

# ÚZEMNÍ PLÁN ROBLÍNA

## C-textová část odůvodnění



**upraveno pro opakované VP 08/2024**



### **OBJEDNATEL ÚP**

OBEC ROBLÍN/OBECNÍ ÚŘAD ROBLÍN  
KARLŠTEJNSKÁ 4,  
ROBLÍN,  
252 26 TŘEBOTOV  
STAROSTA OBCE: BC.MARTIN MOUCHA  
TEL.: 602 398 254, [www.roblin.cz](http://www.roblin.cz)  
email [urad@roblin.cz](mailto:urad@roblin.cz)

### **POŘIZOVATEL ÚP**

MěÚ ČERNOŠICE  
ÚŘAD ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ  
KARLŠTEJNSKÁ  
252 28 ČERNOŠICE  
IČ: 00241121  
TEL.221 982 521  
e-mail :[podatelna@mestocernosice.cz](mailto:podatelna@mestocernosice.cz)

### **ZHOTOVITEL A PROJEKTANT ÚP**



**FOGLAR ARCHITECTS**  
KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČ 66473021  
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2  
VED. PROJEKTANT ING. AKAD. ARCH. PETR FOGLAR  
ING. ARCH. ZUZANA FOGLAROVÁ  
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN  
TEL.,FAX 224 919 889  
e-mail [foglar@foglar-architects.cz](mailto:foglar@foglar-architects.cz)

### **PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD**

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČ 70891095  
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A KRAJSKÝ STAVEBNÍ ÚŘAD,  
VED. ING. LENKA HOLENDOVÁ  
TEL. 257 280 289

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ROBLÍNA

## C - textová část - obsah:

<b>OD.A.</b>	<b>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM</b>	
OD.A.1.	Vyhodnocení souladu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR	1
OD.A.1.1.	Obecné požadavky	1
OD.A.1.2.	Republikové priority	1
OD.A.2.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR	2
OD.A.3.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje	2
OD.A.4.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	2
OD.A.4.1.	Poloha řešeného území ve struktuře osídlení	2
OD.A.4.2.	Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území	2
OD.A.5.	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	3
OD.A.6.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch	3
OD.A.6.1.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území	3
OD.A.6.2.	Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	4
<b>OD.B.</b>	<b>VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚP A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ A VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYNŮ PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ</b>	
OD.B.1.	Použité podklady	8
OD.B.2.	Postup zhotovení územního plánu	8
OD.B.3.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání	8
OD.B.4.	Vyhodnocení požadavků vyplývajících z pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání	11
OD.B.5.	Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání	15
<b>OD.C.</b>	<b>VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ</b>	16
<b>OD.D.</b>	<b>VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ</b>	16
<b>OD.E.</b>	<b>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZPF A PUPFL</b>	
OD.E.1.	Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)	17
OD.E.1.1.	Souhrnné zhodnocení záborů ZPF	17
OD.E.1.2.	Odůvodnění záborů ZPF	19
OD.E.2.	Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)	20
OD.E.2.1.	Souhrnné zhodnocení záboru PUPFL	20
OD.E.2.1.	Odůvodnění záboru PUPFL	20
<b>OD.F.</b>	<b>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ</b>	
OD.F.1.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	21
OD.F.1.1.	Základní informace o řešeném území	21
OD.F.1.2.	Širší rozvojový rámec	21

OD.F.1.3.	Vývoj řešeného území	33
OD.F.2.	Základní koncepce rozvoje území obce	41
OD.F.2.1.	Koncepce rozvoje území	41
OD.F.2.2.	Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území	42
OD.F.2.3.	Urbanistická koncepce ÚP Roblína	43
OD.F.2.4.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci	43
OD.F.2.5.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	43
OD.F.2.6.	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu	44
OD.F.2.7.	Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů	44
OD.F.2.8.	Etapizace (pořadí provádění změn v území)	45
OD.F.3.	Dopravní infrastruktura	45
OD.F.3.1.	Pátevní silniční síť	45
OD.F.3.2.	Hromadná doprava	46
OD.F.3.3.	Železniční doprava	46
OD.F.3.4.	Cyklodoprava	46
OD.F.3.5.	Pěší doprava	47
OD.F.4.	Technická infrastruktura	47
OD.F.4.1.	Elektrická energie	47
OD.F.4.2.	Zásobování plynem	48
OD.F.4.3.	Zásobování pitnou vodou	49
OD.F.4.4.	Likvidace odpadních vod	50
OD.F.4.5.	Dešťové vody	50
OD.F.4.6.	Nakládání s odpady	51
OD.F.4.7.	Telekomunikace a spoje	51
OD.F.5.	Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES	51
OD.F.5.1.	Krajina	51
OD.F.5.2.	Navrhované změny v krajině	53
OD.F.5.3.	ÚSES (územní systém ekologické stability)	53
OD.F.6.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	54
OD.F.7.	Výsledek vyhodnocení vlivů návrhu ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptáčí oblasti	55
OD.F.8.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	55
OD.F.9.	Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů	55
OD.F.10.	Řešení požadavků civilní ochrany	55
OD.F.10.1.	Základní informace	55
OD.F.10.2.	Požadavky na ochranu před povodněmi	55
OD.F.10.3.	Zóny havarijního plánování a ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	55
OD.F.10.4.	Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	55
OD.F.10.5.	Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci	55
OD.F.10.6.	Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území	56
OD.F.10.7.	Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií	56
OD.F.10.8.	Systém varování obyvatelstva	56
OD.F.10.9.	Požární bezpečnost	56
OD.F.10.10.	Zvláštní zájmy Ministerstva obrany	56

# VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚPD VYDANOU KRAJEM

## OD.A.1. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Politikou územního rozvoje ČR

### OD.A.1.1. Obecné požadavky

Obec Roblín je dle Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. července 2009, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády č. 276 ze dne 15. dubna 2015, Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR schválených usnesením vlády č. 629 ze dne 2. září 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020, **Aktualizace č. 4 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 618 ze dne 12. července 2021 a **Aktualizace č. 6 PÚR ČR** schválené usnesením vlády č. 542 ze dne 19. července 2023 (dále jen „PÚR ČR“), součástí rozvojové oblasti „**OB1 Metropolitní rozvojová oblast Praha**“, vymezené pro řešené území správním obvodem města Říčany, obce s rozšířenou působností.

Obec se **nachází** ve specifické oblasti **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem, vymezené Aktualizací č. 4 PÚR ČR. ÚP podporuje opatření ke zvýšení retenčních schopností území (jako vymezení návrhu vodní plochy K.3), čímž snižuje ohrožení území suchem.

Území obce se **nenachází** v rozvojových osách, v koridorech a plochách dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených dle Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 PÚR ČR.

ÚP Roblína je v souladu s PÚR ČR.

Pro řešení ÚP Roblína nevyplývají z PÚR ČR žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32. Tyto obecné republikové priority územního plánování jako zejména:

- zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.
- při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením
- chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví,

jsou v územním plánu respektovány, územní plán není v rozporu s žádným z těchto ustanovení.

### OD.A.1.2. Republikové priority

Obecně formulované republikové priority pro územní plánování a pro zajištění udržitelného rozvoje území (v PÚR kap. 2.2, odst 14-32) jsou v řešení územního plánu uplatněny a podrobněji popsány v dalších kapitolách.

Územní plán vytváří podmínky pro koordinované umístění veřejné infrastruktury v území a další rozvoj ploch k zástavbě pro funkci bydlení; vychází z místních podmínek pro zachování hodnot území, tj. urbanistické struktury území a struktury osídlení a taktéž kulturní krajiny jako výrazu historie a tradice území (v souladu s článkem 14).

Dle článku 19 je kladen požadavek na ochranu nezastavěného území s cílem účelného využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace. ÚP toto zohledňuje situováním rozvoje obytných ploch obce převážně do stávajících zastavitelných ploch a ploch navazujících na zastavěné území.

Vyhodnocení vlivů ÚP Roblína na životní prostředí (SEA) nebylo dotčeným orgánem ochrany životního prostředí požadováno.

Územní systém ekologické stability byl vymezen v souladu se ZÚR Středočeského kraje.

V souladu s článkem 22 ÚP vytváří podmínky pro rozvoj cykloturistiky a pěší turistiky.

## OD.A.2. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s Územním rozvojovým plánem ČR

Nelze vyhodnotit – dokument nebyl dosud vydán.

## OD.A.3. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s územně plánovací dokumentací kraje

Územně plánovací dokumentace kraje, Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR Stč. kraje), byla vydána dne 7. února 2012 podle § 41 stavebního zákona, na základě usnesení Zastupitelstva Středočeského kraje č. 4-20/2011/ZK ze dne 19. prosince 2011 a účinnosti nabyla 22. února 2012. Usnesením č.007-18/2015/ZK ze dne 27. července 2015 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 1. aktualizace ZÚR Stč. kraje, která nabyla účinnosti dne 26.srpna 2015. Dne 26. 4. 2018 usnesením č. 022-13/2018/ZK rozhodlo Zastupitelstvo Středočeského kraje o vydání 2. Aktualizace ZÚR Středočeského kraje, která nabyla účinnosti 4.9.2018. Dne 30.května 2022 schválilo Zastupitelstvo Středočeského kraje vydání 7. aktualizace ZÚR Stč. Kraje. Dne 3. listopadu 2022 nabyla účinnosti 6. aktualizace ZÚR Středočeského kraje.

**3. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 035-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023**, **10. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána usnesením Zastupitelstva Středočeského kraje č. 036-26/2023/ZK ze dne **26.června 2023** a **11. aktualizace** ZÚR Stč. kraje byla vydána dne **18. 9. 2023** usnesením 040-27/2023/ZK.

Pro území obce Roblín ze ZÚR Stč. kraje vyplývají následující požadavky, jejichž řešení bylo v ÚP zpřesněno (vymezeno):

- *ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), limity rozvoje území a ochranu krajiny*
- *pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí*
- *logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby neměly negativní důsledky na centrální a obytná území sídel*
- *navržení cyklistické dopravy v souladu s koncepcí zpracovaného Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území kraje*
- *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy na základě podrobnějších informací v řešeném území*
- *respektovat jevy a limity vymezené v ZÚR ve znění jejich 7.aktualizace:*

Koordinační výkres ZÚR Stč. kraje, úplné znění po 7.aktualizaci obsahuje dále tyto jevy a limity:

- nadzemní el. vedení 400 kV
- významné radioreléové paprsky
- vodní toky a plochy
- ochranná pásma vodních zdrojů 1. a 2. stupně
- lesy
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- chráněná krajinná oblast – CHKO
- evropsky významné lokality
- maloplošné zvláště chráněná území (pouze se dotýká řešeného území)
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů
- dobývací prostor netěžený
- silnice III. třídy

Tyto jevy jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP Roblína v koordinačním výkresu (OD1) a nebudou návrhem ÚP dotčeny. Návrh ÚP je v rámci řešeného území (celé území obce) v souladu s předmětnou nadřazenou územně plánovací – ZÚR Středočeského kraje ve znění její 1.,2.,6 a 7. aktualizace.

## **OD.A.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### **OD.A.4.1. Poloha řešeného území ve struktuře osídlení**

Roblín sousedí s katastrálními územími Kuchař (obec Vysoký Újezd), Chýnvice, Třebotov, Vonoklasy, Karlík, Mořinka a Trněný Újezd (obec Mořina).

### **OD.A.4.2. Vyhodnocení koordinace využívání řešeného území s širšími vztahy v území**

#### OD.A.4.2.1.

ÚP Roblín přebírá systém napojení lokálního ÚSES na okolní obce z platného ÚPO a z Územní studie krajiny ORP Černošice. Faktické navázání lokálního ÚSES je koordinováno s územními plány okolních obcí a skutečností.

#### OD.A.4.2.2.

Vedení biokoridoru LBK.89 vyžaduje koordinaci s obcí Vysoký Újezd, která nemá aktuální územní plán. Rozsah lokálního biocentra LBC.104 je koordinován s ÚP Chýnvice a lokální biokoridor LBK.91 s ÚP Třebotov.

#### OD.A.4.2.3.

Obec Roblín bude s obcí Vysoký Újezd koordinovat realizaci vedení zvláště vysokého napětí ZVN 400 kV západně od Kuchařka.

#### OD.A.4.2.4.

Další koordinace je nutná ve vymezení cyklistických tras vycházejících z Generelu cyklotras a cyklostezek Středočeského kraje a z Územní studie krajiny SO ORP Černošice.

#### OD.A.4.2.5.

Ostatní návaznosti řešeného území na okolní obce lze považovat za stabilizované a bezproblémové.

## **OD.A.5. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

*Územní plán Roblína je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.*

Vyhodnocení souladu ÚP s cíli územního plánování:

Územní plán Roblína je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, tak jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

- ÚP vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- Při řešení ÚP byly zohledněny veřejné i soukromé zájmy rozvoje území
- Územní plán chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně místního urbanistického a architektonického dědictví. Tyto hodnoty jsou popsány v kap. B.2 a promítnuty do podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na zachování a kontinuální rozvíjení charakteru území.

## **OD.A.6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### **OD.A.6.1. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území:**

#### OD.A.6.1.1.

Z rozvojových ploch vymezených platným ÚPO bylo doposud již využito cca 10 parcel pro výstavbu rodinných domů. V zastavěném území se nachází pouze několik proluk s možností výstavby rodinného domu. Volné plochy jsou většinou využívány intenzivně jako zahrady. Z hlediska využití rodinnými domy je tedy vnitřní potenciál obce téměř vyčerpán a zastavěné území je účelně využíváno. Potenciál pro intenzivnější a účelnější využití vykazují areály historických dvorů, které jsou v současnosti

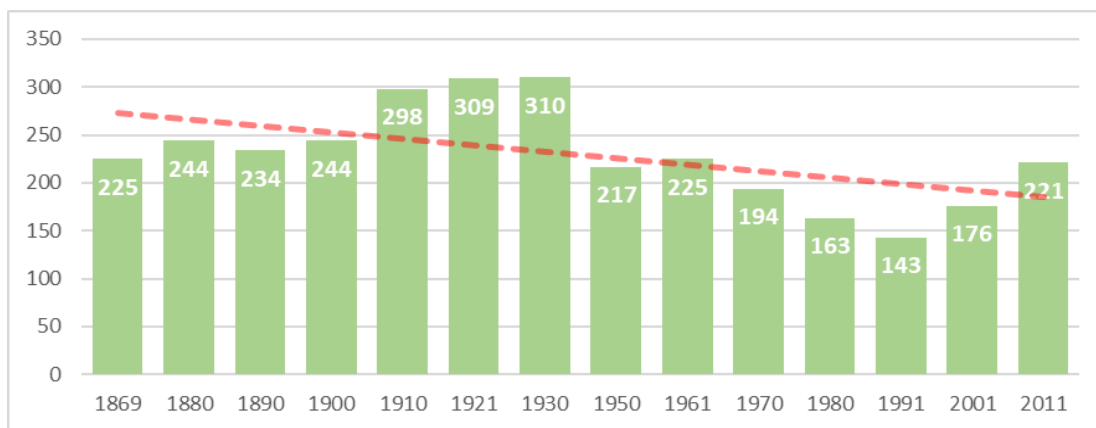
využívány omezeně zejména kvůli degradujícímu stavebně technickému stavu objektů a limitům využití stanoveným ÚPO. Pro zlepšení možností využití vymezuje ÚP plochy dvorů jako SV.1 s rozšířenými regulativy. Podobný nebo horší stav vykazují stávající výrobní plochy v obci a zejména bývalý areál zemědělské výroby v severozápadní části Roblína. ÚPO dává areálu téměř nulové možnosti využití a rozvoje kromě stávajícího stavu. Dochází tak k degradaci areálu s hrozbou přeměny na brownfield. ÚP tedy rozšiřuje možnosti využití funkce VD pro umožnění stavebně technického rozvoje a modernizace lokality.

## **OD.A.6.2. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch:**

### **OD.A.6.2.1. Historický vývoj počtu obyvatel**

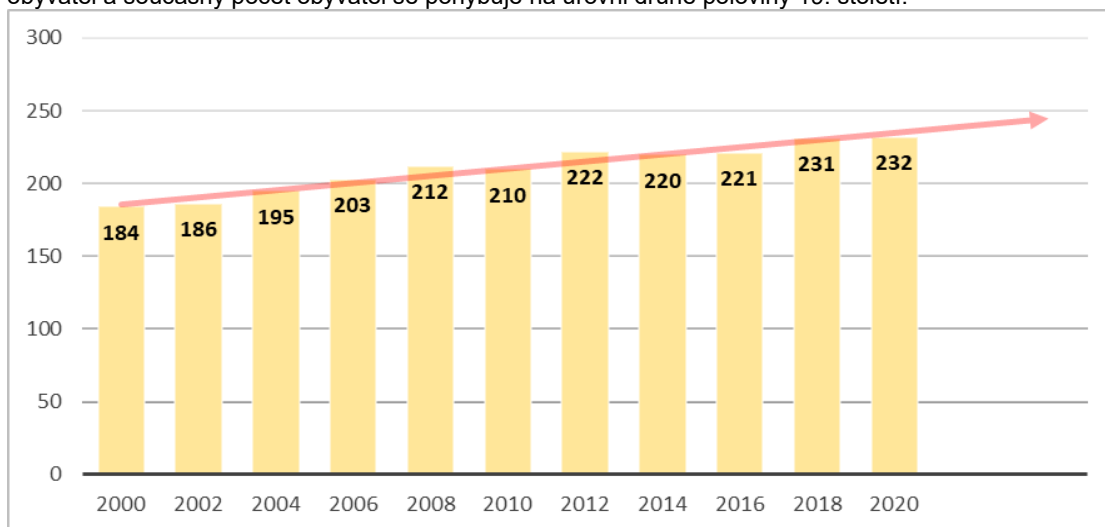
Obec se nachází hluboko v suburbanizační zóně Prahy a sousedí s obcemi zařazenými do druhé zóny suburbanizace (Třebotov, Choteč). Obec sama ovšem není vymezena URRLABem (Urbánní a regionální laboratoř, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy v Praze) jako suburbánní, takže se nenachází ani v jedné ze tří suburbánních zón podle intenzity suburbanizace. URRLABem je obec charakterizována jako typ D, což představuje růst mezi lety 1991 – 2011 a jinak spíše pokles obyvatelstva.

V grafu níže je patrný vývoj počtu obyvatel obce za posledních 150 let do roku 2011. Ve 30. letech 20. století dosáhla obec maximálního počtu obyvatel 310, ve čtyřicátých letech došlo ke skokovému úbytku obyvatel téměř o třetinu a pak k dalšímu setrvalému klesání počtu obyvatel až do minima na začátku devadesátých let, kdy začal opět pozvolný růst. Celkový trend za poslední století byl klesavý a obec se doposud ani zdaleka nepřiblížila k hodnotám z první poloviny 20. století.



*Vývoj počtu obyvatel mezi lety 1869 a 2011 (dle sčítání v průběhu roku) (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).*

Na grafu růstu obyvatel za posledních 20 let je vidět velmi pozvolný růst až stagnace. Průměrný roční nárůst obyvatel se pohybuje v řádu jednotlivců. Za posledních 20 let tak přibýlo v obci necelých 50 obyvatel a současný počet obyvatel se pohybuje na úrovni druhé poloviny 19. století.

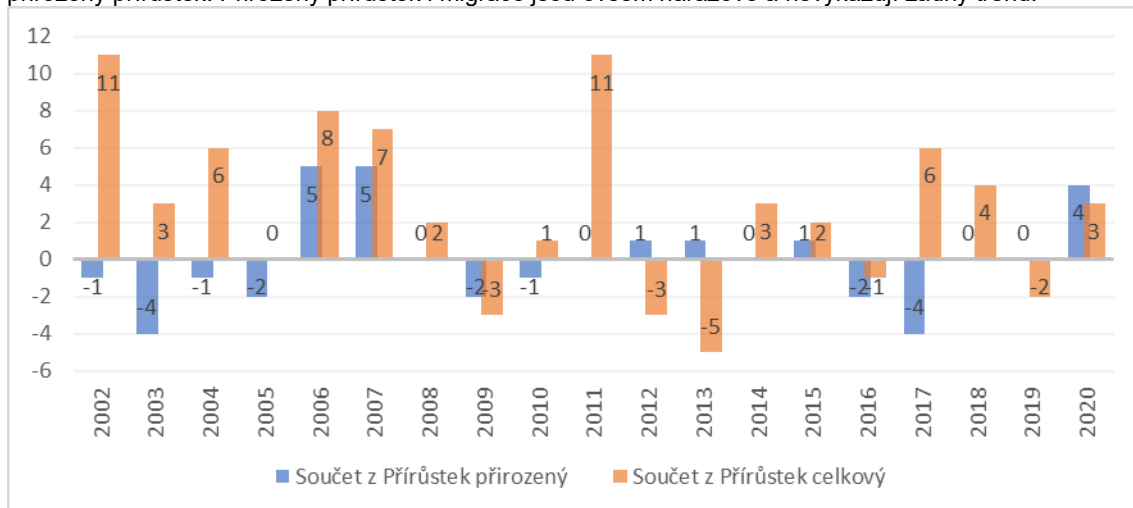


*Vývoj počtu obyvatel mezi lety 2000 a 2020 (stav k 31.12.) (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).*

Dle Atlasu obyvatelstva zpracovaného URRLabem se z hlediska přirozené změny a migrace 1993-2011 jedná o obec typ 8 se stagnací přirozené změny (narození/zemřelí) a velkým přírůstkem migrací (více



než 10 promile). To potvrzuje tabulka (viz níže) přirozeného přírůstu obyvatel k celkovému přírůstu obyvatel za posledních dvacet let. Modré sloupce ukazují až na málo výjimek záporný nebo minimální přirozený přírůstek. Přirozený přírůstek i migrace jsou ovšem nárazové a nevykazují žádný trend.



Přírůstky obyvatel mezi lety 2000 a 2020 (zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování).

Mezi 2010 až 2015 došlo poklesu indexu stáří na hodnoty kolem 80 zřejmě v důsledku zvýšené imigrace v předchozím desetiletí. V posledních letech se index stáří zvyšuje a pohybuje se kolem hodnoty 100, takže je obyvatelstvo obce mírně starší, než je průměr ORP Černošice (75,4 k 31.12.2020). Z hlediska Středočeského kraje se jedná o průměrnou hodnotu. Průměrný věk stoupl k roku 2020 na 42 let z průměrných 40 v předchozích dekádách. Jedná se opět o hodnotu vyšší než v ORP ale odpovídající průměrným hodnotám Středočeského kraje.

#### OD.A.6.2.2. Bytová výstavba

K roku 2011 bylo v obci 80 domů (viz níže), z nichž bylo cca. 16 % neobydlených. Poměrně vysoký počet neobydlených domů koresponduje s téměř o třetinu vyššími počty obyvatel v 1. pol. 20. stol. Masivní úbytek obyvatel po druhé světové válce se v domovním fondu výrazněji neprojevil zejména kvůli obecně vyššímu počtu obyvatel na obytnou místnost v 1. pol. 20. stol.

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Domy úhrnem		80	79	1	-
Domy obydlené		67	66	1	-
z toho podle vlastnictví domu	fyzická osoba	64	63	1	-
	obec, stát	-	-	-	-
	bytové družstvo	-	-	-	-
	spoluvlastnictví vlastníků bytů	2	2	-	-
z toho podle období výstavby nebo rekonstrukce domu	1919 a dříve	16	16	-	-
	1920 - 1970	16	16	-	-
	1971 - 1980	7	6	1	-
	1981 - 1990	2	2	-	-
	1991 - 2000	12	12	-	-
	2001 - 2011	13	13	-	-

Domovní fond k roku 2011. (zdroj dat: ČSÚ).

V posledních dvaceti letech docházelo ročně k výstavbě jednoho nebo žádného bytu s výjimkou let 2003 a 2008, kdy byly postaveny 3 byty. Výstavba bytů neodpovídá ročním přírůstkům obyvatel, proto lze usuzovat že část přírůstků obyvatel (včetně imigrace) pohlcuje stávající bytový fond. Tabulka níže ukazuje převahu bydlení v rodinných domech se jedinou výjimkou jednoho bytového domu se čtyřmi byty. Výrazným faktorem je vysoký počet obytných místností na dům. Byty s 5 a více místnostmi tvoří téměř polovinu (cca 42 %) bytů. Tento fakt vychází zřejmě zejména z obecně staršího bytového fondu (včetně objektů z 9. století). Počet obyvatel na obytnou místnost se pohybuje kolem průměrné hodnoty ORP Černošice (0,75). Domy s více obytnými místnostmi jsou tedy pravděpodobně využívány často pro vícegenerační bydlení. Průměrně se počet obyvatel na byt pohybuje kolem 2,8. Vyšší životní úroveň indikovaná vysokým průměrným počtem místností na byt je tak limitována vyšším počtem osob na byt a vysokým stářím domovního fondu.

		Celkem	rodinné domy	bytové domy	ostatní budovy
Obydlené byty celkem		77	73	4	-
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	60	60	-	-
	v osobním vlastnictví	-	-	-	-
	nájemní	6	2	4	-
	družstevní	-	-	-	-
z toho s počtem obytných místností	1	2	2	-	-
	2	4	4	-	-
	3	15	12	3	-
	4	20	19	1	-
	5 a více	30	30	-	-

Bytový fond k roku 2011. (zdroj dat: ČSÚ).

### OD.A.6.2.3. Ekonomický potenciál

K roku 2011 působilo na území obce 106 ekonomicky aktivních osob, což činilo necelých 48 %. Počet nezaměstnaných byl 6 % z ekonomicky aktivních osob (2,7 % z celkového počtu obyvatel). V posledních letech se celková nezaměstnanost (na celkový počet obyvatel) pohybuje pod jedním procentem hluboko pod průměrem ORP.

			Celkem	muži	ženy
Ekonomicky aktivní celkem			106	57	49
v tom	zaměstnaní		100	52	48
	z toho podle postavení v zaměstnání	zaměstnanci	65	25	40
		zaměstnavatelé	9	9	-
		pracující na vlastní účet	22	16	6
	ze zaměstnaných	pracující důchodci	5	4	1
		ženy na mateřské dovolené	2	-	2
	nezaměstnaní		6	5	1
Ekonomicky neaktivní celkem			106	45	61
z toho	nepracující důchodci		42	16	26
	žáci, studenti, učni		38	18	20
Osoby s nezjištěnou ekonomickou aktivitou			9	4	5

Obyvatelstvo podle ekonomické aktivity za rok 2011 (převzato z ČSÚ).

Tabulka níže ukazuje významný počet vyjíždějících do práce a do zaměstnání. Z 51 lidí vyjíždějících do zaměstnání jsou dvě třetiny vyjíždějící do jiného kraje (Praha). Pravděpodobně tedy až třetina obyvatel obce pracuje v Praze.

Vyjíždějící celkem		74	
v tom	vyjíždějící do zaměstnání		51
	v tom	v rámci obce	3
		do jiné obce okresu	11
		do jiného okresu kraje	3
		do jiného kraje	34
		do zahraničí	-
	vyjíždějící do škol		23
v tom	v rámci obce	-	
	mimo obec	23	

Vyjíždějící do zaměstnání a škol za rok 2011 (převzato z ČSÚ).

Obec má dle VURÚ (vyhodnocení udržitelného rozvoje území) ÚAP nízké hodnocení hospodářského pilíře a špatné podmínky pro hospodářský rozvoj. Jako negativní faktory jsou hodnoceny absence napojení na dálnici nebo rychlostní silnici, nedostatečné zainvestování technické infrastruktury, absence rekreačního potenciálu území (cyklostezky, lyže, ubytování, turistické trasy a atraktivita) a možnosti sportovního využití, počet pracovních míst v obci a počet ekonomicky aktivních obyvatel a nízký počet podnikatelských subjektů na počet obyvatel.

Jako pozitivní jsou hodnoceny ložisko nerostných surovin a absence poddolovaného území, investice do půdy (meliorace) a vzdělanost.

Obecně pozitivním faktorem v obci je dle VURÚ ÚAP vysoká sociální soudržnost obyvatel.

#### OD.A.6.2.4. Predikce vývoje

Za posledních 20 let došlo k nárůstu o cca 50 obyvatel. Roční přírůstky se pohybují v řádech jednotlivců a dochází i k poklesům. Celkový rozvoj obce je tak velmi mírný až stagnující. V území se nenacházejí významné rozvojové záměry, které by mohly výrazně ovlivnit poptávku po bydlení v obci. Jedinou výjimkou je vodní plocha se sportovní vybaveností západně od Kuchařka v návaznosti na rozvoj rekreačního využití území (dálkové turistické trasy a cyklotrasy do CHKO Český kras na Karlštejnsko). Způsob realizace záměru a dopad na atraktivitu obce ovšem nelze predikovat. Vzhledem ke zmíněným faktorům tedy nelze očekávat výrazné změny v trendu přírůstku obyvatel a lze tedy očekávat postupný mírný rozvoj v řádu cca 50 obyvatel za 20 let.

#### OD.A.6.2.5. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

**ÚPO (2006) vymezuje rozvojové plochy** pro bydlení s celkovou maximální kapacitou téměř 100 obyvatel (cca 93). V obou sídlech se nachází cca 5 proluk s možností výstavby RD (cca 13 obyvatel). Jedná se tedy vzhledem k současnému tempu růstu o kapacity nadimenzované na zhruba 40 let. S ohledem na historický vývoj se ovšem jedná o kapacity umožňující počet obyvatel z období 1. pol. 20. stol. Záměry obce zahrnují další rozvojové plochy o teoretických kapacitách až cca 80 obyvatel. Plochy v západní části Roblína a Kuchařka nejsou svou polohou vhodné pro hustou zástavbu.

Další potenciální kapacity představují objekty historických dvorů, pro které je vzhledem k zachování historického charakteru a struktury žádoucí umožnění variabilního využití včetně bytových a řadových domů. Další možné kapacity představuje poměrně vysoký počet neobydlených domů.

Vymezení nových zastavitelných ploch a zvětšení jedné zastavitelné plochy je opodstatněné vzhledem k legitimním požadavkům občanů na rozvoj jejich záměrů neodporujících záměrům obce a péči o životní prostředí a krajinný ráz při dodržení všech podmínek pro ochranu přírodních, krajinných a urbanistických hodnot. Nově vymezená plocha Z.2 a rozšířená plocha Z.3 tvoří vhodné doplnění struktury obce v podobě vyplnění proluky v případě plochy Z.2 a dotvoření urbanistické osy vedoucí z návsi Kuchařka v případě plochy Z.3.

Vzhledem k naddimenzovaným kapacitám daným ÚPO a potřebě vymezení nových zastavitelných ploch je v ÚP stanovena minimální velikost pozemku pro stavbu nového RD 1000 m<sup>2</sup>, což odpovídá poloze zastavitelných ploch na okrajových místech sídel s vhodností řídní zástavby. Kapacity vymezené v rámci ÚP tedy nepřekračují kapacity vymezené v rámci ÚPO.

# VYHODNOCENÍ O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, DALŠÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ A SPLNĚNÍ POKYŇŮ PRO ÚPRAVU NÁVRHU PRO OPAKOVANÉ VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

## **OD.B.1. Použité podklady**

- Zadání územního plánu (ÚP) Roblína, schválené dne 19.9.2018 usnesením č. U5/2018/L (zadání zpracoval pořizovatel, MěÚ Černošice, úřad územního plánování)
- Doplňující průzkumy a rozborů pro ÚP Roblína (Foglar Architects, 10/2021)
- Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6 Politiky územního rozvoje ČR (PÚR),
- Územní plán obce Roblín vydaný 6.6. 2006
- Aktualizace zásad územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) č.1., 2., 3., 6., 7., 10. a 11.
- aktualizace Územně analytických podkladů (ÚAP) pro správní obvod ORP Černošice z r. 2016
- Údaje katastru nemovitostí (KN) ke dni 13.12.2023
- Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice
- materiály Správy CHKO Český kras

## **OD.B.2. Postup zhotovení územního plánu**

### **OD.B.2.1. Souslednost dějů**

#### OD.B.2.1.1.

Zastupitelstvo obce Roblín rozhodlo podle § 6 odst. 5 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), usnesením ze dne 27.3.2012 o pořízení územního plánu Roblína (ÚP), který nahradí stávající Územní plán obce Roblín (ÚPO).

#### OD.B.2.1.2.

Bylo vymezeno zastavěné území sídla podle metodických pokynů pro vymezení zastavěného území nad údaji katastru nemovitostí (KN).

#### OD.B.2.1.3.

Dále byly převzaty hranice jednotlivých funkčních ploch (z ÚPO Roblín), a byly zpřesněny nad aktuálními údaji KN. Údaje a poznatky získané při analýze území a z doplňujících průzkumů a rozborů (PaR) sloužily pro vyřešení míst, kde byly mapové podklady, ÚPO Roblín skutečný stav v území ve vzájemném nesouladu.

#### OD.B.2.1.4.

Vzniklý materiál posloužil pro zpracování požadavků vyplývajících ze zadání ÚP.

#### OD.B.2.1.5.

Pracovní verze výkresu základního členění území a hlavního výkresu byly vyhotoveny podle požadavků metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu (Ministerstvo pro místní rozvoj ČR, Praha 2023, verze 2.1. 2023). Obdobně byla sestavena pracovní verze textové části ÚP, zejména s ohledem na ustanovení vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění (O obecných požadavcích na využívání území), a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění (O územně plánovací dokumentaci, atd.).

#### OD.B.2.1.6.

Pro upřesnění vymezení prvků ÚSES v řešeném území byly využity digitální data ÚAP ORP Říčany a patřičné údaje byly v řešení zohledněny. Trasování ÚSES bylo koordinováno s dostupnou platnou ÚPD (územně plánovací dokumentací) okolních obcí a s územní studií krajiny SO ORP Černošice.

## **OD.B.3. Vyhodnocení požadavků vyplývajících ze zadání**

Níže jsou zhodnoceny požadavky Zadání (uspořádáno podle kapitol Zadání včetně označení kapitol dle zadání; požadavky vyplývající z PÚR a ZÚR jsou zhodnoceny výše, v kap. Od.A). Opakující se požadavky jsou vyhodnoceny pouze v místě svého prvního výskytu. Požadavky opakující standardní náležitosti územního plánu komentovány nejsou, stejně jako požadavky příliš obecné, kde nelze identifikovat, čeho se týkají a požadavky, jejichž řešení je mimo měřítko územního plánu.

### OD.B.3.1.Požadavky na urbanistickou koncepci

#### upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

- *na území obce jsou lokality izolované zástavby – nenavrhovat další rozšiřování zástavby bez návaznosti na sídlo*
  - ÚP navrhuje veškeré rozvojové plochy v návaznosti na stávající zástavbu

#### další požadavky

Hlavní požadavky na vymezení ploch a jiné důležité záměry (změny funkčního využití, změny prostorové struktury aj.):

- *Návrh ÚP prověří drobné rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v návaznosti na zastavěné území, zejména proluk v zástavbě a doplnění stávající struktury území z důvodu celistvosti sídla. Jedná se zejména o pozemky parc. č. 462/14, 466/2, 466/4, 466/5, 466/11, 466/12, 466/13, 486/11, 486/12, 588/5, 462/10, 463/4 (severozápadní část lokality Kuchařík), 462/1, 466/7, 37/2, 39/1, 39/2, 39/6, 462/4, část 195/1, 414/1, 431/2, 456.*
  - Vymezeno jako zastavitelné plochy Z.2 a Z.3
- *Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. st. 115 do Plochy výroby a skladování jako soc. zázemí sousedního výrobního areálu.*
  - Zařazeno do funkce VD-stav společně se zbytkem výrobního areálu
- *Návrh ÚP prověří možnost transformace objektů pro rodinnou rekreaci na objekty k bydlení v lokalitách navazujících na stávající zástavbu, zejména se jedná o pozemky parc. č. 195/1, 195/6, 196/4. Návrh ÚP stanoví podmínky využití ploch výroby sousedících s plochou bydlení tak, aby nebyla narušena pohoda bydlení v navazující obytné zástavbě, popřípadě bude prověřeno jiné funkční využití, s ohledem na potřeby sídla.*
  - Zahrnuto do funkce SV-stav společně s okolní obytnou zástavbou
- *Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 259/5 do plochy rekreace.*
  - Zahrnuto do funkce RI-stav
- *Návrh ÚP prověří možnost umístění kompostárny na části pozemku parc. č. 414/2.*
  - Pro kompostárnu byla vymezena zastavitelná plocha Z.6 s funkcí VZ-návrh
- *Bude prověřena potřeba vymezení ploch pro protihluková opatření, pro eliminaci hlukové zátěže ze stávajících provozů, lomu, nově navrhovaných ploch a plánované kompostárny, jak ze stacionárních zdrojů hluku, tak z obslužné dopravy*
  - Podrobné vyhodnocení hlukové zátěže území neodpovídá úrovni zaměření územního plánu. Vzhledem k absenci údajů o konkrétním hlukovém zatížení v území nejsou v rámci ÚP vymežovány konkrétní plochy pro hluková opatření. Stavby a zařízení technické infrastruktury je dle regulativů stanovených ÚP možno umisťovat rovněž v krajinných plochách jako zemědělské plochy a plochy smíšené zeleně, takže realizace případných hlukových opatření je umožněna.
- *Návrh ÚP prověří vhodnost umisťování nových zemědělských velkovýrobních nebo skladových areálů, reklamních zařízení (billboardy), fotovoltaických elektráren, větrných elektráren a dalších výškových staveb (např. vysílačů).*
  - Regulativy stanovené návrhem ÚP neumožňují umisťování zemědělských velkovýrobních nebo skladových areálů ani fotovoltaických elektráren či větrných elektráren. Regulativy funkčních ploch a prvky regulačního plánu je omezena maximální výška objektů v území.

### OD.B.3.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

- *Respektovat stávající vedení 400 kV Hradec – Řeporyje, rozvoj vedení zařadit jako veřejně prospěšnou stavbu.*

- Vedení 400kV v řešeném území je respektováno a rozvoj vedení je vymezen jako VPS VT1.

#### upřesnění požadavků z ÚAP

- *poškození stávajících turistických cest jízdou na koni – prověřit možnost vymezení hiposteze*
  - ÚP vymezuje návrhy pěších propojení v krajině. Konkrétní technické a funkční řešení tras bude specifikováno v rámci projektové přípravy území.

#### další požadavky

- *Bude kladen důraz na důsledné řešení likvidace srážkových vod v místě, v co největší míře zasakováním, bude prověřena nutnost zařazení akumulace pro využití na zálivku.*
  - ÚP stanovuje podmínku likvidace dešťových vod na vlastním pozemku.

### OD.B.3.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

#### upřesnění požadavků z ÚAP

- *přístupnost vodních ploch a toků omezena stávajícími stavbami, oplocením – zlepšit přístupnost břehů vodních ploch a toků*
  - ÚP stanovuje v regulativech funkčních ploch povinnost ponechat nezastavitelný pás o šířce min. 6 m podél vodních toků.
- *nízká průměrná potenciální retence - důsledně řešit likvidaci dešťových vod se zajištěním dostatečné retence (zvýšení retence v povodí, ochrana území pro rozliv, akumulace)*
- *území ohrožené vodní erozí - navrhnout protierozní opatření velkých rozloh orné půdy extrémní ohrožení vodní erozí.*
  - Zvýšení průměrné potenciální retence a zmírnění ohrožení vodní erozí napomáhá vymezení prvků ÚSES k založení, vymezení pěších stezek v krajině s předpokladem doprovodné zeleně a návrh vodní plochy K.3 včetně smíšené zeleně v jejím okolí.
- *Bude prověřena možnost využití ploch v místě evidovaného ložiska nerostných surovin, s možností rekultivace ploch vytěžených částí.*
  - ÚP vymezuje plochu K.4 s funkcí MU.1 – návrh pro rekultivaci bývalého lomu jihovýchodně od Kuchařika.

#### další požadavky

- *Upřesnit podmínky pro stávající stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci umístěných do vzdálenosti 50 m od okraje lesa, popř. na lesních pozemcích, vzhledem ke střetům zájmů v území. U stávajících ploch určených k zástavbě regulovat umístění zástavby v odstupu od okraje lesa tak, aby byla zajištěna ochrana lesa a minimalizovány negativní účinky zástavby na les. Regulativy stanovit s ohledem na charakter lesa (druh a vzrůst).*
- *Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa nenavrhovat nové zastavitelné plochy.*
  - ÚP stanovuje v regulativech funkce SV zásadu neumísťovat objekty do vzdálenosti 25 m od okraje lesa.
- *Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemků parc. č. 215/1 a 224/1 do vhodné plochy s možností umístění zařízení a stavby pro lesní hospodářství.*
  - Část plochy s možností výstavby je vymezena jako zastavitelná plocha Z.8 pro zemědělskou výrobu VZ. Zbytek plochy záměru je vymezen jako plocha smíšené zeleně MU.2, která umožňuje rozšířenou činnost bez výrazných stavebních záměrů.



- **Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemků parc. č. 219/1, 219/4, 219/41 do Plochy lesní.**
  - Pozemky byly zařazeny do funkce LU – plochy lesní.
- **Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 101/1 do Plochy zemědělské s možností vybudování hnojeného plata.**
  - Plocha byla vymezena jako plocha změny v krajině K.5 s funkcí MU-návrh s možností vybudování hnojeného plata.
- **Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 257/2 do vhodné plochy s možností výstavby zemědělského dvora.**
  - Část plochy s možností výstavby je vymezena jako zastavitelná plocha Z.7 pro zemědělskou výrobu VZ. Zbytek plochy záměru je vymezen jako plocha smíšené zeleně MU.2, která umožňuje rozšířenou činnost bez výrazných stavebních záměrů.
- **Návrh ÚP prověří možnost zařazení pozemku parc. č. 61/4 do Plochy zemědělské s možností výstavby haly pro skladování zem. produktů.**
  - Plocha je zahrnuta do funkce VD jako zbytek výrobního areálu. V rámci funkce VD je umožněna výstavba haly na skladování zemědělských produktů.
- **Návrh ÚP prověří možnost obnovy rozptýlené zeleně v krajině (aleje, remízky, břehová vegetace vodních toků, izolační zeleň) z důvodu ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny, zejm. zvýšení jejich estetických a přírodních hodnot, zejména podél toku potoka Švarcavy.**
  - Pás podél vodního toku je zařazen do ploch NU – přírodní všeobecné a MU – smíšené nezastavěného území všeobecné, převážně jako součást biokoridoru ÚSES. Významná vzrostlá zeleň v krajině a interakční prvky jsou vyznačeny v hlavním výkresu z důvodu podpory přírodních a estetických hodnot území.

#### **OD.B.4. Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro veřejné projednání (po společném jednání)**

V tabulce nejsou zahrnuty řádky bez požadavku na řešení, požadavky zamítnuté pořizovatelem a opakující se požadavky nebo požadavky se stejným řešením. V takovém případě je v tabulce zahrnut jen první požadavek s uvedeným řešením pro všechny obdobné požadavky.

Poř. č.	Název DO/organizace:	Stručné znění požadavku:	Zpracování projektantem:
<b>A/ Dotčené orgány:</b>			
2	Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Ditrichova 17, Praha 2	<i>Dotčený orgán uplatňuje připomínku - u plochy Z2, která je navržena do sousedství výrobního areálu, je třeba navrhnout budoucí zástavbu RD s eliminací chráněného venkovního prostoru stavby tj. přímé větrání chráněného vnitřního prostoru stavby bude zajištěno jiným způsobem nežli okenními otvory.</i>	Uvedeno pro celou plochu Z2 v regulativech funkce SV v podmínkách prostorového uspořádání.
4	Krajský úřad Stč.kraje, Zborovská 11, Praha 5	<b>koordinované stanovisko</b> <b>ochrana ZPF:</b> <i>Dotčený orgán <u>souhlasí</u> s nezemědělským využitím zastavitelných ploch Z2, Z5, Z6, Z7, Z8, K3 (WT), K4. DO <u>nesouhlasí</u> s navrhovaným rozsahem záboru ZPF v rámci lokalit Z1, Z3, Z4, K3, K5. S odkazem na ustanovení § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF může k odnětí zemědělské půdy ze ZPF dojít pouze v nezbytném případě. Nezbytnost navrhovaného řešení nebyla v předložené dokumentaci prokázána.</i>	Plochy K.3 a K.5 byly významně redukovány. Zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.4 byly v návrhu ÚP ponechány s ohledem na stanovisko dotčeného orgánu 114362/2023/KUSK. Na základě stanoviska byla pro územní studii stanovena podmínka vymezení max. 14 pozemků RD a podmínka zachování venkovského charakteru staveb. Dále byla stanovena etapizace (včetně doplnění výkresu gra-

			fické části) umožňující zástavbu zastavitelné plochy Z.2 až po využití 70% zastavitelné plochy Z.1.
		<b>ochrana lesů:</b> V regulativech funkční plochy LU Lesní všeobecné, jsou v přípustném využití uvedeny také „pěší a cyklistické stezky, hipostezky“, které lze považovat za rekreační a sportovní stavby představující zábor pozemků určených k plnění lesa. Jako takové by měly být vyhodnoceny v textové, tabulkové a grafické části odůvodnění daného návrhu. Pěší a cyklistické stezky, hipostezky by tedy měly být přeřazeny z přípustného využití do podmíněně přípustného využití.	V regulativech funkce LU byla dotčená odrážka upravena na pěší a cyklistické trasy a hipotrasu.
8	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Na Františku 32, Praha 1	S Návrhem souhlasí za podmínek: 1. doplnění využití ploch Z5 a Z6 o povinnost postupu dle §18 a §19 horního zákona při územním řízení. Tato povinnost je sice zakotvena v kapitole E. 8. Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin v bodě 55 na str. 8 výrokové části, ovšem dotčený orgán požaduje ji uvést i u výše uvedených zastavitelných ploch. 2. rozlišení atributu výhradního ložiska a registrovaného prognózního zdroje nevyhrazeného nerostu v Koordinačním výkrese a doplnění dobývacího prostoru do výčtu limitů využití území na str. 2 a 20 odůvodnění.	V regulativech dotčených funkcí OS (plochy OS.1) a VZ byly pro plochy Z.5 a Z.6 doplněny podmínky z kapitoly E.8.  Zpracováno dle požadavku. Do výčtu limitů textové části Odůvodnění i do Koordinačního výkresu byly doplněny požadované limity.
11	Městský úřad Černošice, odbor životního prostředí, Podskalská 19, Praha 2	<b>Vodoprávní úřad: upozorňuje, že</b> 1. pro zastavěné území a pro plochy na veřejných/obecních pozemcích (např. komunikace, chodníky) koncepce hospodaření se srážkovými vodami je příliš strohá a nedostatečná. Není uvedeno, jaké jsou <u>reálné hydrogeologické podmínky zastavěného území a zastavitelných ploch obce a zda vůbec umožňují vsakování srážkových vod. Na dešťové kanalizaci před jejím vyústěním do vodního toku, je třeba navrhovat objekty, které zadržují srážkové vody a zpomalují jejich odtok z území. Stejně tak akumulovat srážkové vody pro využití jako vod užitkových (např. zálivka zeleně, kropení). V případě potřeby je nutno vymezit plochy a koridory pro hospodaření se srážkovými vodami a stanovit pro ně podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.</u> 2. dle dokumentu „Zdroje vody k hašení požárů ve Středočeském kraji (aktualizováno 31. ledna 2023)“ je zdrojem požární vody také malá vodní nádrž Kuchařík. Je třeba také prověřit u vlastníka a provozovatele vodovodní sítě je stávající vodovodní síť je vhodná jako zdroj požární vody (např. dostatečný průtok, tlakové poměry v síti). Pokud z hlediska předpisů v oblasti požární ochrany vyvstane potřeba vybudování např. požárních nádrží, je třeba pro tyto požární nádrže, či jiné objekty, vymezit potřebné plochy s rozdílným způsobem využití. 4. Uvádí, že dne 27.5.2021 vydal kolaudační souhlas č.j. MUC 65727/2021 OZP/V/Steh, k trvalému užívání oddílné splaškové kanalizace v místní části Kuchařík.	Bylo stanoveno řešit požadavky v rámci projektové přípravy v území (kap. D3.3). Do regulativů ploch, kde to není specificky řečeno bylo do přípustného využití doplněno "stavby pro retenci srážkových a zpomalení odtoku srážkových vod".  Doplněno v kapitole OD.F.10.9.3. - byla vypuštěna věta o vodovodní síti jako zdroji požární vody a jako zdroj byly ponechány pouze rybníky Kuchařík a Franta a požární nádrž v Roblíně.  Kapitola D.3.3) Koncepce technické infrastruktury - vodní hospodářství byla aktualizována. Byl doplněn způsob řešení likvidace splaškových vod v místní části Kuchařík, oddílnou splaškovou kanalizací.
		<b>Orgán ochrany přírody:</b> (stanovisko se týká části řešeného území, která se nachází mimo CHKO český kras) Souhlasí, za podmínky, že bude doplněno: 1. Do kapitoly F.11) 2 l) oplocení pastevních areálů a výběhů formou ohradníků "při zohlednění únosné míry omezení prostupnosti krajiny pro migraci živočichů" 2. Do kapitoly F.12) 2 c) ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou "a prostupnost krajiny pro migraci živočichů".	Doplněno dle požadavku  Doplněno dle požadavku



		<p><b>Orgán státní správy lesů:</b> nesouhlasí s bodem a) podmíněčně přípustného využití plochy LU Plochy lesní "realizace zpevněných ploch pouze po prověření, že prokazatelně neexistuje alternativní řešení". Tento bod není v takovémto znění akceptovatelný, jelikož je nejednoznačný, zmatečný a nevypovídající. Proto je třeba tento regulativ upravit do vyložitelné podoby.</p>	Příslušný bod regulativů funkce LU – lesní všeobecné byl vypuštěn.
		<p>2. Dále dotčený orgán upozorňuje na nedostatky, které je žádoucí napravit: - pozemek parc. č. 186/1 je v předloženém územním plánu vymezena jako plocha SV - smíšené obytné venkovské. Na daném pozemku se nachází stavby, které nejsou evidovány v katastru nemovitostí a orgán státní správy lesů si není vědom, že by se těmito stavbám vyjadřoval. S ohledem na polohu předmětného pozemku, potažmo na něm se nacházejících staveb, a stávající územní plán Roblína zdejší úřad nepožaduje razantní změnu ve vymezení oné plochy, nicméně považuje za adekvátní ji vymežit jako plochu návrhovou.</p>	Zpracováno dle požadavku. Plocha byla vymezena jako zastavitelná plocha Z.9 s funkcí SV – návrh.
		<p>- doporučuje pozemek parc. č. 614 k. ú. Roblín (lesní pozemek), který s ohledem na jeho výměru, polohu a charakter, není schopen dostát svým přirozeným produkčním ani mimo produkčním funkcím, zařadit do jiné funkčních plochy, a to jako návrh.</p>	Pozemek byl zařazen do funkce ZZ – zahrady a sady – návrh.
		<p>Na základě pokynu pořizovatele byla dále zapravována podmínka dle dohody stanoviska SSL: Pro zastavěné území a zastavitelné plochy byla do kapitoly F k podmínkám pro celou obec jako článek (64) vložena podmínka: Plochy do vzdálenosti 25 metrů od hranice ploch lesa nelze využít pro nové nadzemní objekty, vyjma oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury. U stávajících objektů v plochách do vzdálenosti 25 m od hranice ploch lesa jsou přípustné změny dokončených staveb vyjma přístaveb směrem k plochám lesa. Nahrazení stávajících hlavních staveb novými stavbami je přípustné za podmínky dodržení odstupů 25 metrů od ploch lesa. Nelze-li odstup 25 metrů dodržet, je nahrazení přípustné za podmínky nezkrácování odstupů nahrazovaného objektu od ploch lesa.</p>	
20	Ministerstvo obrany ČR, Tychonova 1, Praha 6	<p>DO žádá o zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany. Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany: 1. do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu zapracovat koridor RR směřů - zájmové území pro nadzemní stavby.</p>	Požadavky 1. a 2. byly zapracovány do koordinačního výkresu i textové části v kapitole F.10.10 Zvláštní zájmy Ministerstva Obrany.
21	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky, regionální pracoviště Střední Čechy, odd. Správa CHKO Český kras Karlštejn 85	<p>Dotčený orgán souhlasí za splnění níže uvedených podmínek: 1. Plochy Pole a trvalé travní porosty (AP) - do podmíněně přípustného využití bude doplněno, že nové komunikace v ploše jsou možné pouze za předpokladu, že jejich součástí bude aspoň jednostranná liniová doprovodná zeleň - stromová alej (přednostně), případně pás křovin. 2. Plochy Lesní všeobecné (LU) - do přípustného využití plochy bude doplněno, že oplocení je přípustné pouze dočasné, formou lesnické oplocenky. 3. Plochy Přírodní všeobecné (NU) - do přípustného využití plochy bude doplněno, že ohradníky jsou přípustné pouze dočasné. 4. Pro plochu Smíšené nezastavěného území všeobecné (MU2) bude stanoven maximální přípustný podíl zpevněných a částečně zpevněných manipulačních a servisních ploch z celkové rozlohy pozemku. 5. Návrh ÚSES v ÚP Roblín bude upraven podle odborného dokumentu „Plán ÚSES v CHKO Český kras“, který byl pro Agenturu zpracován a dokončen v srpnu 2022. Konkrétně bude rozšířena plocha lokálního biocentra LBC 104, dle navrhovaného lokálního biocentra LC 28 v Plánu ÚSES v CHKO český kras (viz mapový podklad v Příloze tohoto stanoviska).</p>	<p>Doplněno dle požadavku  Doplněno do podmíněně přípustného využití funkce LU.  Doplněno a odrážka přesunuta do podmíněně přípustného využití.  Pro plochu MU.2 byl stanoven maximální přípustný podíl zpevněných ploch 30 %.  LBC 104 (LC 28) rozšířeno, ale ponecháno jako funkce MU vzhledem k probíhající chovatelské činnosti na plochách</p>

		6. Do Návrhu doplnit podmínku, že v nezastavěném území, ležícím v CHKO Český kras, nelze umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro: - <u>zemědělství</u> (s výjimkou pastevního ohrazení a dočasného oplocení nově založené výsadby ovocných dřevin - sadu, za podmínky, že oplocením plochy nedojde k narušení průchodnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka), - <u>lesnictví</u> (s výjimkou dočasných oplocení nově založených porostů dřevin), - <u>vodní hospodářství</u> (s výjimkou staveb sloužících pro veřejné zásobování pitnou vodou, veřejnou kanalizaci a čištění odpadních vod), - <u>těžbu nerostů</u> , - <u>veřejnou dopravní infrastrukturu</u> (s výjimkou nezpevněných cest) - <u>pro technickou infrastrukturu</u> . <u>Připustné jsou rovněž stavby a opatření k zadržování a retenci srážkových vod a k protierozní ochraně - za podmínky, že jejich provedení negativně neovlivní hodnoty krajinného rázu.</u>	Zpracováno dle dohody stanoviska SR/0133/SC/2023-3 do kapitoly F jako článek (63) za podmínky pro celé území a prvky regulačního plánu.
<b>C/ Oprávněný investor</b>			
2	Povodí Vltavy, státní podnik, Holečkova 3178/8, 150 00 Praha 5 - Smíchov	Uplatňuje následující připomínky: 1. Požaduje vymezit koridor vodního toku Švarcava, IDVT 10240038, v prostoru jeho křížení s komunikacemi u vjezdu do bývalého lomu v rámci LBK 89 tak, aby byl zajištěn plynulý odtok z území. 2. V odůvodnění ÚP je chybně uvedeno „splaškové vody jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na zemědělské pozemky ...“. Podle ust. § 38 odst.8 vodního zákona "Kdo akumuluje odpadní vody v bezodtokové jímkce, je povinen zajišťovat jejich zneškodňování odvozem na ČOV. Odvoz může provádět pouze provozovatel ČOV nebo osoba oprávněná podle živnostenského zákona. Vyvážení obsahu bezodtokových jímek na zemědělské pozemky je nepřipustné."	Koridor vymezen. Do textové části do kapitoly E.6) byla doplněna formulace o manipulačních plochách vodních toků 6 m na obě strany. Výrok zemědělské pozemky byl nahrazen výrokem nejbližší ČOV.
5	ČEPS, a. s., Elektrárenská 774/2, 101 52 Praha 10	Uplatňuje následující připomínky: 1. Nedostatečná územní ochrana pro rozvojový záměr V412/812 - zdvojení vedení Hradec - Řeporyje, který vyplývá z Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5 (dále jen „PÚR ČR“), ve které je označen pod kódem záměru E18. Návrhový koridor pro daný rozvojový záměr je požadován vymezit v šířce 150 m na každou stranu od osy záměru uvedené v ÚAP. Vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, je požadováno tento koridor vymezit rovněž jako VPS. 2. 2) Nesoulad návrhu UP s platnými územně analytickými podklady (dále jen „UAP“). Návrh chybně zpracovává budoucí ochranné pásmo rozvojového záměru V412/812- zdvojení vedení Hradec - Řeporyje. Žádá o striktní přebírání ÚAP a o vypuštění limitu budoucího ochranného pásma vedení V413 z části odůvodnění Návrhu.	Vymezeno jako koridor CNZ.E18. Liniový návrh ponechán jen v odůvodnění v souladu s metodikou Vymezení koridorů veřejné dopravní a technické infrastruktury v územním plánu (MMR) Budoucí OP navrženého vedení V412/812 bylo vypuštěno.
<b>D/ Ostatní připomínky</b>			
1	Vladimíra Přikrylová, Plukovníka Františka Štíčky 48, 252 26 Roblín	2. Podatel nesouhlasí se zákazem umístění balkonu nebo lodžie a navrhuje vzhledem k tomu, že se pozemky v zastavitelné ploše Z1 nachází mimo oblast obce s původní zástavbou a lokalita je v místě krásných výhledů do krajiny, tuto podmínku zrušit. 3. Podatel nesouhlasí s výškou nadezdívky obytného podkroví max. 1 m a navrhuje, vzhledem k obyvatelnosti, výšky nábytku tloušťce izolace střešní konstrukce, která obytnou výšku snižuje apod., změnit maximální výšku nadezdívky na 1,9 m. Omezením na 100mm, se navíc snižuje možnost využití výšky 1NP+P na 8 m 9. V případě domu s vegetační rovnou střechou, která je dle územního plánu povolena, požadujeme doplnit formulaci, že v tomto případě je možnost dvou plnohodnotných nadzemních podlaží.	V podmínkách prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu byl vypuštěn zákaz umístění balkonů a lodžii. Připomínka nebyla zpracována. Podmínky prostorového uspořádání byly stanoveny s ohledem na stávající vesnický charakter obce. Požadovaný sklon střech byl po společném jednání upraven na minimálně 40°. Připomínka nebyla zpracována. Podmínka týkající se tvaru střech byla upřesněna tak, aby bylo jednoznačné, že navržené ploché střechy s vegetací je možné pouze pro stavbu s jedním nadzemním podlažím. Do prvků regulačního plánu byla dolněna zmínka (při podlažnosti

			1NP) u věty o možnosti výstavby vegetační střechy.
2	Josef Linhart, Karlštejnská 13, 252 26 Roblín	1. Podatel nesouhlasí se stanovenými velikostmi stavebních pozemků rodinných domů. Navrhuje upravit minimální velikost stavebních pozemků pro RD s jedním a dvěma byty: pro RD s 1 bytem 800 m <sup>2</sup> pro RD se 2 byty 1000 m <sup>2</sup>	Připomínka nebyla zapracována. Vzhledem k tomu, že regulativy funkce SV stanovují maximální počet bytů v rodinném domě dva byty, byla vypuštěna podmínka pro velikost stavebního pozemku pro rodinný dům se třemi byty.
		2. Podatel nesouhlasí se stanovenou výškou zástavby 1 NP + P, max. 8 m, v plochách SV1 max. stávající výška staveb. Navrhuje max. výšku staveb zvýšit na 9m.	Připomínka byla zapracována. S ohledem na stávající zástavbu byla výška stavby ve funkci SV upravena na 9 m.
5	Josef Linhart, Karlštejnská 13, 252 26 Roblín	1. Podatel požaduje vyznačení ochranného pásma zemědělského areálu dle platného ÚPO.	Zapracováno do Koordinačního výkresu vzhledem k tomu, že nejde o oficiální údaj.
		2. Podatel požaduje do přípustného využití plochy VD zařadit chov zvířat.	Doplněno jako podmíněně přípustné využití s podmínkou splnění hygienických limitů.
6	Petr Pětioký a Leona Pětioká, Roblín 22, 252 26 Roblín	Podatelé požadují, aby usedlost na pozemku parc. č. 33 a 202/3, k. ú. Roblín byla zařazena do plochy SV1. Na pozemcích se nachází usedlost z roku 1890 zachovávající si architektonické a historické hodnoty.	Zapracováno dle požadavku. Vymezení ploch SV.1 bylo upraveno rozšíření na další hodnotné historické stavby nad rámec historických dvorů s ohledem na jejich urbanistický a architektonický charakter odpovídající historickým dvorům zařazeným do funkce SV.1.

#### **OD.B.5. Vyhodnocení splnění pokynů pro úpravu návrhu ÚP pro opakované veřejné projednání**

1. Do textové části, do kapitoly Koncepce dobývání ložisek nerostných surovin byl doplněn popis CHLÚ Trněný Újezd.
2. Původní podmínka týkající se vzdálenosti 25 m od lesa byla z ploch SV, RI a VZ vypuštěna.
3. Bod b) v podmíněně přípustném využití plochy LU - lesní všeobecná byl upraven na znění: "oplocení pouze jako dočasné formou lesní oplocenky, a to jen pro účely přípustné lesním zákonem."
4. V Odůvodnění, kap. OD.F.10.10. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany byl vypuštěn text: "a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání".
5. Značka válečných hrobů v koordinačním výkresu byla přemístěna na pozemek parc. č. 550/1.
6. Pozemek parc. č. 260/1 v k. ú. Roblín byl zařazen do plochy MU – Smíšené krajinné všeobecné – návrh v rámci plochy změny v krajině K.6 a mezi lokality záborů PUPFL.
7. Trasa koridoru CNZ.V17 v zastavěném území byla zúžena a vymezena pouze v rámci veřejného prostranství. V nezbytných případech je koridor vymezen na nezastavěných návrhových plochách SV. Ve stejném rozsahu byly vymezeny odpovídající VPS.
8. Do kapitoly OD.F.2.3 textové části odůvodnění bylo doplněno odůvodnění stanovení koeficientů zastavěnosti a výšky objektů v plochách pro bydlení a rekreaci.
9. Textová i grafická část ÚP byla pro opakované veřejné projednání aktualizována a uvedena do souladu s Jednotným standardem, platným ke dni 1.7.2024.

**VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY****V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE, S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ**

V řešeném území se nenachází záměry a jevy nadmístního významu, neřešené v ZÚR, které by bylo potřeba v ÚP vymežit.

**VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ**

Územní plán Roblína vymezuje prvky regulačního plánu z důvodů ochrany charakteru území, a to jak vlastních sídel a jejich venkovského charakteru, tak ochrany, vyplývající z polohy území v CHKO Český kras.

Základním požadavkem je, aby se stavba hmotově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby: Při navrhování a provádění novostaveb i změn stávajících staveb musí být respektován venkovský charakter staveb.

Pro celé území jsou pro zastavěné území, zastavitelné plochy a všechny plochy v CHKO Český kras stanoveny pro umístování staveb a změny dokončených staveb podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu.

**podmínky prostorového uspořádání s prvky regulačního plánu:**

Základním požadavkem je, aby se stavba hmotově přiblížila charakteru tradiční venkovské stavby: Při navrhování a provádění novostaveb i změn stávajících staveb musí být respektován venkovský charakter staveb.

V území je možno umísťovat stavby, které mají jednoduchou stavební formu a které svým hmotovým řešením zachovávají venkovský charakter obce, mají obdélníkový půdorys staveb s poměrem šířky vůči délce minimálně 1 : 1,5 (optimum 1 : 2), případně kombinace obdélníků ve tvaru L, U nebo T. Nevhodný je půdorys čtvercový a kruhový.

Jakékoli stavby, změny dokončených staveb a terénní úpravy musí respektovat krajinný ráz, přírodní, urbanistické a architektonické hodnoty území, zejména historicky utvářenou urbanistickou strukturu (tj. zejména tvar a členění domů i parcel, tvarové a hmotové uspořádání budov na pozemku a měřítko zástavby, tvar střech a výšku oplocení). Stavby musí zachovat hladinu střech stávajícího sídla, nesmí převyšovat okolní zástavbu o více než 0,5 m.

Šířka štítu domů bude maximálně 9 m

**tvary střech:**

-nad hlavní stavbou jsou v rozsahu min. 60% zastavěné plochy přípustné pouze jednoduché tvary střech: sedlové, a polovalbové symetrické střechy se sklonem minimálně 40°, výjimku tvoří stavby s užitím vegetační střechy, kdy jsou přípustné rovné střechy nad celou hlavní stavbou (při podlažnosti 1NP), přičemž žádná z těchto podmínek si neklade za cíl omezit umístění současných moderních architektonicky hodnotných domů, nežádoucí je osazování velkého množství vikýřů.

Komíny: umísťovat co nejbližší k hřebeni střechy, s úměrným odsazením od štítových ploch. Omezit počet komínů sdružovaných průduchů. Ztvárnění komínové hlavy může vycházet z místní stavební tradice. Komín nemůže být předsazen před obvodovou plochu objektu.

Římsy: jednoduché maximální přesah do 0,30 m.

**barevnost a materiálové provedení staveb:**

-povrchy fasád budou omítané, popřípadě obkládané. Kamenný obklad je možný do rozsahu 50% celkové plochy fasád (bez oken). Dřevěný obklad je možný do rozsahu 100 % plochy fasád (přípustné jsou též dřevostavby s výjimkou srubových staveb). Obklad lícovými cihlami je možný do rozsahu 100 % celkové plochy fasád. Je možný též obklad kompaktními deskami nebo cetrisovými deskami v dané povolené barevnosti.

-barevnost fasád je doporučena ve škále: bílá, světle šedá, dále světlé odstíny barev a barva povrchu materiálu obkladu (dřevo, kámen apod.), nevhodný je odstín modrý, červený, fialový, růžový a zelený

-barevnost rámu oken bude volena z neagresivních barev.

-nepřípustná je forma srubových staveb

**oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím:**

max. výška oplocení pozemků na rozhraní s veřejným prostranstvím: 1,8 m,

výška podezdívky: max. 35% celkové výšky oplocení (max. 0,45 m pokud nevyrovnává terén)

materiál: Používat přírodních materiálů (optimální je dřevo).

maximální úsek plného oplocení (pevné zdi): 50% délky uličního oplocení

Doplňkové stavby: svým charakterem, materiálem i barevností musí korespondovat se stavbou hlavní.

## OD.E.1. Vyhodnocení důsledků řešení na zemědělský půdní fond (ZPF)

### OD.E.1.1. Souhrnné zhodnocení záborů ZPF

OD.E.1.1.1. Přehled lokalit záborů zemědělské půdy

LOKALITY ZÁBORŮ ZPF											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
Z.1	SV	2,40				1,71	0,69	0			
Z.2	SV	1,42				1,42		0			
Z.3	SV	1,31		0,75			0,56	0			
Z.4	SV	0,95					0,95	0			
Z.5	OS.1	0,40					0,40	0			
Z.6	VZ	0,20					0,20				
Z.7	VZ	0,14					0,14	0			
Z.8	VZ	0,26				0,26		0			
Z.9	SV	0,12					0,12				
<b>Celkem SV</b>		<b>6,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>3,13</b>	<b>2,20</b>				
<b>Celkem VZ</b>		<b>0,60</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,26</b>	<b>0,34</b>				
<b>Celkem zastavitelné plochy</b>		<b>7,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0,75</b>	<b>0,00</b>	<b>3,39</b>	<b>3,06</b>				

\*(ustanovení §3 odst.1 písm. g): informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany („ANO“), a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch)

Pozn.: význam zkratk navrženého využití viz. kapitola F textové části územního plánu

OD.E.1.1.2. Celkem je zastavitelnými plochami územního plánu Roblína dotčeno **7,20** ha ploch ZPF.

OD.E.1.1.3. Plochy změn v krajině

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ											
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace podle ustanovení §3 odst.1 písm. g)*
			I.	II.	III.	IV.	V.				
K.1	NU	2,47	1,85	0,13	0,31		0,18	0		ANO	
K.2	NU	0,25	0,25					0			
K.3	WT	0,45		0,45				0			
K.4	MU.1	0,79					0,79	0			
K.5	MU	0,50				0,17	0,33	0			
<b>Celkem NU</b>		<b>2,72</b>	<b>2,10</b>	<b>0,13</b>	<b>0,31</b>	<b>0,00</b>	<b>0,18</b>				
<b>Celkem MU a MU.1</b>		<b>1,97</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,38</b>	<b>1,59</b>				
<b>Celkem</b>		<b>4,46</b>	<b>2,10</b>	<b>0,58</b>	<b>0,31</b>	<b>0,17</b>	<b>1,30</b>				

OD.E.1.1.4. Celkem je plochami změn v krajině územního plánu Roblína dotčeno **4,46** ha ploch ZPF

OD.E.1.1.5. Navrácení záborů ZPF oproti ÚPO Roblín



LOKALITY ODEBRANÉ ZE ZÁBORŮ ZPF OPROTI ÚPO (navrácené do ZPF)							
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)				
			I.	II.	III.	IV.	V.
N1	OS	0,97				0,93	0,04
N2	OS	0,88		0,88			
N3	ZP	1,81					1,81
N4	LU-lesopark	1,26					1,26
<b>Celkem</b>		<b>4,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,88</b>	<b>0,00</b>	<b>0,93</b>	<b>3,11</b>

OD.E.1.1.6. Celkem je oproti ÚPO Roblín navráceno **4,92** ha zpět do ploch ZPF

OD.E.1.1.7. Zábory ZPF z hlediska tříd ochrany

#### CELKOVÝ ZÁBOR BEZ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

I	II	III	IV	V	celkem
0,00	0,75	0,00	3,39	3,06	<b>7,20</b>
0,00%	10,42%	0,00%	47,08%	42,50%	100%

#### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

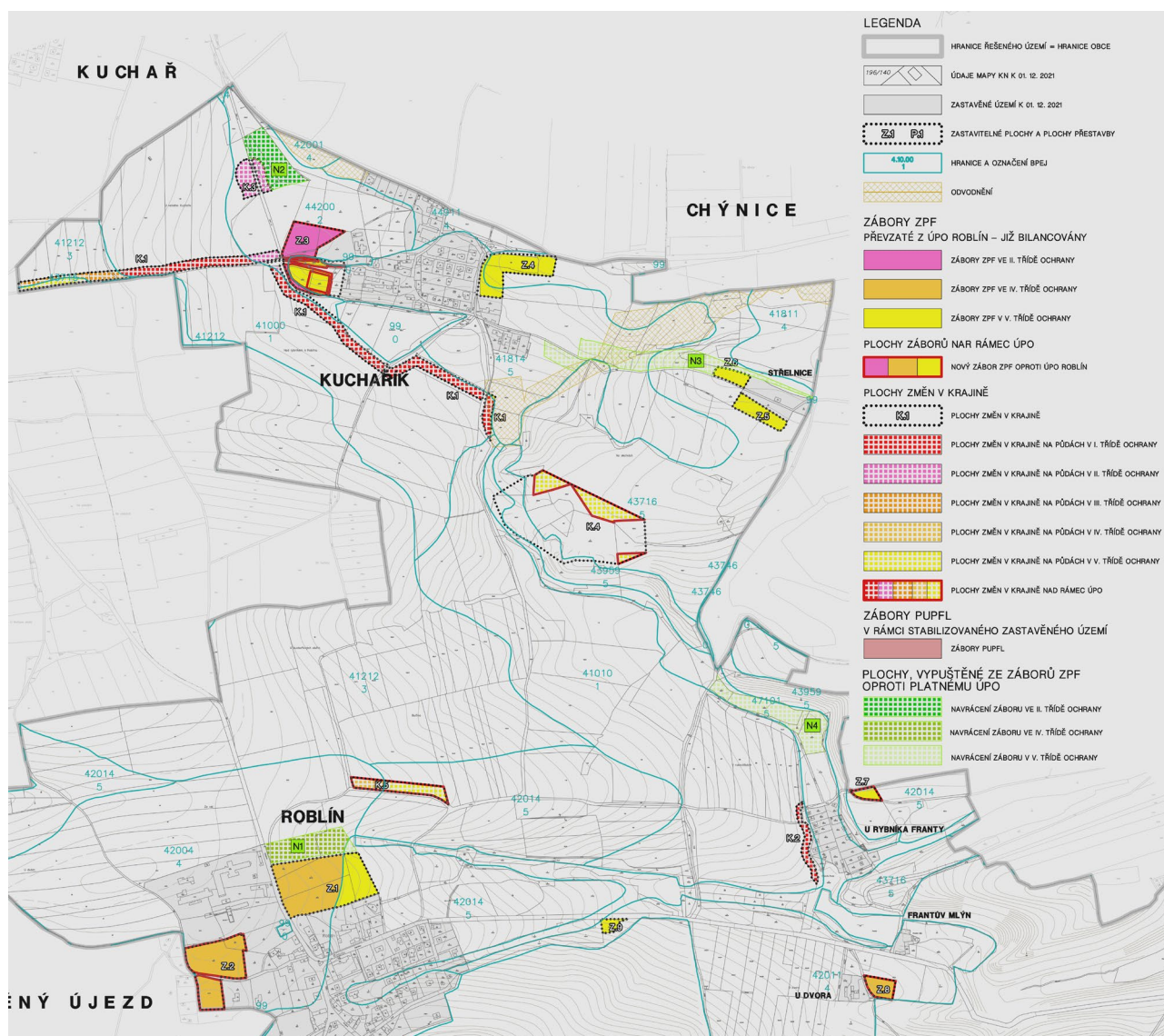
I	II	III	IV	V	celkem
2,10	0,58	0,31	0,17	1,30	<b>4,46</b>
47,09%	13,00%	6,95%	3,81%	29,15%	100%

#### Navrácení do ZPF

I	II	III	IV	V	celkem
0,00	0,88	0,00	0,93	3,11	<b>4,92</b>
0,00%	17,89%	0,00%	18,90%	63,21%	100%

#### Zábory nad rámec ÚPO (zvláště rozvojové plochy a plochy změn v krajině):

I	II	III	IV	V	celkem
0	1,31	0	1,68	0,64	<b>3,63</b>
0,00%	36,09%	0,00%	46,28%	17,63%	100%
0	0	0	0,17	1,12	<b>1,29</b>
0,00%	0,00%	0,00%	13,18%	86,82%	100%



## OD.E.1.2. Odůvodnění záborů ZPF

### OD.E.1.2.1.

Většinu rozvojových ploch (cca. 60 %) ÚP přebírá z platného ÚPO Roblína ve znění jeho změn. ÚP doplňuje nové zastavitelné plochy Z.2, Z.6, Z.7 a Z.8 a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.3. U ploch Z.2, Z.7 a Z.8 se jedná o konkrétní záměry občanů v území a záborů v méně kvalitních půdách se IV. a V. třídou ochrany. Plochy Z.7 a Z.8 představují drobné zastavitelné plochy s návazností na stávající plochy podobného využití. V případě plochy Z.2 se jedná de facto o proluku mezi sídlem Roblín a chatkami na katastrálním území Mořina, takže je po téměř celém obvodu obklopena zástavbou, respektive zahradami. Plocha není aktivně zemědělsky využívána a funguje pouze jako louka. V ploše Z.3 se jedná o rozšíření stávající plochy na základě konkrétního záměru v území. Plocha Z.6 se nachází v ploše záměru veřejné zeleně vymezené v ÚPO.

ÚP navrácí do ZPF dvě plochy vymezené platným ÚPO pro sportovní občanskou vybavenost vzhledem k realizaci hřiště u obecního úřadu. Dále ÚP navrácí krajinné plochy vymezené pro veřejnou zeleně a lesopark, které by představovaly zábor zemědělské půdy. ÚP navrácí 4,92 ha půdy včetně 0,88 ha půd s II. třídou ochrany. Nový zábor 0,75 ha v II. třídě ochrany v ploše Z.3 je tak plně kompenzován navrácením nedaleké plochy pro sportovní vybavenost.

V případě ploch změn v krajině se jedná o plochy převážně převzaté z ÚPO. V případě nových ploch se jedná o funkci MU, která umožňuje zemědělskou činnost a předpokládá z větší části charakter luk či polí bez intenzivní vzrostlé zeleně, takže zemědělský potenciál ploch bude zachován.

OD.E.1.2.2.  
Statistika záboru ZPF pro jednotlivé funkce osídlení

### Zábory zastavitelných ploch dle účelu

účel záboru	zábory v I. etapě		zábory v II. etapě	
	ha	%	ha	%
plochy bydlení - <b>SV</b>	4,66	65,82%	1,42	20,06%
plochy výroby zemědělské - <b>VZ</b>	0,60	8,47%	0	0,00%
plochy sportovní - střešnice - <b>OS1</b>	0,40	5,65%	0	0,00%

OD.E.1.2.3.  
Celková bilance záborů pro rozvojové plochy je oproti platnému ÚPO snižena o 1,41 ha. Zábory ve II. třídě ochrany jsou navrácením plochy N2 o vyšší rozloze plně kompenzovány. Ostatní zábory spadají na méně kvalitní půdy ve IV. a V. třídě ochrany, ve kterých ÚP navrácí více jak 4,04 ha.

## OD.E.2. Vyhodnocení důsledků řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)

### OD.E.2.1. Souhrnné zhodnocení záborů PUPFL

Na katastrálním území se nacházejí rozsáhlé plochy PUPFL zejména v podobě kompaktního lesního masivu v jižní části.

Návrhem ÚP dochází ke 2 drobným záborům PUPFL.

LOKALITY ZÁBORŮ PUPFL		
označení	navržené využití	souhrn výměry záboru (ha)
<b>Rekreace v chatové osadě U rybníka Franty</b>	RI-návrh	0,01
<b>veřejné prostranství na jižním okraji Roblína</b>	PU-návrh	0,003
<b>Zahrada na jihozápadě Roblína</b>	ZZ-návrh	0,03
<b>K.6</b>	MU-návrh	0,31
<b>CELKEM</b>		0,35

OD.E.2.1.1.  
Ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) se nachází část zastavěného území Roblína, část chatové osady U Rybníka Franty a celá usedlost U dvora. Pásmo 50 m od okraje lesa zasahuje okrajově do zastavitelné plochy Z.2 bez omezení možností omezení budoucí výstavby.

### OD.E.2.2. Odůvodnění záborů PUPFL

OD.E.2.2.1.  
V většině případů záborů se jedná o drobné plochy v rámci stabilizovaných ploch PU (komunikace), RI (rekreace) a ZZ (zahrady), které v KN vedeny jako plochy PUPFL. Na pozemcích se nenachází lesní porost a nemohou být využity k hospodářskému využití. V případě plochy zahrady se jedná o vyjmutí na základě podnětu Orgánu státní správy lesů. V případě plochy K.6 se jedná o vynětí nefunkční části lesa uvnitř rekreační a hospodářské zástavby. Zeleň slouží převážně jako izolační zeleň mezi rekreací a zemědělskou výrobou a neplní funkce lesa.



# KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

## **OD.F.1. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**

Návrh územního plánu Roblína v sobě integruje jak požadavky zadání, které byly v případě potřeby vyjasněny v jednáních s pořizovatelem a obcí, tak analýzu řešeného území a dynamiku jeho vývoje zpracovatelem, tak kritické zhodnocení platných dokumentů (ÚPO Roblína a jeho změny, KN, ÚAP, ZÚR, PÚR) a známých záměrů obce i jejích obyvatel. V přiměřené míře byla zhodnocena a brána v potaz i územně plánovací dokumentace sousedního kraje a sousedních obcí.

### **OD.F.1.1. Základní informace o řešeném území**

#### OD.F.1.1.1.

Administrativně se Roblín nachází ve Středočeském kraji v okrese Praha-západ, v působnosti obce s rozšířenou působností Černošice. Pověřený obecní úřad se nachází v Černošicích, pracoviště finančního úřadu a katastrální pracoviště spadají pod Prahu-západ a matriční úřad se nachází v Třebotově.

Funkčně je Roblín součástí Pražského metropolitního regionu, resp. Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1), vymezené v PÚR ČR a upřesněné v ZÚR Středočeského kraje.

#### OD.F.1.1.2.

Územní plán řeší celé území obce Roblín. Území je vymezeno na jednom katastrálním území a skládá se ze dvou sídelních jednotek (ZSJ) Roblín a Kuchařík.

kód KÚ	název KÚ	Výměra	kód obce	název obce	název kraje
740195	Roblín	560 ha	571318	Roblín	Středočeský kraj

#### OD.F.1.1.3.

Roblín se nachází jihozápadně od Prahy a cca 5 kilometrů severozápadně od Černošic. Roblín sousedí s katastrálními územími Kuchař (obec Vysoký Újezd), Chýnčice, Třebotov, Vonoklasy, Karlík, Mořinka a Trněný Újezd (obec Mořina). Nejbližší lokální centrum tvoří město Černošice. Dalšími místními centry jsou města Dobřichovice a Řevnice na Berounce v návaznosti na Černošice a město Rudná. Vyšším centrem je město Beroun. Nejvýznamnějším centrem je Praha.

#### OD.F.1.1.4.

Zastavěné území tvoří sídla Roblín a Kuchařík, chatová osada U Rybníka Franty, samostatný areál stělnice a samostatné usedlosti u silnice III/1157 Frantův mlýn, myslivna U dvora a nový objekt těsně u silnice nedaleko Roblína.

## **OD.F.1.2. Širší rozvojový rámec**

### **OD.F.1.2.1. Politika územního rozvoje ČR (PÚR)**

Politika územního rozvoje určuje požadavky a rámce, konkretizující ve stavebním zákoně uvedené úkoly územního plánování v republikových, mezinárodních a mezikrajových souvislostech, zejména s ohledem na udržitelný rozvoj území. Ten je sledován na základě hledání vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území. Konkretizaci republikových priorit územního plánování v daném územím či oblasti zájmu představují všechny ostatní v tomto dokumentu zmíněné strategie a plány.

Řešeného území se nejvíce týká skutečnost, že se Roblín nachází v Metropolitní rozvojové oblasti Praha (OB1). Důvod vymezení této oblasti je ten, že jde o území ovlivněné rozvojovou dynamikou hlavního města Prahy. Zvýšené požadavky na změny v území vyžadují aktivní součinnost všech složek veřejné správy, zvláště pak dotčených orgánů, při řešení úkolů pro územní plánování. Úkoly pro územní plánování (za které zodpovídá MMR, hl. m. Praha a Středočeský kraj) v OB1 jsou:

- a) Pořídít územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury.

b) Koordinovat rozvoj a využití území hlavního města Prahy a Středočeského kraje.

c) Pořádat územní studie řešící problémy suburbanizace, zejména nekoncepční rozvoj.

Lze konstatovat, že území Roblína se nejvíce týká poslední bod, tj. zejména **riziko nekoncepčního rozvoje**. Využití řešeného území a kvalita života v Roblíně tak přímo souvisí v kvalitou, propracovaností a vzájemnou koordinací rozvojových dokumentů a strategií, které s těmito infrastrukturami souvisí.

#### OD.F.1.2.2. Zásady územního rozvoje (ZÚR)

ZÚR jednak dále upřesňují a konkretizují požadavky PÚR, jednak stanovují vlastní požadavky pro územní plánování na úrovni obcí. Řešeného území se týkají zejména tyto body:

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit

zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

c) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;

d) upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny; (viz. kapitola krajina)

e) vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí**, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;

b) **vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel**, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

c) **intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace** - vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:

- cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek v příměstském území hl. m. Prahy a dalších rozvojových oblastech,

e) na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a **doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny** a eliminujících erozní poškození

f) na **uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech**, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

(10) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti **OB1 Praha** (dle PÚR 2008) na území Středočeského kraje tak, že do této oblasti jsou zahrnuty následující obce (katastrální území):

d) ve správním obvodu ORP Černošice: Roblín (Roblín)

(11) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

e) rozvoj ekonomických aktivit soustřeďovat do ploch s vazbou na železnici, silnice nadřazené sítě a na letiště, zejména na plochy brownfields;

h) rozvoj bydlení orientovat do lokalit s možností kvalitní hromadné dopravy, zejména kolejové a s vazbou na sídla s odpovídající sociální infrastrukturou;

i) pro rozvoj bydlení sledovat možnosti transformace ploch v zastavěném území sídel a využití dosud volných ploch vymezených v zastavitelném území v územních plánech obcí;

k) vytvářet podmínky pro rekreaci, a to včetně potřeb obyvatel a návštěvníků hl. m. Prahy;

l) chránit prostupnost krajiny, zejména zelené klíny, umožňující propojení s územím hl. m. Prahy a zelené prstence okolo měst;

m) koordinovat územní rozvoj s hl. m. Prahou, která je samostatným krajem a součástí rozvojové oblasti;

n) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

o) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability před nekoordinovanou výstavbou.

(12) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit koridory dopravy, vymezené v ZÚR;

d) **ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem** na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, na možnosti rozvoje občanského vybavení (jmenovitě veřejného vybavení), **limity rozvoje území** a ochranu krajiny;

f) respektovat požadavky na ochranu chráněných krajinných oblastí **Český kras**, Křivoklátsko;

(154) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) vytvářet podmínky pro budování cyklistických stezek segregovaných od automobilového provozu, a to zejména v intenzivně urbanizovaných územích.

(155) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) v územních plánech obcí navrhnout nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.

(194) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability krajiny;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopnosti ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí, a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině;

c) při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (Územně technický podklad Regionální a nadregionální ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR, 1996) vč. pozdějších změn a aktualizací).

(195) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;

b) zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.

(197) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

a) zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny:

a.1) chráněné krajinné oblasti (CHKO) - Blaník, **Český kras**, Český ráj, Kokořínsko, Křivoklátsko;

d) plochy pro těžbu nerostných surovin<sup>4</sup>, tedy:

d.1) využívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory;

d.2) nevyužívaná výhradní ložiska s dobývacími prostory, popř. dobýv. prostory s ukončenou těžbou;

d.3) nevyužívaná výhradní ložiska s chráněným ložiskovým územím;

d.4) nevyužívaná výhradní ložiska bez stanovené ochrany chráněného ložiskového území;

i) skladebné části ÚSES.

(198) ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:

a) respektovat ochranu výše uvedených přírodních hodnot;

b) chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami (ochrana biodiverzity a pozitivních charakteristik krajinného rázu, ekostabilizační a retenční funkce, trvale udržitelné využívání vodních zdrojů, ochrana nerostného bohatství, apod.);

c) v CHKO pro rozvoj sídel využít přednostně přestavbu nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavěném území sídel, nová zastavitelná území vymezovat výjimečně a v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny;

d) při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;

g) ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích podporovat rozvoj šetrných forem turismu, zamezit plošné výstavbě rekreačních objektů mimo zastavěná území a navrhnout rekreační využití vesnických sídel. Podporovat ekologicky únosné využití vodních toků k rekreační a sportovní plavbě a zabezpečit související zázemí (veřejná tábořiště, parkoviště apod.) s ohledem na ochranu přírody, podporovat rozvoj eko- a agroturistiky;

i) vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. Při vymezování ÚSES hledat plochy mimo ložiska nerostů, vnik překryvu ložiska skladebnou částí ÚSES umožnit jen v nezbytných případech a při zohlednění stanovených dobývacích prostorů. Při povolování hornické činnosti vycházet z toho, že vymezení biocenter a biokoridorů přes ložiska nerostů není překážkou jejich využívání. V takových případech je nezbytné podporovat funkci ÚSES jak při samotné těžbě, tak při jejím ukončení a zejména rekultivaci těžbou dotčeného území, kdy dojde za předem stanovených podmínek k vytvoření funkčního prvku ÚSES.

j) při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;

m) 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).

(206) ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:

a) chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, zejména strukturu krajinných prvků charakteristickou pro jednotlivé krajinné typy a pozitivní charakteristiky krajinného rázu;

**b) rozvíjet retenční schopnost krajiny;**

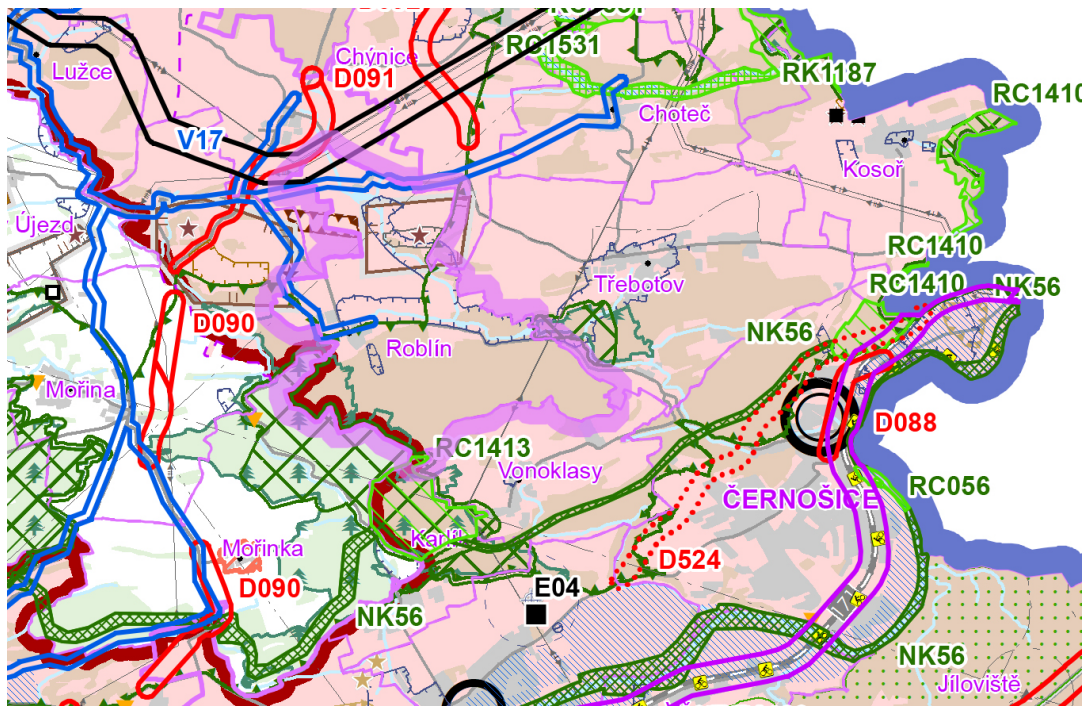
(207a) ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování: upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich v krajině přírodní: viz *kap. krajina (výše)*

Koordinační výkres ZÚR Středočeského kraje vymezuje v řešeném území tyto jevy a limity:

- ochranné pásmo vodního zdroje 1. a 2. stupně
- vodní toky
- hranice ochranné zóny nadregionálního biokoridoru
- evropsky významná lokalita
- chráněná krajinná oblast – CHKO
- chráněná ložisková území
- výhradní ložiska (bilancovaná)
- schválený prognózní zdroj nevyhrazených nerostů
- dobývací prostor netěžený
- nadzemní el. vedení 110 kV
- nadzemní el. vedení 400 kV
- významné radioreléové paprsky
- silnice III. třídy
- lesy



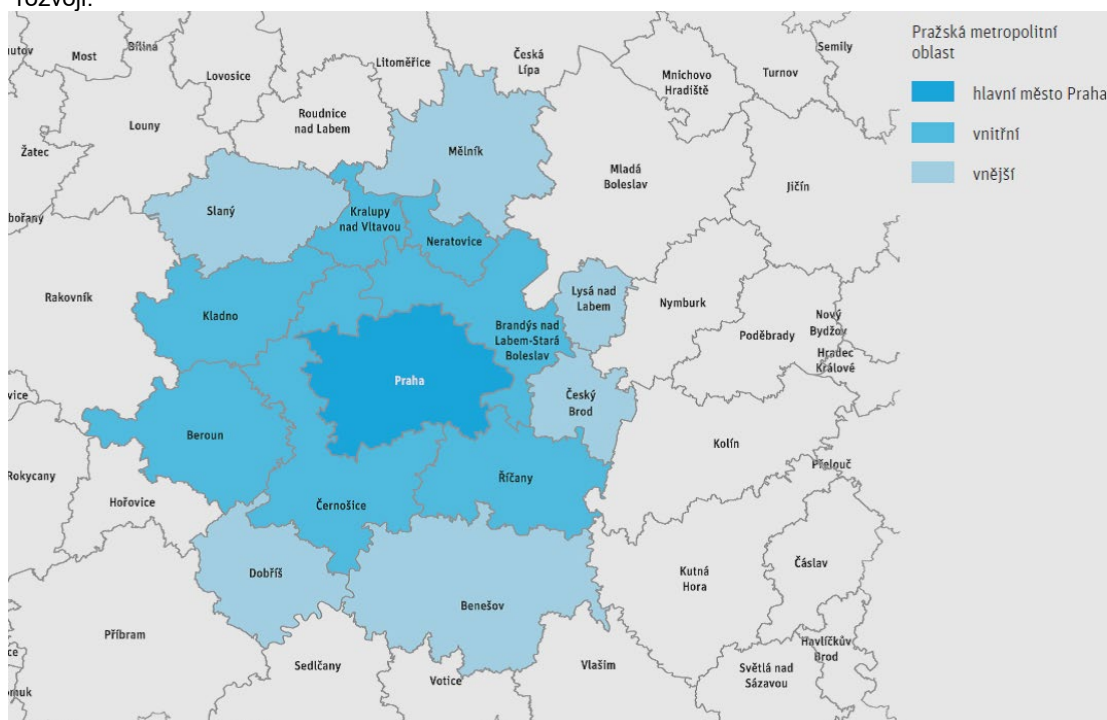


výřez koordinačního výkresu ZÚR Středočeského kraje

### OD.F.1.2.3. Pražská metropolitní oblast

Pražské metropolitní oblasti (PMO) bylo vypracováno pro potřeby integrovaných územních (tj. teritoriálních) investic (ITI), což je nástroj EU pro programové období 2014-2020, který umožňuje slučovat finanční zdroje z několika prioritních os jednoho nebo více operačních programů a realizovat velké integrované projekty strategické povahy. Na rozdíl od PÚR, ZÚR a ÚP jsou tak na území PMO vázány konkrétní finanční zdroje pro realizaci této strategie.

Vymezení PMO navazuje na řadu dřívějších výzkumů (Vymezení integrovaného systému středisek Prahy, Vymezení suburbánní zóny Prahy, Vymezení na základě mobilních dat – dojížděkové vazby a čas strávený v Praze) a přihlíží též k vymezení v Územním plánu VÚC Pražského metropolitního regionu aj.). Aktuální vymezení PMO respektuje administrativní hranice obcí s rozšířenou působností (ORP) a Roblín, spadající pod ORP Kladno, patří do tzv. vnitřní zóny, kde dochází k nejintenzivnějšímu rozvoji.



Pražská metropolitní oblast dle Integrované strategie pro ITI Pražské metropolitní oblasti (2016)



- Spolupráce s národními či mezinárodními orgány, institucemi a spolky za účelem rozvoje regionu.

MAS má zpracováváno strategii rozvoje na období let 2014 až 2020 s aktualizací v dubnu 2020.

#### Vize MAS:

##### Via Carolina – region spokojených obyvatel

*Spokojenost obyvatel našeho regionu bude založena na dobré dopravní obslužnosti regionu, příjemném prostředí a aktivním život v obcích. Nezbytnou je také kvalitní technická infrastruktura pro venkovské bydlení a dostupnost občanské vybavenosti. Důležitou složkou občanské vybavenosti je kvalitní vzdělávání a sociální služby založené na mezigenerační solidaritě.*

#### Cíle MAS:

Karlštejsko směřuje rozvoj regionu zejména do pěti strategických cílů

- **ROZVOJ INFRASTRUKTURY REGIONU**
- **OBČANSKÁ VYBAVENOST OBCÍ**
- **KULTURNÍ DĚDICTVÍ A PODNIKÁNÍ V REGIONU**
- **VODA A ZELEŇ V KRAJINĚ**
- **PODPORA ROZVOJE KOMUNIT A SOCIÁLNÍ INTEGRACE**

Tyto strategické cíle obsahují řadu specifických cílů, pro které určuje MAS konkrétní *opatření* pro jejich realizaci.

Struktura strategie MAS Karlštejsko:

Pozn.: vyznačeny jsou pouze opatření, která se týkají řešeného území a jsou řešitelné v rámci ÚPD.

#### 1) **ROZVOJ INFRASTRUKTURY REGIONU**

##### 1. Rozvoj základní technické infrastruktury

1.1.4 *Budování a modernizace infrastruktury, i systémů pro řešení a řízení rizik a katastrof.*

1.1.5 *Podpora budování místní kanalizace a ČOV včetně decentralizovaných systémů.*

1.1.6 *Podpora budování vodovodní sítě.*

1.1.7 *Efektivní nakládání s odpady, minimalizace výskytu černých skládek a ekologických zátěží.*

2. Podpora místní hromadné dopravy

1.2.4. *Výstavba a modernizace tras a stezek pro cyklo dopravu.*

3. Rozvoj informačních a komunikačních technologií

#### 2) **OBČANSKÁ VYBAVENOST OBCÍ**

##### 2.1. Rozvoj infrastruktury pro občanskou vybavenost

2.2.1. *Prostory a vybavení pro rozvoj zdravotních služeb v regionu*

2.2.2. *Budování prostor, jejich obnova a vybavení pro vzdělávání a celoživotní učení*

2.2.3. *Rozvoj prostor a prostředků pro terénní sociální služby*

2.2.4. *Rozvoj sociálního bydlení*

#### 3) **KULTURNÍ DĚDICTVÍ A PODNIKÁNÍ V REGIONU**

##### 3.1. Zachování a obnova nemovitých a movitých kulturních památek, propagace regionu

3.1.1. *Podpora obnovy a ochrany movitých a nemovitých památek*

##### 3.2. Rozvoj místního podnikání

3.2.1. *Diversifikace zemědělské produkce s důrazem na vznik nových pracovních míst.*

#### 4) **VODA A ZELEŇ V KRAJINĚ**

##### 3.3. Šetrné nakládání s vodou v krajině

4.1.2. *Protierozní opatření a zpomalení povrchového odtoku vody.*

##### 4.2. Zajímavá a fungující krajina

4.2.1. *Obnova cest v krajině a doprovodné zeleně*

4.2.2. *Obnova sadů a alejí tradičních ovocných stromů*

4.2.3. *Obnova veřejné zeleně v intravilánu obcí*

#### 5) **PODPORA ROZVOJE KOMUNIT A SOCIÁLNÍ INTEGRACE**

##### 5.1. Silné komunity v regionu

5.1.2. *Prostory pro komunity*

4.2.4. *Tvorba a rekonstrukce zázemí pro spolkovou a zájmovou činnost (klubovny, tělocvičny, sportoviště, společné prostory)*

5.2. Služby pro obyvatele a návštěvníky regionu

#### OD.F.1.2.5. Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice.

Studie specifikuje charakteristiky krajiny a doporučení opatření ke zlepšení stavu krajiny.

Územní studie člení území ORP Černošice podle cílových kvalit krajiny v rámci několika kategorií (odborností) a poté v rámci celkové syntézy kategorií.

Členění území je provedeno na základě kategorií Obytnost krajiny a rekreace, Ochrana přírody a krajiny, Lokální migrace, Voda v krajině a Sídla v krajině.

Z hlediska obytnosti a rekreace je řešené území zahrnuto v území:

### Krajina Českého krasu

- harmonická zemědělská krajina drobného měřítka
- sídla jen podružná (nedominují krajině)

Z hlediska ochrany přírody a krajiny je řešené území zahrnuto v území Krajina Českého krasu v rámci skupiny *krajina venkovská smíšená (lesozemědělská)*:

### Krajina Českého krasu

SOUČASNÝ STAV KRAJINY:

- osady a obce menšího měřítka (Kuchař, Kuchařík, Roblín, Solopisky) a obce středního měřítka (Třebotov, Vonoklasy)
- segment z větší části součástí CHKO Český kras, PR Kulivá hora, PR Karlické údolí
- NRBK, RBC
- významné údolí Švarcavy a Karlické údolí
- Švarcava – degradace nivního území zemědělským hospodařením, degradovaný stav břehových porostů, nestabilita průtokových poměrů nepříznivě ovlivňuje poměry v dolní části toku
- zemědělské pozemky ohrožené vodní erozí

VIZE: lesozemědělská harmonická krajina propojující Prahu a Karlštejnko

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- revitalizace Švarcavy pod rybníkem Roblínem – rehabilitace potočního pásu přírodě blízkého charakteru, podpora zatravnění ploch v nivě, rekonstrukce břehových a doprovodných porostů
- Zlepšení ekologického stavu vodního toku a nivy. Zadržování vody v krajině, zpomalení odtoku vody. Stabilizace průtokových poměrů v dolní části toku
- protierozní opatření na ZPF (zatravnění, meze, remízky)
- obnova cest s úpravou míst výhledů, tj. doplnění odpočinkových míst (lavičky, informační tabule apod.)

Z hlediska lokální migrace je řešené území zahrnuto v základní zóně *II. Střed* a typech krajiny *C - Území stálého výskytu velkých savců* a *D - Území stálého i přechodového (tranzitního) výskytu velkých savců*.

**Základní zonace krajiny: II. Střed:** krajina leso-zemědělská, převažuje zemědělské využití s již větším zastoupením krajinných prvků, v území se nacházejí i rozsáhlejší lesní komplexy, které lze považovat za klidové zóny, krajiny nabízí i dostatečnou možnost potravních zdrojů. Cílově bude nutné zabezpečit dostatečné provázání mezi zónami klidu a aktivity.

Na jihu řešeného území po jižní okraj sídla Roblín je vymezeno:

### C - Území stálého výskytu velkých savců

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Území stálého výskytu velkých savců s dostatečnou migrační prostupností, se zachovanou územní celistvostí a dobrými podmínkami migrační prostupnosti.

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- v rámci cílového stavu krajiny lze počítat se zvýšenou významností území z hlediska výskytu volně žijících živočichů, tyto krajiny lze definovat jako prostor stálého výskytu velkých savců s dostatečnou migrační prostupností
- zachování územní celistvosti a migrační prostupnosti musí být v tomto území jedním z důležitých kritérií v rámci procesů územního plánování
- chránit existující krajinné prvky v zemědělské krajině
- doplňovat nové krajinné prvky v zemědělské krajině

Na severu řešeného území po jižní okraj sídla Roblín je vymezeno:

### D - Území stálého i přechodového (tranzitního) výskytu velkých savců.

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Území stálého i přechodového (tranzitního) výskytu velkých savců, se zachovanou územní celistvostí a dobrými podmínkami migrační prostupnosti

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:



- o v kontextu cílového stavu krajiny lze v těchto území počítat se smíšeným významem kombinace jak stálého výskytu (díky dostatečnému počtu a rozloze krajinných / lesních celků), tak i výskytu přechodného/transitního v rámci jednotlivých fází denních cyklů aktivity velkých savců
- o chránit existující krajinné prvky v zemědělské krajině
- o nezbytné doplnění krajinných prvků do zemědělské krajiny

Z hlediska vody v krajině jsou pro celé území stanovena *obecná opatření* pro přizpůsobení se výrazným výkyvům v distribuci srážek a celkovému nedostatku vody:

- o obecně minimalizovat další rozšiřování zpevněných ploch, tj. minimalizovat vymezování a realizaci nových zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu, skladování či dopravu, umožňujících rozšiřování zástavby a zpevněných ploch dále do volné krajiny
- o v zastavěných územích sídel minimalizovat podíl přehřívajících se ploch, preferovat bílé a světlé barvy povrchů a maximální podíl vegetace (včetně vegetačních střech a fasád)
- o v zastavěných územích sídel důsledně oddělovat splaškovou a dešťovou vodu a vytvářet podmínky pro retenci, infiltraci a akumulaci přečištěné vody v krajině
- o v zastavěných územích sídel ozeleňovat veřejná prostranství a plochy dopravy (typicky parkoviště, ulice) opatřovat důsledně stromořadími a keřovými porosty
- o obecně v celé krajině, zvláště pak ve volné krajině, zvyšovat rozsah a kvalitu stabilních ploch vegetace (lesy, nelesní dřevinná zeleň, louky a pastviny)
- o v otevřené krajině postupně rušit odvodnění polí a zatrubnění vodotečí a revitalizovat nivy a koryta vodních toků
- o v otevřené krajině zvyšovat hustotu liniových prvků zeleně (stromořadí, zasakovací a protierozní průlehy, meze)
- o v otevřené krajině budovat stálé i suché vodní nádrže.

Konkrétně je území z hlediska vody v krajině zařazeno do dvou typů krajiny.

Na severu řešeného území včetně sídla Roblín vymezuje studie území:

## **J – Zvlněná zurčící krajina**

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Harmonická kulturní krajina severního předpolí CHKO Český Kras, krajina s mozaikou polí, luk, rybníků a mokřadů, členěná mezemi a stromořadími

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o rozčlenit bloky orné půdy mezemi podél vrstevnic a cestami se stromořadími či alejemi
- o zatravnit pozemky se sklonem nad 7 %, či ty, které nelze orat po vrstevnici
- o postupně rušit systémy odvodnění
- o zatravnit údolnice
- o vytvořit podmínky pro obnovu a realizaci malých vodních nádrží v údolích
- o nerozšiřovat zastavěná území a nerozvíjet chatové oblasti

Na jihu řešeného území včetně lokality U Rybníka Franty vymezuje studie území:

## **K – Krajina lesů na krasových svazích**

CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

Krajina lesů v dramatické krasové krajině hlubokých kaňonů a prudkých svahů

OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o revitalizovat nivu a koryto Švarcavy
- o ve stržích a na občasných tocích realizovat přehrážky a drobná retenční vodní díla

Z hlediska sídel v krajině se sídlo Roblín nachází v území *periferních venkovských prostorů* (z hlediska *obslužnosti*).

## **Periferní venkovské prostory**

ZÁKLADNÍ CHARAKTERISTIKA STAVU:

- o území obcí přeměněné nebo přeměňované na sídelní kaši (neplatí pro řešené území)
- o sídla s neúplným spektrem vybavení zařízeními základního občanského vybavení nebo bez tohoto vybavení – v současnosti i ve výhledu

CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- o venkovské území s prostorově jasně vymezenými vesnicemi obklopenými zelení
- o omezený rozvoj vesnic uspokojující především místní poptávku po venkovském bydlení a řemeslnických provozovnách, popřípadě vytvářející podmínky pro měkké formy rekreace

- stabilizovaná plošná velikost vesnic historicky odpovídající typu krajiny (reliéfu, úrodnosti půdy) – odlišná například pro Terasy Vltavy a Údolí Kocáby – v žádném případě nepřipustit „přerůstání“ vesnic novou satelitní zástavbou
- kvalitní propojení jednotlivých vesnic navzájem pro pěší a cyklistickou dopravu

Z hlediska SYNTÉZY cílových kvalit krajiny je řešené území zařazeno do typu krajiny:

## H – Krajina Českého krasu

### CÍLOVÁ KVALITA KRAJINY:

- harmonická zemědělská krajina drobného měřítká
- vesnice jsou jasně prostorově vymezené a v krajině vizuálně nedominují
- krajina zemědělsky využívaných plošin, prořiznutých hlubokými zalesněnými údolními potoky se samotami mlýnů a s rybníky

### OPATŘENÍ K DOSAŽENÍ CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY:

- umožnit toliko omezený extenzivní rozvoj zastavěného území sídel odpovídající potřebám přirozeného demografického vývoje (přirozeného přírůstku) obyvatel obce; mírný populační růst sídel založený na vnější migraci připustit pouze ve výjimečných případech, kdy je žádoucí dosáhnout prahové populační hodnoty vybraného zařízení základního občanského vybavení (např. MŠ, I. stupeň ZŠ), v žádném případě nepřipustit přerůstání vesnic novou satelitní zástavbou
- chránit dochované historické mlýny a umožnit obnovu zaniklých samot mlýnů, nedopustit však jejich přeměnu v jádra nových rozvojových sídel
- obnovit soustavu mlýnských rybníků v údolí Radotínského potoka v souvislosti s dokončením revitalizace jeho nivy
- revitalizovat nivu a tok Švarcavy, prověřit doplnění nových malých vodních nádrží pro akumulaci a retenci vody (m.j. z důvodu ochrany zastavěného území Solopisk a Černošic před přívalovými povodněmi)
- koncepčně řešit přechod sídel do volné krajiny „změkčením“ okrajů zástavby návrhem záhumenků, sadů atp. (zejména Dobříč, Kosoř, Kuchařík, Tachlovice, Třebotov)
- koncepčně řešit prostupnost krajiny pro pěší, cyklisty a jezdce na koních
- zvýšit počet krajinných prvků v zemědělské krajině, a přitom členit krajinu větším počtem (husotou) prostorově nenáročných prvků mimo jiné s cílem snížit vodní erozi půdy (typicky cesty včetně doprovodných stromořadí a alejí, drobné vodní plochy, zasakovací průlehy, remízy, hrázkování na preferenčních cestách strmých svahů atd.)
- chránit existující hodnotné krajinné prvky před negativními vlivy okolí
- při členění zemědělské krajiny respektovat potřeby zemědělského hospodaření (typicky respekt k hranicím dílčích půdních bloků, tvary a velikosti půdních bloků atd.)
- v zastavěných územích vesnic koncepčně řešit hospodaření s dešťovou vodou (typicky zasakování srážkové vody na pozemku, oddílná kanalizace s akumulací vody v malých vodních nádržích atp.)

Za účelem strukturace krajiny ORP Černošice je území rozděleno do krajinných okrsků, pro které jsou zpracovány karty se souhrnem analytických i návrhových informací pro daný okrsek. Řešené území je zahrnuto do okrsku:

## 14 – Český kras

Níže jsou vypsány některé problémy, záměry, zásady a opatření nevypsané v jiných kategoriích a týkající se přímo řešeného území.

### ZÁVADY A PROBLÉMY:

- Zatrubnění pramenné oblasti Majoráku (lidové označení rybníka Franty, pozn. zprac.)
- Kanalizace koryta Švarcavy nad Kuchaříkem
- Orba na samotnou hranu rybníka Kuchařík
- Nízká retenční kapacita zemědělské krajiny mezi Roblínem a Kuchaříkem
- Velké půdní bloky mezi Kuchaříkem a Roblínem s pozorovatelnou vodní erozí
- Špatná prostupnost krajiny mezi Roblínem, Kuchaříkem a Třebotovem
- LBK jižně od Kuchaříku je vymezen na orné půdě (nefunkční)
- LBK údolím Švarcavy je v prostoru Frantova mlýna a Solopisk tísněn zástavbou

### OHROŽENÍ:

- Obnovení těžby v opuštěného lomu pod Kuchaříkem či jeho zavezení stavebním odpadem

### VIZE:

- Harmonická kulturní krajina s jasně prostorově vymezenými vesnicemi.

#### RÁMCOVÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ:

- Prostupná otevřená zemědělská krajina náhorních plošin členěná polními cestami a mezemi, odolná proti erozi. Svažité pozemky využité jako louky a pastviny. Romantické hluboké zalesněné údolí Švarcavy se samotami mlýnů pod hrázemi rybníků. Revitalizovaná niva Švarcavy s mokřými loukami a lužními lesy.

#### OPATŘENÍ VEDOUcí K DOSAŽENí CíLOVÉ VIZE KRAJINY:

- Členit rozlehlé půdní bloky mezi Roblínem a Kuchařem a Kuchařem a Třebotovem mezemi a polními cestami.
- Zatravňovat svažité pozemky.
- Vytvořit územní podmínky pro revitalizaci niv potoků a revitalizaci koryt (i občasných) vodních toků (zejména Majoráku a vrchního toku Švarcavy).
- Vytvořit prostorové podmínky pro ochranu břehové linie rybníka Kuchařík před orbou.
- Vytvořit územní podmínky pro pěší a cyklistickou prostupnost mezi Třebotovem a Chotčí a mezi Třebotovem a Kuchaříkem a Roblínem a údolím Švarcavy.
- Vytvořit územní podmínky pro obnovu soustavy retenčních a akumulčních opatření na Švarcavě.

Na území Roblína má územní studie dále tyto požadavky:

- nová výstavba pouze za podmínky zasakování veškerých srážkových vod na pozemku + zelené střechy
- stabilizovaná vesnice s minimálním extenzivním rozvojem
- posílit napojení na Černošice

Rozvojový potenciál řešeného území určuje studie pouze pro bydlení v rozsahu – *omezený a podmíněný extenzivní růst v rámci zastavitelných ploch.*

Kromě členění krajiny do specifických územních celků vymezuje Studie některá další opatření a jevy. Pro řešené území to jsou:

- Krajina na jihu tvoří **lesní krajinné vlákno** – *Les, který má dostatečnou rozlohu, aby v něm člověk (nebo jiný živočich) mohl být sám a nikoho jiného nepotkat. Les, ve kterém se lze schovat.*
- Mezi sídly a kolem Kuchaříka je vymezeno **pastorální krajinné vlákno** – *Zemědělská krajina s mozaikou středně velkých (typicky maximálně jednotky hektarů) bloků orné půdy, luk, pastvin, či sadů, rozčleněná hustou sítí polních cest, lemovaných stromořadími nebo alejemi. Pro pastorální krajinu je typický takřka stálý vizuální kontakt se zástavbou na větší vzdálenosti. Krajina je proto zjevně obydlená, ale nikoliv přímo kontrolovaná vesnicemi v ní rozmístěnými.*
- Západně a jihozápadně od Roblína je území Český kras a Roblínské lesy specifikováno jako **krátkodobá/víkendová rekreace Prahanů**.
- V lokalitě u rybníku Franty začíná specifická rekreační krajina **Krajina mlýnských soustav** a pokračuje podél říčky Švarcava až do Černošic. Pro krajinu je specifikován soubor opatření:
  - Zlepšit kontinuální prostupnost podél vodních toků se zachovanými soustavami historických mlýnů pro pohodlný pěší a cyklistický pohyb.
  - Interpretovat „dědictví“ historických mlýnů vytvářením pěších a cyklistických naučných stezek a okruhů.
  - Nepřipustit nevhodné konverze areálů bývalých mlýnů stírající paměť na původní využití (typicky využití pro skladování, drobnou výrobu, autoservisy apod., jakož i hmotově nevhodné přestavby, dostavby apod.)
- Severní okraj Kuchaříka je vymezen jako **prameniště vodního toku**. *Prameniště vodního toku je místem, kde pramení jeden konkrétní vodní tok. Jedná se o bezprostřední zdrojnice pramenů významných potoků, které je potřeba chránit proti nevhodným zásahům narušujícím jejich hydrologickou stabilitu. V těchto místech nesmí být umožněna nová výstavba. V zemědělsky intenzivně využívaných krajinách je vyloučena orba, je žádoucí zvýšit retenční schopnosti půdy změnou využívání pozemků, například zatravňováním.*  
Pro prameniště jsou stanovena tato opatření:
  - zcela vyloučit jakoukoli zástavbu a zpevňování povrchů
  - zcela vyloučit orbu
  - ornou půdu v prostoru a okolí prameniště zatravnit.
- Celé území kromě lesů je **zranitelná zdrojová plocha kritického bodu**. *Kritický bod je vymezen na východním okraji území u silnice na Černošice. Kritický bod je místem vtoku přívalových povodní do úzkých hrdel v povodí vodního toku, typicky do zastavěného území, zejména v místech s omezenou kapacitou stávajícího systému odvodnění uvnitř zástavby. Ve zranitelné zdrojové ploše kritického bodu musí dojít k zásadním proměnám krajiny podporujícím snížení ohrožení povodněmi v kritických bodech na vodních tocích. Protipovodňová opatření na vod-*

ních tocích, jejich nivách a ve sběrných plochách kritických bodů jsou žádoucí, protože jednak tlumí negativní účinky přivalových povodní v zastavěných územích sídel a zároveň zvyšují retenční schopnosti krajiny a zlepšují hydrologické funkce krajiny (tj. její odolnost k suchu a lokálním povodním z přivalových dešťů). Opatření:

- Realizace opatření bránících rychlému odtoku vody z krajiny (zejména z otevřené zemědělsky obhospodařované krajiny):
  - zahušťování cestní sítě, včetně doprovodných alejí nebo stromořadí
  - realizace mezí a remízů
  - realizace protierozních hrázek
  - realizace infiltračních a protierozních průleहů
  - zalesňování
  - zatravňování, zejména svažitých pozemků
  - pěstování plodin se schopností vázat vodu v kořenovém systému
- Při realizaci těchto opatření je vhodné využít průniků s ÚSES a s plány společných zařízení KPÚ.
- celé území je součástí **oblasti akumulace srážkových vod**
- Švarcava je navržena pro **komplexní revitalizaci vodního toku ve volné krajině**. Pro revitalizaci jsou vymezeny ty úseky vodních toků v území SO ORP Černošice, které neumožňují přirozené transformační účinky nivy na povodňové průtoky. Koryta toků jsou často napřimena a opevněna, uspořádání využití nivy nedodrhuje ochrannou vztahovou zónu kolem toku a orba často zasahuje až k břehové linii toku. Tento nevhodný stav je žádoucí změnit revitalizací toku. Při revitalizaci toku je třeba prodloužit osu toku meandrováním, je nezbytné vytvořit územní podmínky pro rozliv, výstavbu tůní a ostatních prvků umožňující bezpečné provedení povodňové vlny, retenci a akumulaci vody. ÚSK vymezuje tato opatření:
  - revitalizovat osu i vlastní koryto vodního toku, a to zejména:
    - prodloužit maximálně osu vodního toku jeho rozmeandrováním
    - nově vytvořené meandry vodního toku zatravnit, resp. upravit pro možný rozliv vody při vyšších průtokových stavech
    - realizovat tůně a další prvky na ose vodního toku umožňující bezpečné provedení povodňové vlny, retenci a akumulaci vody.
- Dvě místa na Švarcavě jsou navržena jako **místa pro ověření umístění retenční nádrže** – jedno je vymezeno v místě, kde se už nachází rybník Franta. Místa pro ověření umístění retenčních nádrží označují ty části vodních toků, vhodné pro prověření možnosti umístění jednotlivých malých vodních nádrží nebo jejich soustav s významným retenčním prostorem určeným pro zachycení povodňových a zvýšených sezónních průtoků. Tyto retenční nádrže mohou mít stálé nadržení, a tudíž mohou být víceúčelové, nicméně musí mít dostatečnou kapacitu na zachycení modelovaných povodňových průtoků. V případě suchých nádrží nebo poldrů je žádoucí, aby tok, který jimi protéká, měl přirozený charakter. Vybraná místa pro ověření umístění retenčních nádrží odpovídají historickým zaniklým rybníkům, doloženým na historických mapách 2. vojenského mapování. Opatření:
  - v územních plánech vytvářet plošné podmínky pro možné umístění retenčních nádrží (ve formě rybníků či suchých poldrů) a zajistit tak územní ochranu ploch pro možné vyhledání konkrétních řešení.
- Základní spádovost obce probíhá do Černošic. Roblín je klasifikován jako ostatní sídlo/vesnice s trvalou obytnou funkcí.
- Rozvojový potenciál v obci je studií určen pouze pro bydlení v rozsahu: *omezený a podmíněný extenzivní růst v rámci zastavitelných ploch*.
- Kolem Kuchaříku je navržena **plošná rekreační úprava krajiny**, která je žádaná tam, kde do vzdálenosti ani 1 km od okraje lidnatého obytného sídla není dostupná žádná plocha rekreačně hodnotná a rekreačně atraktivní volné krajiny. Opatření:
  - Zahustit v maximální možné míře cestní síť v pásu cca 750 – 1 000 m po obvodu sídla. Délka cest by měla odpovídat alespoň hodnotě 200 m cesty na jednoho rekreujícího se obyvatele, přičemž je možné vycházet z předpokladu, že v jeden okamžik se v krajině zároveň rekreuje cca 5-10 % obyvatel obce.
  - Cestní síť v pásu cca 750 – 1 000 m po obvodu sídla koncipovat tak, aby byla zokruhovaná a umožňovala realizaci různých dlouhých okružních vycházek či vyjížděk po obvodu sídla.
  - Uliční síť zastavěného území sídel důsledně napojovat na cestní síť ve volné krajině. I ulice, které nemají přímou návaznost na cestu ve volné krajině, propojit alespoň pro pěší a cyklisty do volné krajiny.
  - Cestní síť ve volné krajině důsledně osazovat doprovodnými alejemi a stromořadími, které zejména v letních měsících zlepšují mikroklima na cestě.
  - Doplnovat další krajinné prvky, typicky meze a remízy, které zvýší estetickou hodnotu volné krajiny pro každodenní rekreaci.



- Kolem severní polosféry Roblína je navržen **subtilní liniový přechodový pás zástavby sídla do volné krajiny**. Opatření:
  - Vytvořit subtilní měkký (vegetační) přechod obytné zástavby sídla do intenzivně zemědělsky obhospodařované krajiny (tj. zejména do oraných polí), tvořený typicky záhumení cestou umožňující obchůzku po obvodu obce, lemovanou alejí nebo stromofadím ovocných stromů, nebo sadem či zahradami.
  - Řešit pohodlné a kapacitní pěší/cyklistické propojení mezi obytným sídlem a blízkou rekreačně hodnotnou a atraktivní krajinou (optimálně ve více směrech), pokud tato nenavazuje přímo na dané obytné sídlo.
- ÚSK vymezuje jako návrh **liniového interakčního prvku** v krajině alej podél silnice III/1157. Jako **plošné interakční prvky v krajině** (ekologicky stabilní krajinné plochy) vymezuje ÚSK plochy v okolí lomu a plochy nivy podél bezejmenné vodoteče severně od silnice III/1157.
- Většina zemědělských ploch mezi Roblínem a Kuchařikem (mezi silnicí III/1157 Roblín – Trněný Újezd a Švarcavou) je navržena k **zatravnění**.
- ÚSK vymezuje v území cyklopěší magistrály a tranzitní rekreační trasy.

### **OD.F.1.3. Vývoj řešeného území**

#### **OD.F.1.3.1. Historie obce**

První zmínka o Roblíně pochází z roku 1365. O Kuchařiku je první zmínka z roku 1417 pouze zprostředkovaná popisem Kuchaře jako Velkého (Majori Kucharek). Přímo o Kuchařiku je pak první zmínka z roku 1421 (Minori Kucharek). O následujících obdobích není o obci mnoho známo. V 18. století se nacházel u Kuchařiku rybník, který sloužil k chovu husí pro zbraslavský klášter. Ke konci století zanikl a byl obnoven až po 200 letech v roce 1967. V roce 1806 byla vystavěna kaplička se zvonící, která je v současnosti kulturní památkou. Památným momentem v historii obce je narození stíhacího pilota Franiška Štičky, který během druhé světové války létal v SSSR i Anglii. Dnes je po něm pojmenovaná jedna z ulic Roblína.

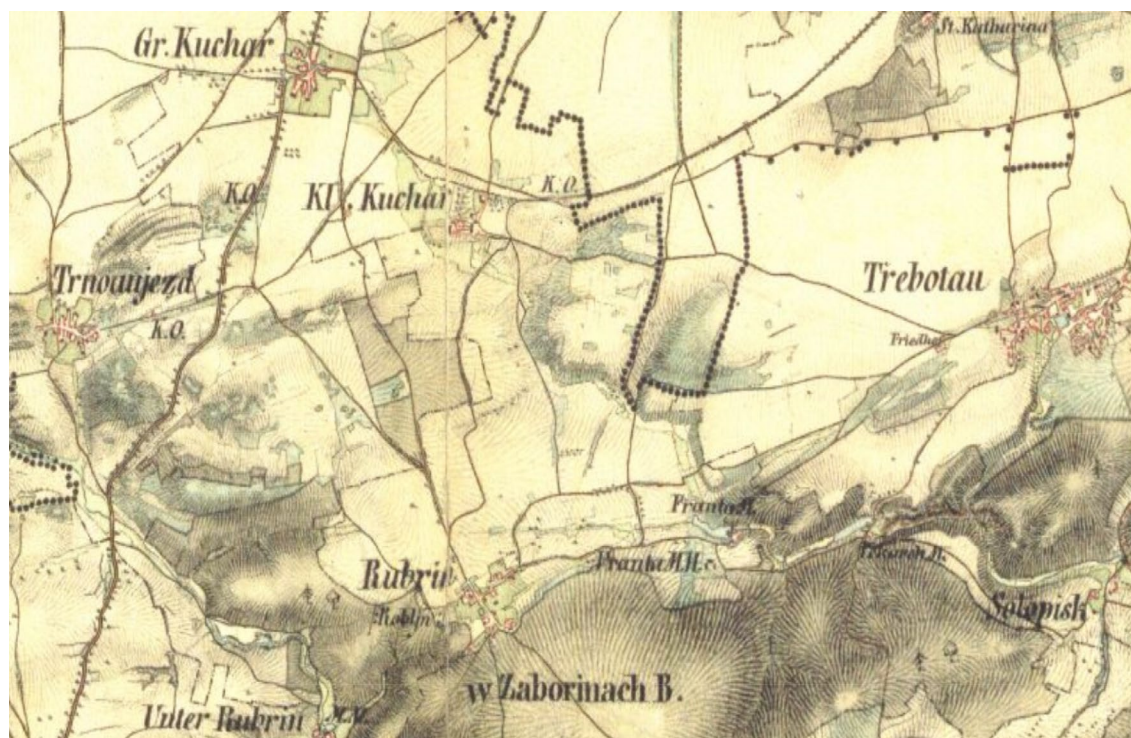
#### **OD.F.1.3.2. Urbanistická struktura a její historický vývoj**

Nejstarším podrobným mapovým zobrazením obce je mapa I. vojenského mapování přibližně z roku 1780 (viz níže). *Mapa I. vojenského mapování z roku 1780.*



Vzhledem k měřítku a přesnosti mapy nelze dostatečně přesně rozlišit urbanistickou strukturu obou sídel. V Kuchařku je ovšem patrná spíše struktura sestávající z několika samostatně stojících stavení či dvorů. V Roblíně je zřetelná cestní síť současných ulic Karlštejnská, Vonoklaská a průběžná. Těžko lze ovšem vyvozovat strukturu a hustotu zástavby podél těchto cest. Výrazně odlišná oproti současnému stavu je krajina, kde jsou nejpatrnější poměrně rozsáhlé lesní plochy mezi Roblínem a Kuchařkem severně od Frantova mlýna, který je patrný již v této době. Dalším výrazným rozdílem je mnohem hustější cestní síť oproti současnému stavu. Výrazná je zejména cesta vedoucí od Roblína na západ podél okraje lesního masivu, která se zachovala pouze v minimálním rozsahu a dále do krajiny byla přerušena těžbou v Moříně. Patrná je rovněž větší rozsah vodních ploch v území. Rybník Franta zůstal v odlišném rozsahu zachován do současnosti a rybník jižně od Kuchařku byl obnoven v roce 1967. Navíc existoval dříve rybník u severozápadního okraje Kuchařku o zhruba dvojnásobné rozloze oproti rybníku na jižní straně. V místě severozápadního okraje tohoto rybníku je platným územním plánem Roblína navržena vodní plocha. Další zaniklou historickou vodní plochou je rybník navazující na rybník Franta v místě současné chatové osady U Rybníka Franty. Opět se jedná o plochu rozsáhlejší než zachovaný rybník Franta. Na mapě je rovněž zřetelná probíhající těžba vápence. Sídelní struktura byla již stabilizována a do současnosti se defacto nezměnila.

V první polovině 19. století (viz níže mapa II. vojenského mapování) proběhly výrazné změny krajiny. Jedinou větší vodní plochou zůstává rybník Franta po zániku rybníků u Kuchařku a navazující vodní plochy nad rybníkem Frantou. Téměř úplně zanikly lesní plochy mezi oběma sídly a z lesních ploch severně od Franty zůstala pouze část. Nově je zakreslen dvůr jižně od rybníka Franty, který se zachoval do současnosti, respektive se zachovalo umístění zástavby v této lokalitě.



Výřez mapy z II. vojenského mapování (1830 - 1850)

Podrobnější pohled ukazují povinné císařské otisky stabilního katastru z roku 1840 (viz níže), kde jsou podrobně zobrazeny jednotlivé budovy. Kuchařka byl v tomto období tvořen v podstatě třemi zemědělskými dvory z nichž objekty dvou jižních tvořily obdélnou návsi s jedním samostatným objektem tvořící jižní stranu návsi. Struktura nejrozsáhlejšího jižního dvora a severního dvora zůstala relativně celistvě zachována do současnosti. Struktura menšího centrálního dvora byla změněna čímž zanikla severní hrana návsi. V jižní části území je patrná struktura dvorů u rybníka Franty, z nichž jižní je výrazně větší než v současnosti. Struktura dvora u rybníka zůstala více méně zachována s rozšířením či přidáním některých objektů.





Výřezy povinných císařských otisků stabilního katastru z roku 1840.

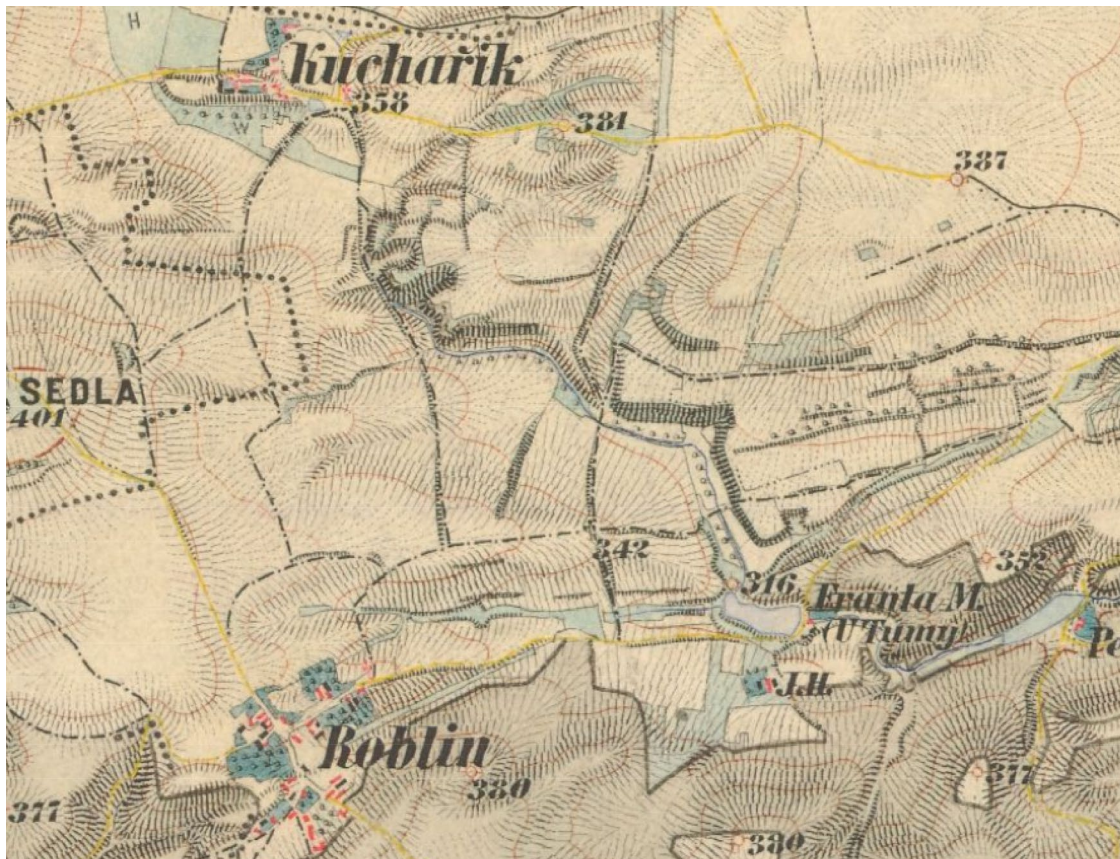
Struktura sídla Roblín je jasně zobrazena na indikační skice stabilního katastru z roku 1830 (viz níže). Struktura Roblína byla v devatenáctém století tvořena dominantně samostatnými dvory obklopenými sady u vidlice cesta Karlštejská a Vonoklaská a jižněji Vonoklaská a Průběžná. Strukturu doplňuje několik samostatných objektů. Kontinuální zástavba samostatnými objekty začíná vznikat na hraně lesa v jižní části obce. Tato část obce zůstala zachována dodnes. Sídlo nemá patrnou náves. Rozšířené ulice neutvářejí dominantní prostor. Jako centrální prostor či náves lze označit křížení ulic Karlštejská a Vonoklaská s již stojící kapličkou ovšem bez výraznější tvarové artikulace.



Výřez mapy indikačních skic stabilního katastru (1830)

Výřez mapy III. vojenského mapování z konce 19. století (viz níže), že během 19. století nedošlo téměř k žádným změnám v území. Z menších změn zřejmě došlo ke změně charakteru izolovaného dvora jižně od rybníka Franty.





Výřez mapy III. vojenského mapování (1879)

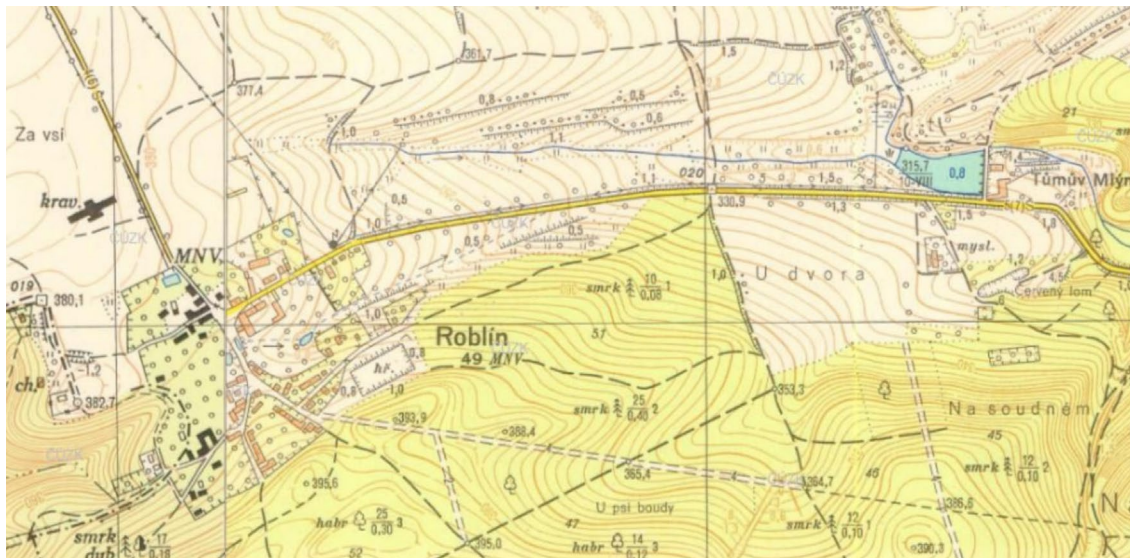
Na státní mapě z roku 1953 (viz níže) je vidět omezený rozvoj Kuchaříku podél silnice Kuchař – Choteč a podél ulice vycházející z návsi na východ. Návěs byla uzavřena objektem na východní straně čímž vznikla tvarově jasně ohraničená čtvercová návěs. Základní struktura zůstává zachována s podpořením tvaru a významu návsi.



Státní mapa z roku 1951

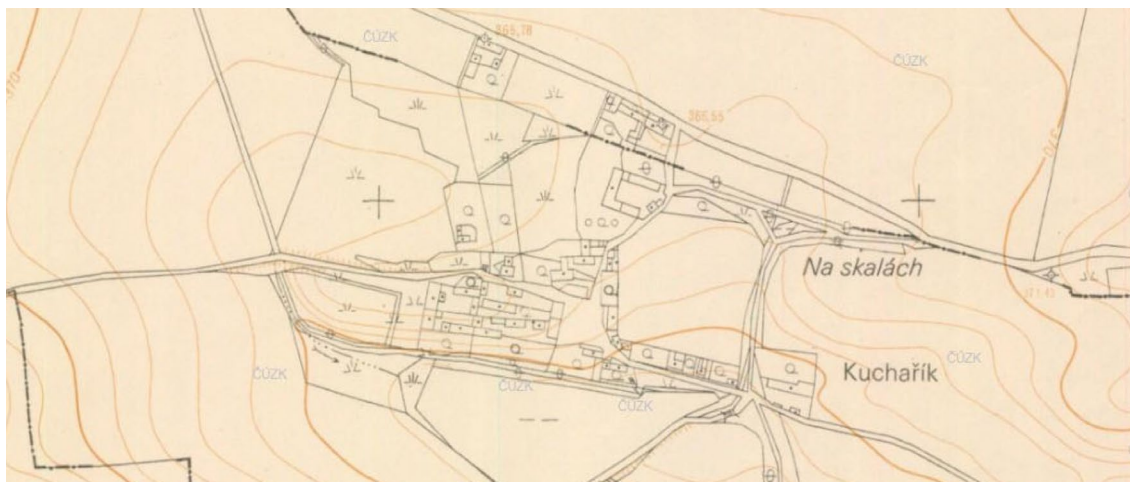
Do struktury Roblína vstoupily v **první polovině 20 století** (viz níže) areály dvou poměrně rozsáhlých dvorů v centru obce u ulice Karlštejská vzniklých nově severně od ulice, kde v padesátých letech naopak zanikl menší historický dvůr (části objektů zůstaly zachovány na východním okraji areálu nového dvora) a jižně od ulice náhradou menšího dvora a samostatného objektu. Nově začala vznikat kontinuální zástavba izolovanými rodinnými domy na východním okraji ulice Karlštejská, v ulici Průběžná a nově vzniká ulice Na Průhoně. Centrální prostor obce kolem křížení ulic u kapličky je dosud vyplněn hlavně zahradami a sady. Nově se objevuje objekt kravína jako jádro budoucího zemědělského areálu na severním okraji Roblína a také chatová osada u rybníka Franty. V následujícím desetiletí byl dotvořen zemědělský areál a naproti němu pastviny ohraničené izolační zelení s řadou menších zemědělských objektů uprostřed pozemku. Pozemek byl proto zařazen platným ÚPO do zastavěného území.





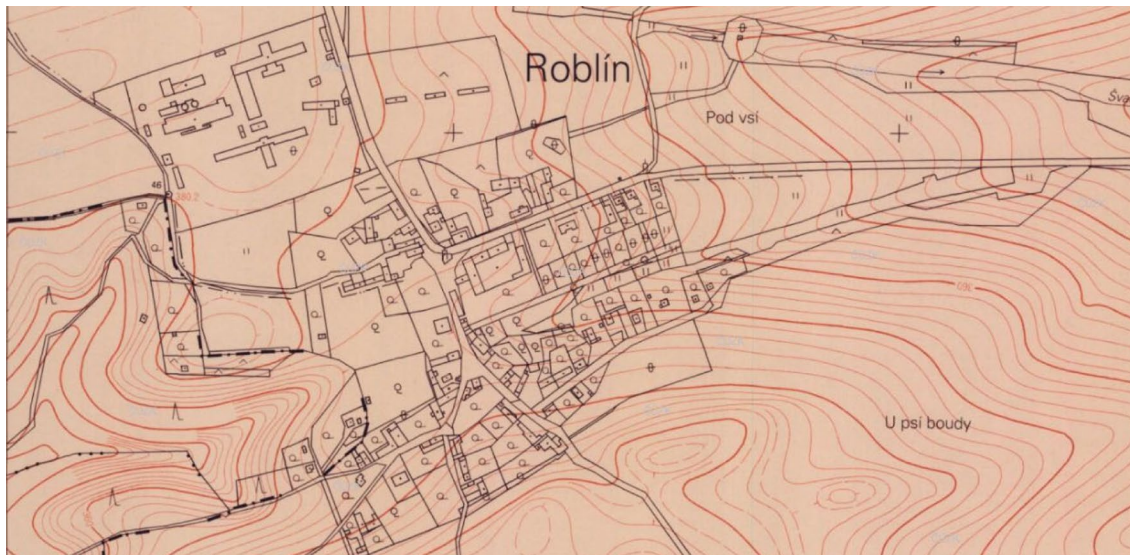
Topografická mapa systému S-1952 vzniklá soutiskem mapových listů z let 1957 (západ) a 1961 (východ)

Do začátku 90. let nedošlo v Kuchaříku k rozsáhlým změnám. V šedesátých letech ovšem došlo k demolicí jižního objektu centrálního dvora, čímž byla narušena historická struktura dvora a přilehlé návsi, která ztratila svou severní hranu a ztratila tak svůj specifický čtvercový tvar.



Státní mapa z roku 1990

V 90. letech byla výrazně upravena struktura a obraz Roblína vznikem ulice Plukovníka Františka Štičky, jejíž hustá zástavba izolovanými rodinnými domy nahradila rozsáhlé zahradní a sadové plochy (viz níže).



Státní mapa z roku 1994

Obraz kontinuální husté zástavby izolovaných rodinných domů rovnoběžných ulic Na Průhoně, Plk. Fr. Štíčky a Karlštejnské tak do značné míry nahradil původní obraz obce tvořený volně umístěnými samostatnými dvory a staveními v plochách sadů. Takový obraz si do značné míry zachovává jihozápadní část obce.

V 21. století pokračuje postupné zastavování okrajových poloh mimo základní struktury sídel. V Kuchařiku dochází k plošnému zastavování východně od návsi a hlavní severojižní ulice. V Roblíně se zástavba dostává do polohy západně od návsi podél historické cesty na západ. Výstavba v tomto prostoru probíhá formou izolovaných objektů obklopených rozsáhlými zahradami a sady s drobnou zemědělskou a chovatelskou činností čímž navazuje na historický obraz obce. Kolem roku 2010 byly zbourány menší zemědělské objekty na pozemku naproti zemědělskému areálu (patrně na ortofoto z roku 2003 níže vpravo). Pozemek se tak stal nezastavěným územím a de facto volnou krajinou, ačkoliv je výrazně oddělen od zastavěného území i okolní krajiny.



Ortofoto z roku 2003



### OD.F.1.3.3. Současná urbanistická struktura, predikce dalšího vývoje





Ortofoto z roku 2021

Řešené území lze rozdělit na tři samostatné jednotky tvořené Roblínem, Kuchařkem a zástavbou u rybníka Franty včetně samostatných stavení Frantova mlýna a myslivny jižně od silnice III/1157. V území se dále nacházejí dva novodobé zcela izolované objekty. Jedním je areál stělnice s několika objekty a druhým je rodinný dům u jižního okraje silnice III/1157.

Základem struktury **Kuchařka** je vidlice komunikací vycházející z obdélné návsi na sever, západ a východ. U návsi a západní a severní komunikace se nacházejí soubory staveb historických dvorů a několik samostatných rodinných dvorů. Mladší osídlení izolovanými rodinnými domy se nachází podél severního okraje východní komunikace a podél vedlejší osy silnice III/10120. Linie zástavby je zde ovšem narušena rozsáhlou prolukou. Západní část Kuchařka tak má formu písmene U tvořeného dvory a izolovanými rodinnými domy s ústím obráceným na západ a vyplněným samostatnými dvory a prolukami. Východní část sídla je tvořena až na ulici na jižním okraji obce vycházející z návsi nejmladší zástavbou izolovaných rodinných domů v řadách s orientací Z – V. Zástavba na jihovýchodním cípu sídla navazuje na historickou osu u rybníka. Vzhledem k zastavěnosti pouze jedné části ulice a vzhledem k poměrně rozsáhlému prostranství křížení historické jižní ulice s mladší severojižní ulicí (východní okraj sídla) je ale značně odloučená od struktury sídla a nekomunikuje s ním.

Terén Kuchařka klesá mírně k jihovýchodu. V urbanistické struktuře ovšem terén neutváří dominantní prvek. Výraznějším terénním prvkem je nevysoký ostroh mezi rybníkem a rovinným územím severozápadně u Kuchařka, na kterém se nachází nejrozsáhlejší historický dvůr. Ostroh se ovšem projevuje zejména v pohledech na sídlo od jihu, kde je patrné převýšení dvora vůči rybníku a zástavbě na jihovýchodním okraji obce.

Urbanistická struktura **Roblína** je Kuchařku velmi podobná základní strukturou tvořenou vidlicí os silnice III/1157 (Karlštejská) a Vonoklaská. V Roblíně se ovšem nenachází výrazný prvek návsi, která je zde tvořena pouze křížovatkou s minimálním prostranstvím kolem kapličky. Sídlo lze rozdělit do tří částí tvořených izolovaným a uzavřeným areálem zemědělské výroby. Východní historickou částí u vidlic ulic Karlštejská, Vonoklaská a Průběžná a západní částí mladší zástavby u ulic Karlštejská, Plk. Fr. Štíčky a Na Průhoně. Západní část sídla je tvořena nepravidelnou zástavbou historickými dvory a izolovanými objekty a rozsáhlými zahradami. Západní část sídla je naopak podobně jako v případě Kuchařka tvořena mladší pravidelnou a hustou zástavbou izolovanými rodinnými domy v řadách ve směru zhruba západ – východ.

Roblín se nachází v mělkém údolí. Území severně od sídla je mírně převýšeno, na jižním okraji obce terén opět stoupá výrazněji do lesního masivu Českého krasu. Západní část je v zásadě rovinatá, východní část poměrně výrazně klesá směrem na východ. Modelace terénu v této části spolu linií hrany lesa určují strukturu mladší zástavby, kde jsou řady rodinných domů orientovány zhruba po spádnicí svahu.

Zástavba **U Rybníka Franty** tvoří dva samostatné soubory staveb jižně a severně od silnice III/1157 a jedna ulice s chatovou zástavbou po obou stranách severně od rybníka za poměrně vysokým ostrohem. Frantův mlýn (u rybníka) a rekreační zástavba se nacházejí v nejnižších údolních polohách. Rekreační zástavba se nachází v místě historického rybníka navazujícího na Frantův Rybník.

**Zemědělský areál** na severozápadním okraji obce je de facto samostatným územím v krajině bez návaznosti na jakoukoliv zástavbu. V severozápadním cípu areálu se nachází věžový vodojem, který tvoří výškovou dominantu se značným rozsahem viditelnosti (viz. Fotodokumentace).

## Predikce budoucího vývoje struktury obce na základě platného ÚPO.

ÚPO vymezuje rozvojové plochy doplňující stávající strukturu. V Kuchaříku navazují rozvojové plochy i záměry obce na stávající strukturu. Rozvojové území na západním okraji sídla navazuje na historickou osu vycházející z návsi na západ. Vliv plochy na stávající strukturu bude tedy záviset zejména na způsobu zastavění lokality a při navázání vhodným typem zástavby reflektujícím stav v území (dvory, nepravidelné izolované objekty) lze harmonicky rozšířit stávající historickou strukturu. Zastavitelná plocha na východním okraji obce zasahuje mimo historickou strukturu zejména na východním okraji stávajícího území, kde není zástavba orientována ke komunikaci. Část rozvojové plochy orientovaná na sever naváže na stávající mladší zástavbu. Celkově po zástavbě této plochy vytvoří zástavba na východním okraji sídla formu U obráceného na východ. Kuchařík tak získá formu dvou U obrácených na západ a východ propojených bloky pravidelné zástavby.

Všechny rozvojové záměry v Roblíně navazují na stávající strukturu nebo se jedná o doplnění uvnitř struktury. Rozvojová plocha na východě obce vyplní de facto rozsáhlou proluku mezi obcí a lesem, čímž kompaktně dotvoří stávající interiér obce. Kvalita zástavby bude spočívat v reflexy stávající struktury (viz kapitola 4.4). Rozvojová plocha pro bydlení dotvoří kompaktní tvar obce a může napomoci zapojení zemědělského areálu do struktury obce. Strukturu plochy lze orientovat podle nepravidelné struktury západní historické části obce (forma dvorů, nepravidelné objekty většího měřítko) nebo formou východní pravidelné struktury s řadami izolovaných rodinných domů orientovanými po spádnicí. Záměry ÚPO na občanskou a sportovní vybavenost na severním okraji obce jsou obcí doporučeny k vypuštění.

Záměry ÚPO ve volné krajině na lesopark a veřejnou zeleň jsou obcí navrženy na vypuštění. Záměry na vodní plochu se sportovní vybaveností západně od Kuchaříka je vhodné upřesnit (viz kapitola 4.4). Jediným stavebním záměrem ÚPO (kromě realizovaného bydlení u silnice III/1157) ve volné krajině je záměr rozšíření stávající sítělnice. Vzhledem k rozsahu se při upřesnění formy zástavby (koeficient zastavění apod.) k minimalizaci krajinného dopadu dá plocha považovat za bezproblémovou.

### OD.F.1.3.4. Veřejná prostranství včetně zhodnocení funkčnosti

Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím je čtvercová náves v Kuchaříku. Kromě stolku a malého dětského hřiště zahrnuje náves pouze komunikace a trávníky. Formu parčíku má podélné veřejné prostranství mezi jižním okrajem zástavby a rybníkem. Kromě trávníku s několika stromy se v ploše nachází pouze jedna lavička. Kromě těchto ploch jsou v Kuchaříku dvě rozsáhlejší plochy křižovatek ulic v severní a jihovýchodní části sídla, které mají rozlohu větší než nezbytně nutné komunikační plochy, a tudíž určitý potenciál pro tvorbu veřejného prostranství. V současnosti mají ovšem pouze dopravní funkci.

Jedinými veřejnými prostranstvím v Roblíně s prostorovou kapacitou nad rámec dopravních ploch jsou trojúhelná prostranství křižovatek ulic Karlštejnská a Vonoklaská (náves) a Vonoklaská a Průběžná, a rozšíření ulice Karlštejnská před obecním úřadem a hospodou. Kromě historické kapličky se záhonkem a pomníkem obětem 1. světové války na návsi není žádný z těchto prostor artikulován jako funkční prostranství. Kromě jedné lavičky na křižovatce ulic Vonoklaská a Průběžná a jednoho stolku s lavicemi u obecního úřadu se na prostranstvích nenachází žádný mobiliář. Volné prostory u obecního úřadu jsou využívány zejména jako parkoviště. Jako funkční veřejné prostranství tak fungují prostory u multifunkčního venkovního hřiště a dětského hřiště severně od úřadu.

Úpravy **povrchů veřejných prostranství** jsou adekvátní z větší části v Kuchaříku a v Roblíně zejména v ulicích Karlštejnská a Vonoklaská. Část ulic v Roblíně je ovšem pouze šterková či mlatová. Dopravní a vedlejší plochy ulic nejsou až na několik trávníků nijak odlišeny. Zejména podél dopravně zatíženější ulice Karlštejnská (silnice III/1157) chybí chodníky. Zejména v Roblíně parkuje na ulicích poměrně dost automobilů.

Vzhledem k charakteru obce bude další **rozvoj a péče o veřejná prostranství** spočívat zejména v udržování stávajícího stavu a zlepšení povrchů komunikací. Pro významnější úpravy, změny využití stávajících či tvorbu nových veřejných prostranství není zejména v Roblíně dostatek prostoru a vzhledem k počtu obyvatel a charakteru obce ani společenská poptávka. Pro oživení veřejných prostranství lze zejména využít pohledové členění stávajících prostorů hlavně odlišením povrchů. Současné indiferentní prostory ulic a prostornějších křižovatek tak lze zhodnotit jasnou definicí a hierarchizací prostorů. Mobiliář a další prvky jako květinové záhony lze umístit zejména na návsi a parčíku v Kuchaříku.

## OD.F.2. Základní koncepce rozvoje území obce

### OD.F.2.1. Koncepce rozvoje území

Územní plán Roblína (ÚP) přímo navazuje na koncepci obsaženou v platné ÚPD, tj. na ÚPO Roblín ve znění jeho změn.

#### OD.F.2.1.1. Souhrn koncepčních návrhů

ÚP navazuje na koncepci rozvoje danou platným ÚPO. Základní koncepce rozvoje území je z větší části zachována. Z hlediska vymezení rozvojových ploch dochází k doplnění tří menších zastavitelných ploch, k vypuštění dvou ploch a rozšíření jedné plochy.

Návrhem ÚP dochází k úpravě funkčního využití ploch smíšených obytných a ploch výrobních zejména v podobě rozšíření možností využití.

Koncepce krajiny je oproti ÚPO v zásadě zachována s dílčími úpravami funkcí a rozsahů ploch. Z ÚP jsou vypuštěny plošné návrhy lesoparku a veřejné zeleně ve volné krajině a jsou doplněny plochy smíšené zeleně s rozšířenými možnostmi využití.

#### OD.F.2.1.2. Koncepce rozvoje ploch pro bydlení

ÚP přebírá z větší části koncepci bydlení z platného ÚPO a dále jí rozvíjí. ÚP doplňuje jednu zastavitelnou plochu v sídle Roblín a rozšiřuje plochu na západním okraji Kuchařka. Oproti ÚPO vymezuje ÚP funkční plochu SV.1 pro plochy historických dvorů. V ploše SV.1 jsou rozšířeny možnosti využití se záměrem podpory užití stávajících objektů dvorů, případně objektů v historickém půdorysu a objemu, a tím zachování historického architektonického a urbanistického charakteru dvorů.

#### OD.F.2.1.3. Koncepce rozvoje občanské vybavenosti

ÚP vypouští dvě plochy pro sportovní vybavenost vymezené platným ÚPO, vzhledem k realizaci hřiště u obecního úřadu v Roblíně a absenci konkrétní záměrů na vybudování sportovní vybavenosti.

Stávající koncepce vymezení plochy střelnice a její rozšíření zůstává zachováno. ÚP nedoplňuje nové rozvojové plochy pro občanskou vybavenost vzhledem ke stanoveným regulativům funkčních ploch smíšených obytných a výrobních, které umožňují výstavbu občanské vybavenosti. Rozvoj občanské vybavenosti je tedy umožněn prakticky v celém zastavěném a zastavitelném území s výjimkou ploch zeleně a veřejných prostranství.

#### OD.F.2.1.4. Koncepce rozvoje veřejných prostranství

ÚP zachovává koncepci vymezení veřejných prostranství danou platným ÚPO a nenavrhuje nová veřejná prostranství. Kapacity stávajících veřejných prostranství odpovídají rozsahu obce a jejich rozvoj tedy bude spočívat zejména v úpravě stávajících prostranství.

#### OD.F.2.1.5. Koncepce rozvoje výroby

Koncepce rozvoje výroby je v rámci ÚP upravena. ÚP dělí výrobní plochy na dvě funkce VD výroba drobná a služby a VZ – výroba zemědělská a lesnická. Do funkce VD je zařazen zemědělský areál v severní části Roblína. Oproti ÚPO jsou rozšířeny možnosti výstavby v ploše vzhledem k umožnění modernizace a rozvoje v ploše. Zakonzervování plochy dané ÚPO bez možnosti jakéhokoliv rozvoje a modernizace neumožňuje zlepšování parametrů plochy a zmírňování dopadů výroby na obytné plochy. Ostatní plochy výroby jsou zahrnuty do funkce VZ vzhledem ke stávajícím plochám (pila) a k charakteru záměrů v území (zemědělský dvůr, plocha pro lesnictví, kompostárna). Záměry v území byly zahrnuty do zastavitelných ploch Z.6, Z.7 a Z.8. Rozsah ploch a regulativy funkce VZ byly stanoveny s ohledem na minimalizaci dopadů na krajinný ráz.

#### OD.F.2.1.6. Koncepce rozvoje dopravy

Koncepce je převzata z platného ÚPO. ÚP nevymezuje nové záměry v území. Nové komunikace v rámci zastavitelných ploch budou vymezeny v rámci územních studií a projektové přípravy v území.

#### OD.F.2.1.7. Koncepce rozvoje krajiny



Koncepce ÚSES je vymezena na základě platného ÚP a Územní studie krajiny SO ORP Černošic. Oproti ÚPO a ÚSK jsou mírně upraveny konkrétní hranice a trasy jednotlivých prvků ÚSES zejména přesunem do ploch funkční zeleně. Takto byla upravena trasa lokálního biokoridoru LBK.89 přesunutím ze zemědělských ploch do ploch zeleně nad říčkou Švarcavou.

Oproti ÚPO byly vypuštěny návrhy lesoparku a veřejné zeleně ve volné krajině s ohledem na polohu na plochách ohrazených pastvin (lesopark) a omezené možnosti veřejné zeleně u stělnice.

ÚP doplňuje koncepci rozvoje krajiny o funkci MU.1 – plochy smíšené nezastavěného území s rozšířenými regulativy oproti funkci MU. Do funkce MU.1 je zařazena plocha bývalého lomu (K.4) s ohledem na umožnění rekreačního rozvoje s minimálními dopady na krajinný ráz.

ÚP do koncepce doplňuje vymezení stávající hodnotné liniové zeleně určené k ochraně.

## **OD.F.2.2. Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

### **OD.F.2.2.1. Přírodní hodnoty území**

OD.F.2.2.1.1.

V území se nacházejí **registrované významné krajinné prvky (VKP)**.

OD.F.2.2.1.2.

V řešeném území se nenacházejí žádné **ptačí lokality** soustavy **Natura 2000**. Do jihozápadní části řešeného území zasahuje **evropsky významná lokalita Karlické údolí** (EVL 2 545).

OD.F.2.2.1.3.

Celé území je součástí **geoparku Barrandien**.

OD.F.2.2.1.4.

Na okraj řešeného území zasahuje **přírodní rezervace PR Karlické údolí**. Do řešeného území tak zasahuje ochranné pásmo rezervace (50 m).

OD.F.2.2.1.5.

Do značné části řešeného území na jihozápadě, jihu a východě včetně většiny zastavěného území Roblína zasahuje **chráněná krajinná oblast (CHKO) Český kras**. Na území se nacházejí plochy I., II. i III. zóny CHKO (viz výkres č. 03). Výstavba v CHKO vyžaduje dle paragrafu 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, souhlas orgánu ochrany přírody (Správy CHKO) k umístění a povolení staveb, které by mohly snížit nebo změnit krajinný ráz a podle paragrafu 44 souhlas k umístění, povolení či změně v užívání stavby. Správa CHKO Český kras uvádí pro obytné stavby směrné základní regulativy specifikující například podlažnost, hmotu stavby, půdorys, střechu stavby a další podmínky. ÚP stanovuje na území CHKO prvku regulačního plánu regulující výstavbu v obci na základě pravidel stanovených AOPK.

OD.F.2.2.1.6.

Hodnotnou zezeň v území tvoří kromě lesního masivu na jihu území a doprovodné zeleně podél Švarcavy rovněž aleje podél silnice III/1157 východně i severně od sídla Roblín. Aleje jsou v ÚP vymezeny jako významná liniová zezeň k ochraně.

OD.F.2.2.1.7.

Koncepce rozvoje přírodních hodnot spočívá v důsledné ochraně existujících přírodně hodnotných prvků, které jsou vymezeny jako prvky ÚSES (plochy NU) či jako plochy MU. Rozvoj přírodních hodnot spočívá v založení chybějících prvků ÚSES a prvků liniové zeleně, za které lze považovat i navržené pěší stezky ve volné krajině, které vyvolají tvorbu liniové zeleně jako doprovodné zeleně a stromořadí.

### **OD.F.2.2.2. Kulturní hodnoty území**

OD.F.2.2.2.1.

ÚP vymezuje místní kulturní a historické hodnoty:

(a) V území se nachází tato nemovitá kulturní památka:

- **kaplička** – kulturní památka rejst. č. ÚSKP 24839/2-2290 – zvonička na návsi; objekt kat. č. 1000135920 – kaplička se zvonicí. z roku 1806

(b) Mezi stavební a historické hodnoty patří historické dvory v Kuchařiku i Roblíně a Frantův mlýn. Zejména se jedná o dvory původně z 19. století. Dvory jsou zahrnuté do funkce SV.1. Architektonicky hodnotnými prvky jsou převážně dochované historické zděné brány některých z těchto dvorů.

- (c) Za urbanisticky hodnotné prostory lze kromě dochované historické struktury dvorů označit historická centra obou sídel. V případě Kuchařka se jedná o náves, okolní zástavbu a zástavbu podél tří os vycházejících z návsi. V Roblíně se jedná o dochovanou historickou strukturu v okolí křižovatky ulic Karlštejská a Vonoklaská a dále zástavbu podél ulic Vonoklaská a Průběžná. Hodnotou je rovněž charakter převážně západní části Roblína s převahou zeleně a drobnou chovatelskou činností.

Rozvoj a ochrana kulturních hodnot bude spočívat zejména v zachování stavu sochy kapličky a historické urbanistické struktury včetně charakteru objektů dvorů. Podstatným faktorem rozvoje a ochrany hodnot obce bude citlivé využití historických dvorů a objektů a západní části Roblína, tak aby zůstal zachována jejich forma a obraz a přitom byly zapojeny do života obce.

#### OD.F. 2.2.2.2.

V řešeném území se nacházejí plochy území archeologických nálezů 1. nebo 2. kategorie. Plocha 1. kategorie se nachází na jihovýchodně od Kuchařka východně od rybníka.

Celé území obce Roblín se nachází na **území s možnými archeologickými nálezy** (3. kategorie archeologických nálezů), to znamená, že je nutné respektovat příslušná ustanovení zákona č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

### **OD.F.2.3. Urbanistická koncepce ÚP Roblína**

#### OD.F.2.3.1.

Cílem urbanistické koncepce je zachování stávajícího charakteru při umožnění rozvoje bydlení, občanské vybavenosti a v omezené míře rozvoje výroby. Koncepce je zaměřena zejména na intenzivní rozvoj obce a umožnění adekvátního využití historických dvorů při zachování jejich historického charakteru. Urbanistická koncepce předpokládá umírněný extenzivní rozvoj při zachování kompaktního charakteru jednotlivých sídel.

#### OD.F.2.3.2.

Rozsah nové zástavby je z větší části převzat z platného ÚPO. ÚP nově vymezuje zastavitelné plochy Z.2, Z.6, Z.7 a Z.8 a rozšiřuje zastavitelnou plochu Z.3. Ve všech případech se jedná pouze o doplnění nových prvků v rámci stávající urbanistické koncepce. Nové a rozšířené plochy navazující na stávající plochy stejného nebo podobného využití a většinou nevyvolávají potřebu výstavby nových komunikací. V případě plochy Z.2 se jedná o proluku mezi obytnou zástavbou sídla Roblín, výrobním areálem a chatovou zástavbou na k.ú. Mořina. Vzhledem k předpokládané budoucí výstavbě dané záměry občanů nedojde k potřebě nových komunikací. Nová zástavba bude svou strukturou navazovat na stávající zástavbu západního okraje Roblína tvořenou rozsáhlými pozemky s převahou zeleně.

V případě menších ploch Z.6, Z.7 a Z.8 se jedná o doplnění jednotlivých staveb nebo pouze zemědělských zařízení v návaznosti na střešnici (Z.6), na areál pastvin a doplňujících zemědělských objektů (Z.7) a na objekt bývalé myslivny (Z.8). V případě ploch Z.6 a Z.8 se jedná o záměry kompostárny a manipulační plochy pro lesní hospodářství. V ploše Z.7 se jedná o záměr výstavby zemědělského dvora v návaznosti na další rozměrné zemědělské objekty (fóliovníky, haly pro uskladnění zemědělských produktů atd.). Nedochozí tedy ke změně urbanistické koncepce daných lokalit.

Zastavitelná plocha Z.3 rozšířená návrhem ÚP tvoří prosloužení stávající osy vedoucí od návsi Kuchařka na západ. Plocha umožňuje výstavbu objektů s výhledem do krajiny a s návazností na stávající a navrhovanou vodní plochu a rovněž větší začlenění historického areálu na jihu Kuchařka do struktury sídla. Zastavitelná plocha Z.3 vyvažuje prodloužením jihozápadní osy sídla všechny tři osy vycházející z návsi.

ÚP stanovuje v regulativech funkčních ploch pro bydlení a rekreaci maximální koeficient zastavění pozemku a maximální výšku staveb z důvodu zachování charakteru stávající zástavby. Koeficienty a výška jsou nastaveny tak, aby odpovídaly maximálním hodnotám vyskytujícím se v území s tím že některé stávající mohou maximální hodnoty porušovat vzhledem ke svému rozsahu výrazně, nad rámec průměrné zástavby v území. Podřizování regulativů těmto nadměrným domům by mohlo mít za následek postupné zvětšování objemů staveb a tím pádem narušení tradičního měřítka území.

#### **OD.F.2.4. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno uzavřením dohody o parcelaci**

ÚP Roblína nevymezuje plochy, ve kterých je jejich využití podmíněno uzavřením dohody o parcelaci.

#### **OD.F.2.5. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

ÚP Roblína vymezuje 2 plochy s požadavkem na zpracování územní studie.

Označení plochy	Název	Výměra [ha]	Pozemky dle KN	Umístění způsob využití	Lhůta pro zapsání do evidence územně plánovací činnosti
US.1	Roblín - sever	2,39	96/1 část, 96/3, 96/4, 96/10	Zastavitelná plocha Z.1 SV – smíšené obytné venkovské	5 let
US.2	Kuchařík - západ	1,65	462/1 část, 463/1, 466/2 část, 466/4, 466/5, 466/12, 466/12, 466/14, 502/3, 502/4, 503, 504/4, 504/5, 504/6, 588/5, 588/6, 589 část	Zastavitelná plocha Z.3 SV – smíšené obytné venkovské	5 let

Pro územní studii je stanovena podmínka vymezení maximálně 14 pozemků pro RD a zachování venkovského charakteru navržených domů.

#### **OD.F.2.6. Plochy ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním a vydáním regulačního plánu**

ÚP Roblína nevymezuje plochy s požadavkem na pořízení a vydání regulačního plánu.

#### **OD.F.2.7. Bilance návrhového počtu obyvatel a počtu domů**

OD.F.2.7.1. Bilance zastavitelných ploch a ploch přestavby:

Označení plochy	Navržené využití	Výměra [ha]	Počet nových domů	Počet nových obyvatel
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>				
Z.1	SV	2,39	17	42
Z.2	SV	1,42	4	10
Z.3	SV	1,65	12	29
Z.4	SV	1,00	7	17
Z.5	OS.1	0,40	0	0
Z.6	VZ	0,20	0	0
Z.7	VZ	0,13	0	0
Z.8	VZ	0,26	0	0
Z.9	SV	0,12	1	3
<b>Zast. plochy a plochy přestavby celkem</b>		<b>7,57</b>	<b>40</b>	<b>101</b>

OD.F.2.7.3.

Návrh ÚP Roblína vymezuje celkem **7, 57 ha** rozvojových ploch. ÚP vymezuje 6,58 ha rozvojových ploch smíšených obytných a 0,59 ha ploch pro zemědělskou výrobu (VZ). Oproti ÚPO byly doplněny zastavitelné plochy Z.2 (SV), Z.6, Z.7 a Z.8 (VZ).

OD.F.2.7.4. Celková bilance potenciální možné výstavby:

#### **Celková bilance možné výstavby**

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Podíl v rámci rozvojových ploch	Počet nových bytů	Počet nových obyvatel
Rozvojové plochy bydlení a proluky	<b>SV</b>	6,58	86,92%	101	350
Rozvojové plochy zemědělské výroby	<b>VZ</b>	0,59	7,79%		
Plochy sportovní vybavenosti	<b>OS</b>	0,40	5,28%		
<b>Celkem</b>		<b>7,57</b>	<b>100,00%</b>	<b>101</b>	<b>350</b>

#### OD.F.2.7.5. Bilance počtu obyvatel a bytů:

<b>Celková bilance</b>	<b>stav</b>	<b>ÚP min</b>	<b>Celkem min včetně proluk</b>
počet obyvatel:	232	101	350
počet bytů	83	40	130

Aktuální bilance počtu vychází z 232 obyvatel k 31.12. 2020 a ÚP předpokládá nárůst o 101 obyvatel v zastavitelných plochách a o 18 obyvatel v rámci zástavby proluk v zastavěném území. Celkově je tedy třeba počítat, po vyčerpání veškerých kapacit rozvojových ploch a vnitřních rezerv, s nárůstem na celkových 350 obyvatel v závislosti na intenzitě využití rozvojových ploch a případné intenzifikaci v rámci objektů historických dvorů. V této bilanci je uvažováno s návrhovými parametry 1429 m<sup>2</sup> na parcely samostatných rodinných domů s minimální velikostí parcely pro RD 1000 m<sup>2</sup> se započítáním 30% plochy pro komunikace a veřejná prostranství. V ploše Z.2 byl počet domů odhadnut na základě záměru v území. Bilance počítá s obsazeností 2,5 osoby na bytovou jednotku.

#### **OD.F.2.8. Etapizace (pořadí provádění změn v území)**

ÚP stanovuje etapizaci v podobě stanovení podmínky pro výstavbu zastavitelné plochy Z.2 až po zastavení 70 % zastavitelné plochy Z.1. Etapizace je vymezena ve výkresu č.B4-Výkres pořadí provádění změn v území.

### **OD.F.3. Dopravní infrastruktura**

#### **OD.F.3.1. Páteří silniční síť**

##### OD.F.3.1.1. Dopravní struktura území

Řešené území se nachází ve středové poloze mezi dálnicemi D0 na severovýchodě, D5 na severozápadě a D4 na jihovýchodě. Nejbližší nájezdy na tyto dálnice se ve všech případech nacházejí ve vzdálenosti 7 – 8 km vzdušnou čarou. Dojezd na exit 9 Jíloviště nebo na exit 14 Řitka trvá kolem 22 – 25 min., na exit 5 Rudná nebo exit 10 Loděnice dálnice D5 trvá dojezd cca 13 minut a na exit 19 Ořech dálnice D0 (Pražský okruh) je dojezd cca 12 minut. Dostupnost hlavních dopravních tahů autem je tedy výborná.

Ze silnic nižší třídy se nejbližší nachází silnice II/101 necelý kilometr východně od Kuchařka. Silnice spojuje Radotín a Rudnou. Další silnicí II. třídy v okolí je silnice II/115 Praha – Černošice – Dobříchovice – Hostomice procházející podél Berounky do Let, kde se kříží se silnicí II/116, která prochází dále podél Berounky až do Berouna. Obec se tak nachází ve východní části kosočtverce tvořeného silnicemi vyšších tříd II/101, II/115, II/116 a dálnice D5 (respektive silnice II/605 Rudná Beroun).

Roblínem prochází **silnice III/1157** (ulice Karlštejská – jmenuje se tak i v Černošicích) Černošice – Trněný Újezd – tam se napojuje na III/11610, která se napojuje na II/116, takže celkově tvoří diagonálu Černošice – Beroun. Podél Kuchařku prochází **silnice III/10120** Vysoký Újezd – Kuchař – silnice II/101 – dále prochází na Choteč jako místní komunikace. Obě sídla řešeného území jsou spolu propojena pouze místní komunikací. Další místní komunikaci nezařazenou jako silnice III. třídy tvoří komunikace z Třebotova, která se napojuje na silnici III/1157 u rybníka Franty.

Autem jsou velmi dobře dostupná místní centra. Nejbližší lokální centrum tvoří město Černošice dostupné autem za cca 7 minut. Dalšími místními centry jsou města Dobříchovice a Řevnice na Berounce v návaznosti na Černošice vzdálené autem cca 12 minut a město Rudná severně vzdálené autem cca 10 minut. Vyšším centrem je město Beroun ovšem obtížně dostupné cca 20 minut autem. Nejvýznamnějším centrem je Praha s dostupností cca 18 minut autem na nejbližší stanici metra (Stodůlky, cca 10 km vzdušnou čarou) a více jak 30 minut do centra (18-19 km vzdušnou čarou).

##### OD.F.3.1.2. Dopravní záměry v území

Přímo v řešeném území neexistují žádné dopravní záměry. V nejbližším okolí vymezuje ZÚR záměr na vedení silnice II/116 ve směru jihozápad – severovýchod, Řevnice – Praha. Součástí záměru jsou obchvaty Mořiny, Kuchaře a Chýnky a nové úseky v Mořince a Trněném Újezdu. Záměr dále vylepší dopravní dostupnost řešeného území přidáním dosud chybějící kapacitní komunikace ve směru JZ – SV.

##### OD.F.3.1.3. Návrh ÚP

ÚP nevymezuje nové komunikace ani dopravní zařízení.

#### OD.F.3.1.4. Ochranná pásma

Ochranné pásmo silnic mimo zastavěné území obce (dle zákona č. 13/97 Sb. – o pozemních komunikacích) je prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

Dálnice D7: 100 m od osy přilehlého jízdního pásu; pokud by takto určené pásmo nezahrnovalo celou plochu odpočívky, tvoří hranici pásma hranice silničního pozemku  
Silnice II. a III. třídy: 15 m od osy vozovky

#### OD.F.3.2. Hromadná doprava

Dostupnost Prahy hromadnou dopravou je z hlediska cestovních časů velmi dobrá a rozdíly mezi individuální a hromadnou dopravou jsou podprůměrné (dle porovnání Atlasu obyvatelstva, viz kap. 5 Podklady). Například dostupnost centra Prahy je 30–40 minut. Výborné je i spojení na Černošice, kde se cestovní čas téměř neliší od jízdy autem. Výrazně horší je ovšem dostupnost další cílové stanice hromadné dopravy Radotín, do které cesta autobuse vzhledem k trase linky trvá cca 30 minut oproti přímé cestě 10 minut autem. V obci fungují dvě autobusové linky, z nichž jedna zajišťuje spojení mezi Zličínem a Radotínem širokým obloukem a druhá Černošic s Radotínem opět výrazným obloukem přes menší vesnice.

Konkrétně se jedná o tyto linky, které jsou součástí systému Pražské integrované dopravy (PID):

- Linka 313 Nádraží Radotín – Černošice železniční zastávka, který jede ještě přes Kosof, Třebotov, Choteč, Vysoký Újezd, Kuchař a Mořinu.
- Linka 309 Zličín – Chrášťany – Jinočany – Dobříč – Tachlovice – Chýnvice – Vysoký Újezd – Roblín, Kuchařík – Choteč – Třebotov – Kosof – Radotín.

Četnost spojů nikdy nepřekročí jeden spoj za hodinu a většinou se jedná jen o jeden spoj za dvě až tři hodiny. Linka 309 navíc funguje pouze ve všední dny. Do dalších míst přímé spoje neexistují a například do Berouna trvá cesta kolem hodiny se dvěma přestupy, do Rudné trvá cesta od 40 minut do 1,5 hodiny se dvěma až čtyřmi přestupy, takže se cesta hromadnou dopravou do některých míst stává naprosto nerentabilní.

Na území obce se nacházejí tři autobusové zastávky. Jedna se nachází na silnici III/10120 u Kuchařika, další v centru Roblína a poslední na silnici III/1157 u rybníka Franta.

#### OD.F.3.3. Železniční doprava

##### OD.F.3.3.1. Popis stavu v území

Řešeným územím neprochází železniční trať. Nejbližší železniční zastávka se nachází v Černošicích a Rudné. Černošicemi prochází trať č. 171 Praha – Beroun (Praha – Plzeň), která je součástí celostátní dráhy a II. železničního koridoru procházejícího celou ČR ve směru východ – západ a napojující se na železniční systémy Německa, Polska a Slovenska. Rudnou prochází železniční trať Praha – Rudná u Prahy – Beroun, která tvoří lokální trať s napojením na trať Praha – Plzeň v Berouně.

Podél Kuchaře a Trněného Újezdu prochází železniční vlečka do Rudné z lomu Mořina.

##### OD.F.3.3.2. Dopravní záměry v území

V řešeném území nejsou žádné záměry specifikovány. Nadřazená územně plánovací dokumentace ZÚR Stč. kraje vymezuje modernizaci tratě Praha – Plzeň a severně od řešeného území (bez vlivu na něj) koridor vysokorychlostní tratě Praha – Plzeň.

#### OD.F.3.4. Cyklodoprava

##### OD.F.3.4.1. Popis stavu v území

Územím prochází jediná cyklotrasa č. 8100 Pražské kolo, která je okružní cyklotrasou kolem Prahy. Do řešeného území vchází od Chotče přes Třebotov kolem chatové osady U Rybníka Franty a kolem rybníka a pak po silnici III/1157 do Černošic.

##### OD.F.3.4.2. Návrh ÚP



ÚP vymezuje stávající cyklotrasu č. 8100 Pražské kolo v trase Choteč, Třebotov a kolem rybníka Franty po silnici III/1157 do Černošic.

ÚP vymezuje návrhy cyklotras na základě Cyklogenerelu Středočeského kraje:

- cyklotrasa od rybníku Franta po Karlštejnské ulici přes centrum Roblína do ulice Průběžná a dále lesní cestou na Dolní Roblín.
- cyklotrasa z centra Roblína na Kuchařík, dále podél východního okraje Kuchařika na silnici III/10120 a poté na Choteč.
- cyklotrasa z Kuchařika po silnici III/10120 na Kuchař a dále na Vysoký Újezd.

### **OD.F.3.5. Pěší doprava**

#### **OD.F.3.5.1. Popis stavu v území**

Roblínem prochází modrá turistická trasa Černošice – Karlštejn. Trasa prochází od Vonoklas lesním masivem na ulici Vonoklaská až do centra sídla a pak odbočuje na západ lesní cestou na Dolní Roblín.

#### **OD.F.3.5.2. Záměry dle ÚSK SO ORP Černošice**

Územní studie krajiny SO ORP Černošic vymezuje v řešeném území záměr několika cyklostezek a pěších stezek.

- Mezi Kuchařem a Kuchaříkem je vymezen návrh cyklo-pěší magistrály – nejasná trasa/nejasné technické řešení ve směru JZ – SV (na Trněný Újezd). Magistrála je navržena jako spojení **Praha – Radotín > údolí Radotínského potoka > Choteč** anebo **> Chýnice > Kuchař > Český kras / Velká Amerika: navržená alternativa pro odlehčení dnes přetíženého koridoru údolím Berounky, možný přístup do Českého krasu z Prahy; trasa je jasně daná údolím Radotínského potoka, je ovšem málo kapacitní, zejména pro cyklisty; z Chýnice do Českého krasu je dnes trasa vedena po zatížené silnici přes Kuchař, je žádoucí v rámci koridoru vyhledat trasu volnou krajinou mimo silnice**
- V podobném směru ale v odlišné trase je vymezen návrh významné tranzitní rekreační trasy podél silnice III/10120 z Chotče do Kuchařika a přes Kuchařík volnou krajinou na Trněný Újezd.
- Významná tranzitní rekreační trasa je vymezena rovněž podél silnice III/1157 z Černošic do Roblína a dále přes ulici Průběžnou na k.ú. Mořinka.
- V textové části ÚSK je v trase odpovídající bodu výše vymezena cyklopěší magistrála **Černošice > údolí Švarcavy > Český kras / Velká Amerika: navržená alternativa pro odlehčení dnes přetíženého koridoru údolím Berounky; dosud bez kontinuální kapacitní trasy mimo silnice, nutno vyhledat v rámci koridoru. V grafické části je ovšem tato cyklopěší magistrála vedena údolím Karlického potoka a nikoli Švarcavy.**
- ÚSK dále vymezuje řadu místních pěších stezek po stávajících polních cestách, silnicích i v nových trasách ve volné krajině.

#### **OD.F.3.5.2. Návrh ÚP**

ÚP vymezuje stávající pěší stezky a nezpevněné a šterkové cesty ve volné krajině i v lesním masivu.

ÚP vymezuje návrhy pěších stezek ve volné krajině mezi Roblínem a Kuchaříkem a podél Švarcavy v návaznosti na stávající cestu k lomu.

Návrhy pěších stezek jsou vymezeny na základě ÚSK SO ORP Černošice. Cyklopěší magistrála mezi Kuchařem a Kuchaříkem není vymezena s ohledem na nejasnost budoucího řešení prostoru návrhu vodní plochy a okolní krajiny (K.3).

### **OD.F.4. Technická infrastruktura**

#### **OD.F.4.1. Elektrická energie**

##### **OD.F.4.1.1. Popis stavu v území**

Řešeným územím prochází několik dálkových vedení vysokého napětí 110 kV a 400 kV. Jihovýchodním cípem území prochází napětí 110 kV ve směru Třebotov – Vonoklas. Vedení propojuje ve směru sever – jih rozsáhlé území jihozápadně od Prahy (Ořeč – Choteč – Třebotov – Vonoklas) –

Dobřichovice – Černolice – Líšnice – Bojanovice a dále až na Slapy). Severozápadním cípem území mezi Kuchařem a Kuchařkem prochází sdružené vedení 110 kV a 400 kV od Chýnice (do Prahy) směrem na západ. Východně od stávajícího vedení (tzn. blíže ke Kuchařku) je v paralelní trase navrženo nové vedení 400 kV.

Vedení vysokého napětí 22 kV prochází územím ve směru východ západ (Třebotov – Kuchař) přes severní část Kuchařku. Od tohoto vedení se západně od Kuchařku odpojuje směrem na jih vedení zásobující Roblín. Tato část vedení je koncová a neprochází mimo řešené území. Část vedení prochází podél silnice III/1157 a zásobuje území u rybníka Franty.

Obytné území Roblína je plně **elektrifikováno**, v obci se nachází 6 trafostanic. Dvě se nachází v Kuchařku v severní a jihovýchodní části sídla. Severní se nachází v blízkosti tranzitního zdvojeného vedení 22 kV a je na něj napojena krátkou odbočkou. Jihovýchodní trafostanice je napojena na vedení 22 kV podzemním vedením procházejícím po východním okraji sídla. V Roblíně se nacházejí tři trafostanice na severním okraji zemědělského areálu, na severovýchodním okraji obce u ulice Karlštejnská a na jihovýchodním okraji obce na kraji lesa u výrobní plochy. Trafostanice v severní části obce jsou napojeny samostatným nadzemním vedením 22 kV. Jihovýchodní trafostanice je napojena podzemním vedením podél východního okraje obce. Od vedení u ulice Karlštejnská je odvedeno samostatné nadzemní vedení 22 kV podél silnice III/1157 k trafostanici nedaleko západního okraje rybníka Franta. Elektrické vedení je spravováno společností ČEZ distribuce.

#### OD.F.4.1.2. Návrh ÚP

Územní plán zachovává současný stav elektrických vedení a nenavrhuje nová vedení či trafostanice 22kV. Případné přeložky vedení a nové trafostanice v rozvojových plochách budou řešeny v rámci projektové přípravy těchto území.

ÚP vymezuje návrh vedení 400 kV (VT.1) západně od sídla Kuchařik v rámci koridoru nad plochami RZV z nadřazené dokumentace (ZÚR) CNZ.V17.

#### OD.F.4.1.3. Ochranná pásma

Ochranné pásmo nadzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):  
el vedení, napětí 1 – 35 kV včetně: 7 (10) m (vodiče bez izolace)  
el vedení, napětí nad 35 – 110 kV včetně: 12 m

Ochranné pásmo podzemního vedení je dle zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon):  
el vedení, napětí do 110 kV vč. a vedení vlastní telekomunikační sítě: 1m

#### OD.F.4.1.6. Bilance potřeby elektrické energie

Bilance je počítána na maximální předpoklad počtů bytů v rozvojových plochách.

##### **Bilance potřeby elektrické energie v obci Roblín**

	počet bytů	specifický příkon	požadovaný výkon
		[kW/bj]	[kW]
stávající stav	83	6	498
návrh	130		783

#### OD.F.4.2. Zásobování plynem

##### OD.F.4.2.1. Popis stavu v území

Řešeným územím neprocházejí tranzitní vedení vysokotlakého plynovodu. Řešené území a jeho nejbližší okolí (Kuchař, Trněný Újezd, Choteč, Třebotov atd.) je zásobeno z plynovodu STL přes regulační stanici ve Vysokém Újezdu, která je zásobena plynem z tranzitního vedení procházejícího paralelně s dálnicí D5.

Obec je připojena na **plynovod** vedením STL přes Kuchař a Trněný Újezd z regulační stanice ve Vysokém Újezdu. Plynovod spravuje RWE GasNet.

##### OD.F.4.2.2. Návrh ÚP

Územní plán zachovává stávající systém zásobování obce plynem, předpokládanou plynofikaci v rámci rozvojových ploch, konkrétní trasování nových vedení a jejich napojení bude řešeno v rámci projektové přípravy těchto ploch.

#### OD.F.4.2.3. Ochranná pásma

Bezpečnostní pásmo (vzdálenost od objektů zástavby) je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Velmi vysokotlaké plynovody (VVTL) nad DN 500	200 m
Vysokotlaké plynovody (VTL) nad DN 250	40 m
Regulační stanice (RS) vysokotlaká	10 m
Regulační stanice velmi vysokotlaká	20 m

Ochranné pásmo je dle zákona č. 458/2000 Sb. – energetický zákon:

Středotlaké plynovody a přípojky v zastavěném území obce: 1 m na obě strany půdorysného průmětu

U ostatních plynovodů a plynovodních přípojek: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

U technologických objektů: 4 m na obě strany půdorysného průmětu

#### OD.F.4.2.4. Bilance potřeby plynu

Bilance je počítána na maximální návrh možné zástavby.

##### **Bilance potřeby plynu v obci Roblín**

	počet bytů	měrná potřeba	celková potřeba	měrná potřeba	celková potřeba
		[m3/hod]	[m3/hod]	[m3/rok]	[m3/rok]
stávající stav	83	2,5	208	3500	290 500
návrh	130		326		456 678

#### OD.F.4.3. Zásobování pitnou vodou

##### OD.F.4.3.1. Popis stavu v území

Obec je zásobena z vodovodního řadu sídla Kuchař. Řešeným územím neprochází žádná dálková vedení skupinových vodovodů ani se zde nenacházejí důležité nadmístní technologické objekty vodovodu.

**Vodovod** obce (Roblín i Kuchařík) je napojen na vodovodní řad obce Kuchař. Na vodovod je napojen stávající věžový vodojem v severozápadním cípu Roblína s kapacitou 100 m<sup>3</sup>. K roku 2019 bylo zásobováno vodovodem 234 obyvatel (100 %, 5393 m<sup>3</sup>/rok). Vodovod provozuje společnost AQUACONSULT s.r.o. Zásobování užitkovou vodou probíhá z obecních a domovních studní. Nouzové zásobování **pitnou vodou** bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den×obyvatele cisternami ze systému nouzového zásobování hl.m.Prahy. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Zdrojem požární vody je požární nádrž v Roblíně u ulice Karlštejnská (pozemek parc. č. 51). Odpovědný územní odbor se nachází v Kladnu.

##### OD.F.4.3.2. Návrh ÚP

Všechny nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejného vodovodu před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení.

ÚP vymezuje dle návrhu ZÚR koridor nad plochami RZV z nadřazené dokumentace pro skupinový vodovod BKDZH pro oblast Dobříč, Chyňava, Koněprusy, Mořina.

Požární voda bude čerpána požární nádrže v Roblíně u ulice Karlštejnská (pozemek parc. č. 51). Jako další zdroj požární vody lze využít místní síť veřejného vodovodu. Vnější odběrná místa sloužící jako hlavní zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

##### OD.F.4.3.3. Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodů (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):  
vodovodní řad do průměru 500 mm vč.: 1,5 m  
vodovodní řad nad průměr 500 mm: 2,5 m

Bilanční parametry:

potřeba vody na obyvatele  $q = 158 \text{ l/os./den}$   
koef. denní potřeby  $kd = 1,5$   
koef. hodinové potřeby  $kh = 1,8$

#### OD.F.4.3.4. Bilance potřeby vody v Roblína

Bilance udává maximální hodnotu.

potřeba vody na obyvatele  $q = 150 \text{ l/os./den}$   
koef. denní potřeby  $kd = 1,35$   
koef. hodinové potřeby  $kh = 1,8$

#### **Bilance potřeby pitné vody v obci Kamenný Přívoz**

	Obyv	Qp	Qp	Qd	Qd	Qh
		[m3/den]	[l/s]	[m3/den]	[l/s]	[l/s]
stávající stav	232	34,80	0,40	46,98	0,54	0,98
návrh	350	52,53	0,61	70,91	0,82	1,48

(bilance produkovaného množství splaškových vod je totožná)

#### **OD.F.4.4. Likvidace odpadních vod**

##### OD.F.4.4.1. Popis stavu v území

Obec v současnosti není napojena na **kanalizaci**. Splaškové vody od trvale ( 95 % ) i přechodně ( 100 % ) žijících obyvatel jsou akumulovány v bezodtokových jímkách, odkud se vyvážejí na nejbližší ČOV . V obci jsou dvě domovní mikročistírny, na kterých je čištěno 5 % splaškových vod od trvale žijících obyvatel. Dle plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Středočeského kraje (PRVKÚK) je v obci *navržena výstavba kombinované splaškové kanalizace. Převážná část obce bude odkanalizována pomocí gravitační kanalizace, zbývající část pomocí kanalizace tlakové. Odpadní vody z celé obce budou akumulovány v čerpací stanici a odtud čerpány novým výtlačným potrubím, které bude napojeno na výtlačný kanalizační řad Kuchař – ČOV Vysoký Újezd.*

##### OD.F.4.4.2. Návrh UP

Všechny nové stavby musí mít zajištěnou nezávadnou likvidaci splaškových vod podle platných předpisů. Výstavba bude koordinována tak, aby byla předřazena výstavba veřejné kanalizace před výstavbou obytné zástavby a občanského vybavení. Podmínkou výstavby v rozvojových plochách je napojení na dostatečně kapacitní splaškovou kanalizaci, v odůvodněných případech (technická nemožnost jiného řešení) je přípustný individuální způsob likvidace splaškových vod (např. pomocí domovních mikročistíren či kořenových ČOV).

##### OD.F.4.4.3. Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizace (dle zákona č. 274/2001 Sb. – zákon o vodovodech a kanalizacích):  
kanalizační stoka do průměru 500 mm vč.: 1,5 m  
kanalizační stoka nad průměr 500 mm.: 2,5 m

#### **OD.F.4.5. Dešťové vody**

##### OD.F.4.5.1. Popis stavu v území

Dešťové vody jsou pomocí systému příkopů, struh a propustků odváděny do místní vodoteče nebo zasakovány do terénu.

##### OD.F.4.5.2. Návrh ÚP



U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku (přednostně pomocí zasakování). Při větším rozsahu výstavby, při projektové přípravě je předepsáno přijmout opatření, aby se nezměnily odtokové poměry území. Odvodnění ploch a areálů nesmí negativně ovlivnit průtoky a jakost vodních toků. V případě nutnosti realizovat retenční nádrže a regulovanými odtoky a kontaminované vody čistit na odlučovačích ropných látek.

#### **OD.F.4.6. Nakládání s odpady**

##### **OD.F.4.6.1.**

Komunální odpad včetně tříděného odpadu je shromažďován do sběrných nádob umístěných v Roblíně na ulici Vonoklaská u křižovatky s ulicí Plk. Fr. Štíčky a v Kuchaříku u trafostanice v severní části sídla. 2x ročně probíhá v obci svoz nebezpečných složek komunálního odpadu a 2x ročně svoz objemného odpadu na předem vyhlášených přechodných stanovištích přímo do přistavených vozů svozové firmy. Záměrem obce je výstavba kompostárny u stělnice.

##### **OD.F.4.6.2.**

Územní plán nevymezuje žádné plochy, které by byly producentem nebezpečných odpadů. Plochy skládek se v řešeném území nevyskytují a ani nejsou přípustné. V rámci funkce VZ vymezuje ÚP návrh kompostárny v zastavitelné ploše Z.6. Nově navržená výstavba nebude vyžadovat podstatné změny v současném systému nakládání s odpady.

#### **OD.F.4.7. Telekomunikace a spoje**

##### **OD.F.4.7.1.**

Obytné území obce je z většiny **telefonizováno**. Celé řešené území je zájmové území ministerstva vnitra z hlediska komunikačních technologií (zdroj Národní agentura pro komunikační a informační technologie).

---

### **OD.F.5. Krajina, geologie a geomorfologie, ÚSES**

#### **OD.F.5.1. Krajina**

##### **OD.F.5.1.1. Přírodní podmínky**

Z hlediska typu krajiny podle reliéfu je území zařazeno do **Krajiny vrchovin Carpatica**.

Z hlediska využití se jedná o **lesozemědělskou krajinu**.

Řešené území se nachází na periferii Karlštejnska na hraně (u Mořinky) geologicky složitěho krajinářsky přechodového území do plošinatého území Pražské plošiny. Sídlo Roblín se nachází na hraně dvou typů krajin. Na severovýchodě je převážně zemědělská krajina západního okraje Prahy s rozsáhlými půdními bloky a minimem liniové i plošné zeleně (s výjimkou údolí Radotínského potoka). Na jihu až jihozápadě začíná hustě zalesněné území Českého krasu s výraznější profilací reliéfu a specifickým údolím řeky Berounky.

V **nejbližším okolí** tvoří nejvýznamnější krajinné prvky kromě lesních ploch Českého krasu hluboká údolí přítoků Berounky Karlického potoka, procházejícího Mořinkou, a říčkou Švarcava protékající řešeným územím. Potoky protékají řešeným územím rovnoběžně zhruba ve směru severozápad jihovýchod a do Berounky se vlévají v Dobřichovicích respektive v Černošicích. Zhruba od úrovně Roblína (Dolní Roblín na Karlickém potoku a Frantův mlýn na Švarcavě) tvoří potoky hluboce zařiznutá údolí. V jihovýchodní části území je u údolí Švarcavy reliéf tvořen několika několik vrchy (Kala) mírně převýšenými (kolem 380 m. n. m.) nad úroveň svahu přecházejícího do poměrně rozsáhlé náhorní plošiny s nadmořskou výškou kolem 404 m. n. m. jižně od sídla Roblín. Západně přechází terén přes soustavu několika samostatných vrchů a hřebenů do úzkého zařiznutého údolí Karlického potoka. Západní okraj Roblína se nachází na hraně prudkých svahů hlubokých údolí potůčků přítokajících do Karlického potoka v Dolním Roblíně. Mezi sídly Roblín a Kuchařík je terén profilován několika mělkými vlnami s hřebenem ve směru západ – východ a velmi mělkým údolím Roblínského potoka, který je přítokem Švarcavy (respektive rybníka Franty) a protéká od Roblína severně rovnoběžně k silnici III1157. Celé území mezi oběma sídly a dále na Kuchař se svažuje ke Švarcavě od vrchů Na Kocovech (404 m. n. m.) u Trněného Újezdu a U Čertova sedla (403 m. n. m.) u vápencového lomu na k.ú. Trněný Újezd severozápadně od Roblína. Kuchařík se nachází v plochem údolí či pánvi na říčce Švarcavě. Severovýchodně od Švarcavy terén opět stoupá do poměrně rozsáhlé plošiny táhnoucí se ve směru SZ – JV mezi Třebotovem a Mezouní s nadmořskou výškou kolem 385 m. n. m. Odtud terén opět klesá k údolí Radotínského potoka.

**Zemědělská půda** v území zabírá 43,2 %, z čehož je orné půdy 78,7 %. Trvalého travního porostu je cca 13,8 % zemědělské půdy. Další zemědělskou půdu tvoří zahrady (6,3 %) a sady (1,2 %). I přes poměrně výrazné působení vodních ploch v krajině se jich v řešeném území nachází pouze 8 promile celkové plochy s 4,74 ha.

**Koeficient ekologické stability** je 1.2 s 288,4 ha stabilních ploch a 248,4 nestabilních ploch (k 2012). Hodnota KES odpovídá druhému nejlepšímu hodnocení: *Vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je i nižší potřeba energo-materiálových vkladů.*

**Životní prostředí** je v území v dobrém stavu. Obec se nenachází v území se zhoršenou kvalitou ovzduší a nenacházejí se zde výrazné zdroje hlukové zátěže. Životní prostředí částečně degradují následky těžební činnosti (výsypka vápence atd.) a pozůstatky černé skládky u lomu. Významné zdroje znečištění se v území nenacházejí.

**Vodní plochy** v území jsou tvořeny zejména říčkou Švarcava, která pramení na území Kuchaře a v Kuchařku se na ní napojuje několik krátkých potůčků. Jižně od Kuchařku protéká Švarcava rozsáhlým (cca 2 ha) rybníkem obnoveným v historické poloze. V jihozápadní části území říčka protéká historickým rybníkem Franta (méně než 1 ha), do kterého se vlévá bezejmenný potok pramenící na několika místech u Roblína a protékajícím mělkým údolím severně od silnice III/1157. Nedaleko za Frantou se na Švarcavě nachází další rybník Pekárek (cca 1 ha). Říčka pokračuje hlubokým údolím dále na východ cca 3,5 km, kde se v Černošicích vlévá do Berounky. V Roblíně se dále nachází několik menších vodních ploch do rozlohy 1000 km<sup>2</sup>. V pásu severně podél Roblína a kolem silnice III/1157 na Černošice území s velmi nízkou průměrnou potenciální retencí. I přes poměrně výrazné působení vodních ploch v krajině se jich v řešeném území nachází pouze 8 promile celkové plochy s 4, 74 ha.

#### OD.F.5.1.2. Krajinný ráz

Celé území Roblína se nachází v oblasti krajinného rázu **Karlštejsko (ObKR 9)**. Jedná se o území tvořené převážně plochou vrchovinou o střední výšce složenou především ze silně zbrzděných silurských břidlic a devonských vápenců. Mírně zvlněná rozsáhlá plošina ve výšce okolo 400 m. n. m. je místy převyšována zaoblenými vrchy a krátkými hřebeny a profíznutá zejména údolím Berounky a v menší míře jejími přítoky. V území se nachází velké množství krasových jevů jako jsou kaňony, rokle a jeskyně. Významné prvky v krajině tvoří vápencové lomy. Přírodní osu území tvoří řeka Berounka. Většinu území zabírá chráněná krajinná oblast Česká kras s rozsáhlými dobovými lesy.

Z hlediska **krajinného rázu** lze za hodnotný považovat jižní horizont tvořeným lesním s Roblínem na hraně lesa. V rámci krajinářského hodnocení Středočeského kraje je obec vyhodnocena jako kategorie B(0) krajina kulturní, krajinářská hodnota průměrná. Území je pohledově uzavřeno na západě terénním hřbetem s plošnou zelení nedaleko hranice k.ú. Na východě je horizont tvořen Třebotovem a terénním hřbetem přibližně na úrovni silnice III/101, která se projevuje výraznou alejí. Pohled na sever z jednoho z nejvyšších bodů území mezi Kuchařkem a Roblínem umožňuje široký výhled na další obce severně od Kuchařka až na Prahu. Naopak ze snížené polohy Kuchařka tvoří severní horizont homogenní plochy polí se sloupy vysokého napětí. Severozápadní horizont tvoří sídlo Kuchař. Polouzavřená krajina vytváří díky modelaci terénu místa s odlišnými rozsahy a typy pohledů. Území navíc poskytuje poměrně široký rozsah krajinných prvků jako maloplošná i velkoplošná zeleň, liniová zeleň, vodní plochy, skalní stěny (lom) obytná, rekreační i zemědělská zástavba a podobně.

V území se nacházejí dvě **specifická krajinná místa**. Jedná se o území kolem rybníka Franta a území mezi Kuchařem a Kuchařkem jižně od silnice III/10120.

**Území kolem rybníka Franty** tvoří značnou variabilitu krajinných prvků na malém prostoru. V území se střetává lesní masiv se zemědělskými plochami s menšími půdními bloky a dalšími formami zelně jako doprovodná zeleň vodních toků a rybníka a výrazná hodnotná alej podél silnice III/1157. Území ožívají odlišné subtilní sídelní prvky historických dvorů (Frantův mlýn, myslivna), rekreační zástavby a zemědělských zařízení (skleníky, fóliovníky, plantáže dřevin, pastviny s ohrazením), které ovšem nejsou v území dominantní. Obraz území dotváří terénní reliéf údolí s výrazným ostrohem mezi rybníkem a rekreační zástavbou. Vyšší polohy ostrohu dále umožňují výhledy dále do krajiny. Území je tak utvářeno specifickou konstelací různých krajinných, terénních a sídelních prvků.

**Území mezi Kuchařem a Kuchařkem** je opět specifické menším měřítkem a zejména vztahem obou sídel, které jsou navzájem viditelné. Části obou sídel obrácené k sobě jsou navíc tvořeny mixem obytných objektů, zemědělských objektů a zahrad. Krajina mezi sídli je členěna menšími půdními bloky a zejména nivní zelení se shluky vzrostlé zeleně. Drobné měřítko lokality podtrhuje blízký západní horizont kopce Na Kocovech se samostatnými menšími plochami zeleně. V horizontu se projevuje rovněž část lesního masivu severozápadně od Roblína, samostatné shluky stromů i samostatné stromy a alej podél silnice III/10122 Kuchař – Mořina. Výrazným prvkem zeleně je samostatný lesík na západním okraji Kuchařka. Území na severu ohraničeno silnicí III/10120 s neúplnou alejí. Výrazným prvkem v území jsou sloupy vedení vysokého napětí, které nelze považovat za krajinně hodnotný prvek. Na druhou stranu ale sloupy podporují členitost území a variabilitu pohledových prvků. Význam území podtrhuje jeho působení jako kontrastní k uniformní nečleněné polní pustině s rozsáhlými půdními bloky severně od Kuchařka. K záměrům na vodní plochu a sportovní vybavenost v tomto území je tedy nutno přistupovat velmi citlivě.

#### OD.F.5.1.3. Krajinný typ dle ZÚR

V ZÚR je celé řešené území vymezeno jako **krajina přírodní** (P05).

(222) ZÚR vymezují krajinu přírodní v územích odpovídajícím těmto charakteristikám:

- a) vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch
- b) její ochranu ve většině případů zajišťuje status velkoplošně chráněného území.

(223) ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:

- a) zachování přírodních a krajinářských hodnot;
- b) změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

#### OD.F.5.1.4. Krajinná zeleň

Značnou část řešeného území zabírají lesní plochy (281,35 ha) s 50,2 % nacházející se dominantně v jižní části území.

Krajinnou zeleň tvoří zejména lesní masiv v jižní části řešeného území. Liniová zeleň a plošná zeleň menšího rozsahu se nachází zejména podél Švarcavy. Liniová zeleň lučního charakteru (říční niva) se shluky vzrostlé zeleně se nachází podél potoka pramenícího v Roblíně a podél Švarcavy západně od Kuchařka. Podél silnice III/1157 severně i východně od Roblína se nachází významná alej. Specifickou liniovou zeleň tvoří izolační zeleň po obvodu bývalé zemědělské plochy (zřejmě pastviny s menšími objekty uprostřed) naproti areálu zemědělské výroby na severním okraji Roblína. Po ukončení činnosti vznikla linie vzrostlé zeleně ve volné krajině tvořící obdélnou ohraničenou plochu, která je v platném ÚPO vymezena jako rozvojová plocha pro bydlení. Při výstavbě je vhodné zeleň v co největším rozsahu zachovat.

#### OD.F.5.1.5. Geomorfologie

Řešené je geomorfologicky zařazeno do Hercynského systému, subsystému Hercynská pohoří, provincie Česká vysočina, Poberounské subprovincie, brdské oblasti a celku **Pražská plošina**, jejíž součástí je celé řešené území.

#### OD.F.5.2. Navrhované změny v krajině

**ÚPO navrhuje změny v krajině** v podobě návrhu lesoparku u Švarcavy a veřejné zeleně mezi Kuchařkem a střelnicí. Záměrem obce není realizace těchto návrhů. Dalšími návrhy v krajině jsou vodní plocha se sportovní plochou západně od Kuchařka a rozšíření střelnice.

ÚP navrhuje 5 změn v krajině - celkem 8,45 ha. V ÚP byly vypuštěny záměry lesoparku, veřejné zeleně a sportovní plochy a naopak byly doplněny plochy MU.1 smíšené zeleně pro rekreační úpravu krajiny kolem návrhu vodní plochy a pro revitalizaci lomu.

Označení plochy	Navržené využití	Výměra (ha)	Popis, podmínky využití
K.1	NU	2,6	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK.89
K.2	NU	0,25	ÚSES – založení části lokálního biokoridoru LBK.91
K.3	WT	0,45	Založení rybníka na říčce Švarcava
K.4	MU.1	4,65	Revitalizace bývalého lomu.
K.5	MU	0,50	Založení hnojeného plata.
<b>CELKEM</b>		<b>8,45</b>	

#### OD.F.5.3. ÚSES (územní systém ekologické stability)

##### OD.F.5.3.1. Popis stavu v území a vymezení dle platné ÚPD

**Územní systém ekologické stability (ÚSES)** je v území vymezen platným ÚPO. ZÚR Středočeského kraje nevyomezují v řešeném území žádné regionální nebo nadregionální prvky. Celý systém ÚSES je v území ORP Černošice revidován a vymezen územní studií krajiny (ÚSK). Studie přejímá vymezení prvků ÚSES z platného ÚPO s mírnými úpravami hranic prvků. Nově ÚSK určuje označení prvků kvůli sjednocení klasifikace ÚSES v celém ORP Černošice.

Lokální systém ÚSES je v řešeném území tvořen dvěma biokoridory a jedním biocentrem. Z území Kuchaře vede ke Kuchařku (od západu) lokální biokoridor LK.89, který je dále vymezen v trase podél

rybníka Kuchařík a Švarcavy až k lokálnímu biocentru LC.104 u rekreační zástavby zasahující na k.ú. Choteč. Od biocentra pokračuje biokoridor LK.91 severně od Švarcavy a rybníků Franta a Pekárek. K lokálnímu biocentru LC.106, které se nachází na k.ú. Třebotov a pouze se dotýká řešeného území. Jihozápadního okraje řešeného území se dotýká regionální biocentrum RBC.11, které se nachází na k.ú. Mořinka a k.ú. Vonoklasy. S lokálním systémem ÚSES v řešeném území není propojen.

Jižní částí území prochází lesním masivem nedaleko od hranice lesa ochranná zóna nadregionálního biokoridoru NK 2 (dle ÚSK) procházejícího paralelně s Beroučkou severně od urbanizovaného koridoru Černošice, Dobřichovice a Řevnice.

#### OD.F.5.3.2. Návrh ÚP

ÚP navrhuje založení dosud nefunkčních prvků ÚSES (územního systému ekologické stability). V řešeném území se nacházejí prvky lokálního ÚSES: ÚP vymezuje návrhové plochy přírodní všeobecné – NU na orné půdě v místech prvků ÚSES a založení chybějících prvků územního systému ekologické stability nebo jejich částí. V návaznosti na plochy ÚSES navrhuje ÚP interakční prvky prodlužující ekologicky stabilní plochy k dalším přírodně hodnotným plochám v území.

Trasování prvků ÚSES je převzato z ÚSK SO ORP Černošice s menšími úpravami hranic a trasy prvků. Lokální biokoridor LBK.89 je přesunut do funkční polohy na levém břehu Švarcavy oproti nefunkční trase po zemědělských plochách. Lokální biocentrum LBC.104 je převzato dle ÚSK. Lokální biokoridor LBK.91 je veden v alternativní trase po západním okraji chatové osady U Rybníka Franty vzhledem k nefunkčnosti stávající trasy vedené přes oplocené pastviny, výběhy a další upravované prostory zemědělské výroby. Nová trasa je vedena částečně pásem vzrostlé zeleně, částečně je navržena k založení na zemědělských plochách.

Územní plán vymezuje interakční prvky jako prodloužení systému ÚSES k dalším přírodně hodnotným prvkům v krajině na stávajících přírodních plochách. IP1 je vymezen v ploše lomu v návaznosti na LBK.89 s prodloužením pásem funkční zeleně k LBK.88 na k.ú. Chýnec. IP2 je vymezen podél lokálního přítoku Švarcavy (respektive rybníka Franty) vedoucího podél silnice III/1157 od Roblína k rybníku Franta. Do prvku jsou zahrnuty shluky vzrostlé zeleně s luční a částečně mokřadní zelení podél potůčku a rovněž rybník Franta. Prvek navazuje na lokální biocentrum LBK.91.

#### OD.F.5.3.3. Seznam vymezených prvků ÚSES:

regionální biocentra:

**RBC.11**

lokální biocentra:

**LBC.104**

lokální biokoridory:

**LBK.89, LBK.91**

interakční prvky:

**IP1, IP2**

---

#### OD.F.6. Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

*Orgán posuzování vlivů na životní prostředí, Krajský úřad Středočeského kraje, příslušný podle § 20 písm. b) a § 22 písm. e) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v souhrnném vyjádření čj. 164137/2019/KUSK ze dne 10. 1. 2020 k návrhu zadání (viz podání k návrhu zadání pod poř. č. 4) sděluje, že na základě § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona č. 100/2001 Sb. k předloženému návrhu zadání změny nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů ÚP Roblína na životní prostředí.*

Z projednaného Zadání ÚP nevyplýval požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj.

---

#### OD.F.7. Výsledek vyhodnocení vlivů ÚP na životní prostředí a na evropsky významné ptačí oblasti

*Orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) zákona konstatoval, že v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona lze vyloučit významný vliv předložené koncepce, samostatně i ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality a ptačí oblasti.*



Dotčený orgán vyloučil významný vliv na EVL a ptačí oblasti, ÚP Roblína nepodléhá posuzování vlivů na životní prostředí.

---

### **OD.F.8. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

*Územní plán Roblína byl vypracován v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Zadání bylo podle zákona 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Obsah návrhu ÚP byl zpracován dle požadavků přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů a projednáván postupem podle stavebního zákona.*

*V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky 501/2006 Sb. ve znění vyhlášky č. 269/2009 Sb. byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.*

---

### **OD.F.9. Vyhodnocení souladu návrhu ÚP s požadavky zvláštních právních předpisů**

*ÚP Roblína respektuje požadavky legislativy mimo stavební zákon.*

→ Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území budou dodržovány veškeré hygienické předpisy. Územní plán dodržuje požadavky nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění pozdějších předpisů.

---

### **OD.F.10. Řešení požadavků civilní ochrany**

#### **OD.F.10.1. Základní informace**

OD.F.10.1.1.

Z hlediska civilní ochrany se v řešeném území nepočítá s budováním žádných objektů či zařízení civilní ochrany, ani nejsou kladeny zvláštní požadavky na vybavení budov veřejné vybavenosti či úpravy stávajících objektů. Je nutno dodržet ustanovení § 175 stavebního zákona.

OD.F.10.1.2.

Nutno dodržet požadavky civilní ochrany k územnímu plánu Roblína dle zákona č. 239/2006 Sb., o integrovaném záchranném systému a dle § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb., „K přípravě provádění úkonů ochrany obyvatelstva“.

#### **OD.F.10.2. Požadavky na ochranu před povodněmi**

OD.F.10.2.1.

V řešeném území se nenacházejí žádná vymezená záplavová území.

#### **OD.F.10.3. Zóny havarijního plánování a úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

OD.F.10.3.1.

V řešeném území se nenacházejí žádné zóny havarijního plánování.

OD.F.10.3.2.

V případě mimořádné události by byly využity zejména sklepní prostory rodinných domů a dalších objektů, ve kterých budou budovány úkryty svépomocí obyvatelstva.

#### **OD.F.10.4. Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

OD.F.10.4.1.

Pro příjem evakuovaných osob a jejich ubytování lze v obci využít objekty hospody a obecního úřadu.

#### **OD.F.10.5. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

OD.F.10.5.1.

Výběr skladovacích prostor a skladování materiálu je zcela v kompetenci obce.

#### **OD.F.10.6. Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

OD.F.10.6.1.

Na území obce se nenacházejí sklady nebezpečných látek.

### **OD.F.10.7. Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

#### OD.F.10.7.1.

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/den x obyvatelé cisternami. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou.

Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu, z obecních studní, z domovních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

### **OD.F.10.8. Systém varování obyvatelstva**

#### OD.F.10.8.1.

Obyvatelstvo bude vyrozuměno systémem SMS, rozhlasu, megafony, popřípadě vozidly.

### **OD.F.10.9. Požární bezpečnost**

#### OD.F.10.9.1.

Obec má jmenovanou hasičskou hlídku sestávající z velitele a dvou členů. Stanice hasičského záchranného sboru se nacházejí v Berouně, Řevnicích a Radotíně. V Dobřichovicích a Černošicích se nacházejí sbory dobrovolných hasičů.

#### OD.F.10.9.2.

Požární voda bude čerpána z požární nádrže u ulice Karlštejská, z rybníku Kuchařík a z rybníku Franta.

#### OD.F.10.9.3.

Vnější odběrná místa sloužící jako zdroj požární vody musí být zajištěna v souladu s požadavky ČSN 730873.

#### OD.F.10.9.4.

Uspořádání zastavitelných ploch v sídle s veřejným vodovodem bude řešeno s ohledem zajištění potřeby požární vody obecním vodovodem s požadovanými parametry a osazením požárními hydranty. Pro potřebu protipožárního zabezpečení je třeba zajistit dodávku požární vody o vydatnosti 4 l/s při přetlaku 0,2 MPa u nejvýše položeného vnějšího hydrantu a při rychlosti proudění 0,8m/s.

#### OD.F.10.9.5.

Veškeré navržené a rekonstruované místní komunikace a veřejné prostory budou splňovat požadavky na zajištění protipožárního zásahu. Přístupové komunikace v lokalitách zastavitelných ploch budou řešeny způsobem umožňujícím příjezd požárních vozidel do vzdálenosti min. 20 m od objektů, příjezdová komunikace musí být odolná nápravovému tlaku 8t, minimální průjezdná šířka komunikace bude 3 m.

### **OD.F.10.10. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Celé řešené území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

Ochranné pásmo (OP) leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany (OP radiolokačního zařízení – Kbely, Čáslav), které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vvn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb.

(dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren

- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Informace „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“ je uvedena pod legendou koordinačního výkresu.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

– **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona, které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit veškerou nadzemní výstavbu a výsadbu vzrostlé zeleně jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona) – viz UAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba či výsadba omezena.