozemku se nachází stavba pro rodinnou rekreaci, pozemek je dostatečně velký a sousedí s plochou bydlení. V Návrhu bylo před řešeným pozemkem navrženo rozšíření komunikace.
16	[REDACTED]	17348/2014 / 31.3.2014	Žádá o zvýšení procentuální zastavěnosti v osadě Slunečná ze stávajících 15% na 20% pro hlavní stavbu.	V platném územním plánu je v ploše BR-3 v Osadě Slunečná stanovena míra zastavění maximálně 15% z plochy pozemku bez rozlišení zda se jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci (chatu) nebo o rodinný dům. Na celém území Černošic je pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci stanovena max. zastavěnost 15% z plochy pozemku. Pro rodinné domy je v plochách bydlení stanovena celková max. zastavěnost 30%. Větší přípustná zastavěnost pro chaty vede k jinému účelu užívání, např. bydlení bez zajištění dostatečné dopravní obslužnosti. V projednávané změně č.1 ÚP Černošice je v lokalitě Slunečná navrženo zvýšení max. zastavěnosti pro rodinné domy za podmínky zajištění příslušné šířky veřejného prostranství pro komunikace. Pro stavby pro rodinnou rekreaci se zvýšení zastavěnosti nenavrhuje. Připomínka proto nebyla zapracována.
17	Junák, IČ: 61388645, V Horce 178, Černošice	17589/2014 / 1.4.2014	Navrhují doplnění přípustného využití plochy BR-2/Z o klubovou činnost s ohledem na možnou přístavbu nebo rekonstrukci stávající skautské klubovny.	Připomínka byla zapracována. V plochách bydlení jsou v přípustném využití uvedeny stavby pro vzdělávání a výchovu, tomuto využití odpovídá i klubová činnost, z důvodů jednoznačnosti bylo využití doplněno.



č.	Název, adresa DO/obce	Cj./doručeno dne	Stručné znění požadavku	Vyhodnocení požadavku
18	[REDACTED]	17840/2014 / 1.4.2014	Nesouhlasí s podmínkou vybudování odpovídající dopravní infrastruktury pro oblast Slunečná v plochách BR-6 na pozemcích parc.č. 3536, 3741/2, 3742, 3743, 3744 a 3745.	Připomínka nebyla zapracována. V platném územním plánu je pro lokalitu Slunečná v ploše BR-3 uvedena podmínka: "Změnu užívání stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na rodinné domy a výstavbu nových rodinných domů na plochách dosud využívaných pro rodinnou rekreaci bude možné povolovat až po vybudování a povolení užívání páteřní obousměrné komunikace prostorem lokality o minimální šířce veřejného prostranství 8 m. Do doby splnění této podmínky se pro danou lokalitu uplatní regulace pro plochy IR." V návrhu 1. změny ÚP je nově doplněno: " nebo po vybudování systému komunikací pro jednosměrný provoz (případně provoz s výhybnami), kdy šířka veřejného prostranství bude minimálně 6,5 m. Do doby splnění této podmínky bude plocha užívána pro rodinnou rekreaci. Přípustné je splnění podmínky i po logických částech lokality (například komunikační větev). Připomínka nebyla zapracována, protože změna ÚP podmínky pro vybudování dopravní infrastruktury zmírňuje a požaduje jen nejnütnější podmínky dané vyhláškou č.501/2006 Sb.
19	[REDACTED]	17860/2014 / 31.3.2014	Žádá o zvýšení procentuální zastavěnosti v osadě Slunečná ze stávajících 15% na 20% pro hlavní stavbu.	V platném územním plánu je v ploše BR-3 v Osadě Slunečná stanovena míra zastavění maximálně 15% z plochy pozemku bez rozlišení zda se jedná o stavbu pro rodinnou rekreaci (chatu) nebo o rodinný dům. Na celém území Černošic je pro plochy staveb pro rodinnou rekreaci stanovena max. zastavěnost 15% z plochy pozemku. Pro rodinné domy je v plochách bydlení stanovena celková max. zastavěnost 30%. Větší přípustná zastavěnost pro chaty vede k jinému účelu užívání, např. bydlení bez zajištění dostatečné dopravní obslužnosti. V projednávané změně č.1 ÚP Černošice je v lokalitě Slunečná navrženo zvýšení max. zastavěnosti pro rodinné domy za podmínky zajištění příslušné šířky veřejného prostranství pro komunikace. Pro stavby pro rodinnou rekreaci se zvýšení zastavěnosti nenavrhuje. Připomínka proto nebyla zapracována.